

# ADMINISTRATION COMMUNALE DE PETANGE

## REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

### Séance publique du 23 avril 2018

Annonce publique et convocation des conseillers: 17 avril 2018

Présents	Mellina Pierre, bourgmestre; Halsdorf Jean-Marie, Conter-Klein Raymonde, Mertzig Romain, échevins; Arendt Patrick, Becker Romain, Birtz Gaby, Bouché-Berens Marie-Louise, Brecht Guy, Breyer Roland, Conzemius-Holcher Josette, Flor Starsky, Goergen Marc, Gira Carlo, Polfer Johny, Scheuer Romain, Stoffel Marco, conseillers; Braun Mike, secrétaire.
Absent	

9.2.	<b>Urbanisation</b> <b>Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites</b>	<b>Décision</b>
------	--	-----------------

Le conseil communal,

Revu ses délibérations des 24 avril 2017 et 25 septembre 2017 portant adoption 1) de la refonte du plan d'aménagement général et 2) du plan d'aménagement particulier « Quartiers Existants » ;

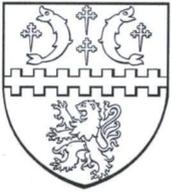
Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, notamment

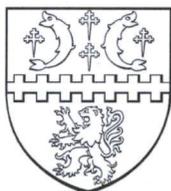
- les articles 29 et 82 portant sur les règlements communaux ainsi que sur la publication de ces derniers,
- les articles 148 et suivants consacrés à la procédure de recouvrement des impôts et taxes ;

Après délibération conforme,

à l'unanimité a r r ê t e le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites qui suit :



## Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites



## **SOMMAIRE**

### **TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS**

- Chapitre 1 Voies publiques
- Chapitre 2 Supports publicitaires
- Chapitre 3 Saillies
- Chapitre 4 Dérogations

### **TITRE III DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES**

- Chapitre 5 Sites et abords des bâtisses
- Chapitre 6 Stationnement
- Chapitre 7 Habitabilité des bâtisses
- Chapitre 8 Habitabilité des logements
- Chapitre 9 Constructions agricoles
- Chapitre 10 Prescriptions de prévention d'incendies

### **TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**

### **TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS**

### **TITRE VI PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**

### **TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE**

### **TITRE VIII GLOSSAIRE**



## TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Art. 1 Champ d'application

---

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

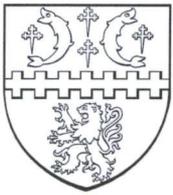
Toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation ou démolition d'une construction sur l'ensemble du territoire communal doit être conforme au présent règlement. Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant, autorisé dans un cadre légal antérieur, sans changement du mode d'affectation, uniquement les éléments qui font l'objet de la transformation doivent être conformes aux dispositions actuellement en vigueur.

Tout changement du mode d'affectation d'un immeuble nécessite une mise en conformité générale de l'immeuble par rapport aux dispositions actuellement en vigueur. Est considéré comme changement du mode d'affectation, un changement de la destination d'une construction, entre autre l'aménagement d'un commerce dans un logement, l'implantation d'une crèche dans un logement, une augmentation du nombre de logements dans un immeuble.

### Art. 2 Objet

---

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



## TITRE II DOMAINE PUBLIC ET ABORDS

### Chapitre 1 Voies publiques

#### Art. 3 Voies desservantes

Les voies desservantes doivent être munies :

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

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

#### Art. 4 Protection des arbres et haies sur le domaine public

Les arbres, haies et autres plantations sur le domaine public sont à protéger contre tout endommagement. Lors de travaux le maître de l'ouvrage est tenu de protéger les arbres, haies et autres plantations sur le domaine public, respectivement de remettre en état le domaine public après la réalisation de travaux.

#### Art. 5 Mobilier urbain

##### 5.1 Armoires de concessionnaires

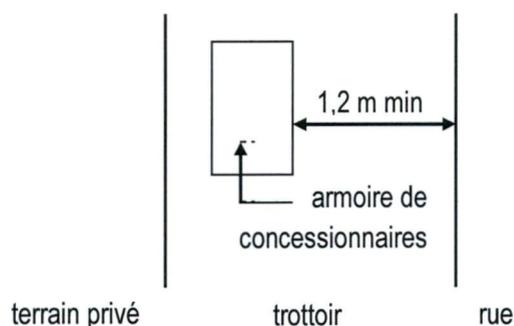
Toutes les armoires de concessionnaires doivent être équipées d'une plaquette indiquant l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires.

Lorsque les armoires non enterrées sont situées dans les espaces de circulation piétons, elles doivent être placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie. Elles doivent respecter dans tous les cas, une distance minimale de 1,20 mètre de passage libre par rapport à la voie carrossable. Les armoires de concessionnaires doivent être enterrées si l'armoire se situe :



- » dans le champ visuel d'un immeuble ou objet protégés en application soit de la législation concernant la protection des sites et monuments, soit de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- » sur un trottoir d'une largeur inférieure à 1,50 mètre,
- » devant une ouverture de façade.

**Figure 1 Installation des armoires de concessionnaires**



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

## 5.2 Eclairage

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

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

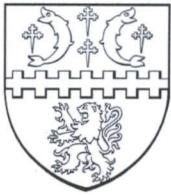
## Art. 6 Entretien des trottoirs

Le trottoir ou l'espace de circulation piéton doit être régulièrement dégagé afin de pouvoir être empruntés sans danger. Des glaçons qui se forment sur les corniches de bâtiment et qui risquent de tomber sur les trottoirs sont à enlever.

Les propriétaires d'arbres, d'arbustes ou de plantes sont tenus de les tailler de façon qu'aucune branche ne gêne la circulation ou fasse saillie sur le domaine public ou y empêche la bonne visibilité. Ces travaux sont à la charge du ou des occupants, respectivement du propriétaire du fond.

Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution des travaux ordonnés dans un délai de 4 semaines, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés. En cas de litige, le tribunal compétent statuera.

Les dépenses engendrées pour l'exécution d'office sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.



## Chapitre 2 Supports publicitaires

### Art. 7 Principe

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

### Art. 8 Installation et dimension des panneaux publicitaires

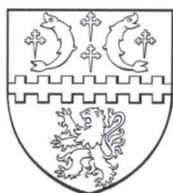
#### 8.1 Zones d'habitation et zones mixtes

Dans les zones d'habitation et les zones mixtes telles que définies par le plan d'aménagement général, les installations de supports publicitaires sont autorisées, si elles :

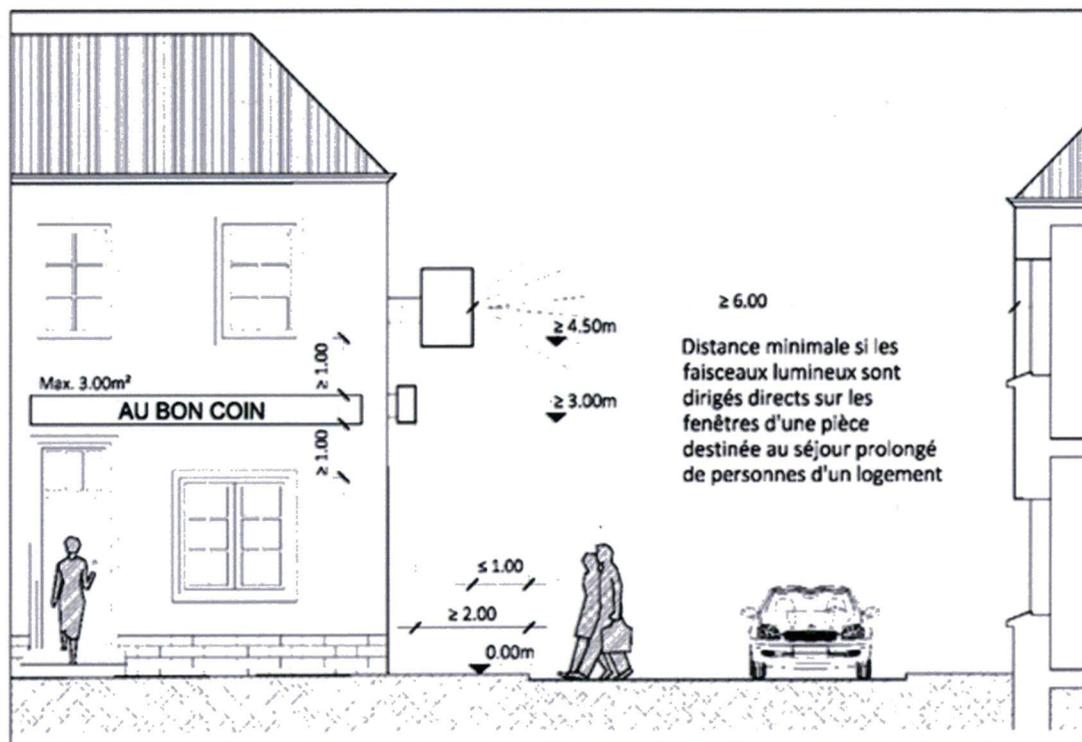
- » se trouvent sur le terrain même de la construction ou sont adossées à la construction à laquelle elles se rapportent,
- » se trouvent à au moins 2,00 mètres en retrait par rapport à la bordure de la voie carrossable sauf si la distance entre la construction et la voie carrossable ne le permet pas,
- » ne dépassent pas la hauteur à la corniche ou à l'acrotère,
- » ne présentent aucune face supérieure à 3,00 m<sup>2</sup>.

Si les supports publicitaires empiètent entièrement ou partiellement sur le domaine public, ceux-ci doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 mètres par rapport au sol.

En cas d'empiètement sur la voie carrossable ou se situant à moins de 1,00 mètre d'une telle voie, ils doivent se trouver à une hauteur minimale de 4,50 mètres par rapport au sol.



**Figure 2** Installation des supports publicitaires



## 8.2 Zones d'activités

Dans les zones d'activités économiques la surface maximale autorisée par façade principale et par entreprise est de 9,00 m<sup>2</sup>. Y sont compris dans cette surface, les enseignes, bandeaux, lettrages et toutes autres surfaces destinées à la publicité à l'exception des films adhésifs translucides collés à l'intérieur des vitres.

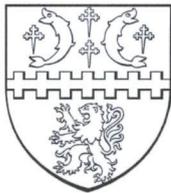
Par zone d'activité est autorisé un totem de publicité collectif par accès à la zone d'activité concernée, dans le domaine public géré par la commune. Toutes les entreprises présentes dans la zone peuvent formuler une demande auprès de l'administration communale. Les supports de publicité sont à enlever après la cession de l'activité ou le déménagement de l'exploitation concernée.

## Art. 9 Configuration et dispositif d'éclairage

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

Les supports publicitaires ainsi que leurs abords doivent :

- » être régulièrement entretenus,
- » être installés et fixés de façon à ne porter 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, ni à l'efficacité de la signalisation routière réglementaire et des plaques de nom 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 équipé d'un dispositif d'éclairage doit être installé de manière à :

- » respecter une distance minimale de 6,00 m de toute ouverture du ou des logements,
- » respecter une distance minimale de 1,00 m si l'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,
- » éviter de projeter des faisceaux lumineux directs vers le ciel ou d'éblouir les usagers du domaine public.

Dans les zones d'habitation, telles que définies par le plan d'aménagement général (PAG), les enseignes lumineuses, y compris les écrans publicitaires, doivent être munies d'un interrupteur temporisé, réglé de manière à éteindre le dispositif lumineux au plus tard à 0.00 heure et jusqu'à 6.00 heures du matin.

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

Totem de publicité

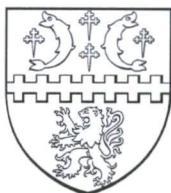
Un totem de publicité, un par immeuble, lumineux ou non, doit respecter les conditions suivantes :

- » une distance de 2,00 mètres par rapport au domaine public,
- » un recul latéral d'au moins 2,00 mètres,
- » une hauteur maximale de 2,00 mètres sur 0,80 mètre de large dans les zones d'habitation, zones mixtes et d'équipements publics et une hauteur de 3,00 mètres sur 1,00 mètre de large dans les zones d'activité ainsi que près des stations d'essences.

Autocollants

Lorsque l'enseigne s'intègre dans la conception de la vitre par un film adhésif et/ou translucide, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- » l'autocollant doit obligatoirement être collé à l'intérieur de la vitre,
- » la surface maximale d'occupation par zone indiquée dans le vitrage est de 50 %.



---

## **Art. 10 Support publicitaires sur chantier**

---

Les supports publicitaires implantés sur un chantier ne peuvent être destinés qu'à l'affichage de l'information relative au projet qui y est projeté et aux bureaux et entreprises missionnés pour sa conception et son exécution.

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

- » dès que l'autorisation du projet projeté est accordée,
- » un seul support par entreprise ne peut être apposé sur le chantier,
- » la limite supérieure du support ne peut dépasser une hauteur de 6,00 m par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

## **Chapitre 3 Saillies**

---

## **Art. 11 Saillies fixes**

---

### **11.1 Eléments architecturaux et avant-corps**

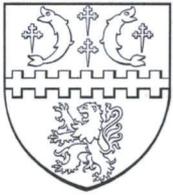
Les corniches, les avant-toits, les auvents et autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur le domaine public, doivent se trouver à une hauteur minimale de 3,00 mètres par rapport au sol. En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00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

À une hauteur inférieure à 4,50 mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante, les éléments architecturaux constituant des reliefs sur les façades des constructions, tels que les socles, les encadrements et les devantures, ne peuvent pas empiéter plus de 0,15 mètre sur le domaine public. Une saillie de maximum 0,50 mètre peut exceptionnellement être autorisée dans le cas d'une rénovation pour tous les éléments de construction ne dépassant pas une hauteur de 0,50 mètre mesurée à partir du sol.

Le recouvrement des cours anglaises empiétant sur le domaine public doit répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation. Faute par les propriétaires, dûment avertis, de procéder à l'installation ou à la réparation de ce recouvrement dans un délai de 4 semaines, l'administration communale pourra y pourvoir aux frais des propriétaires.

Les dépenses engendrées pour l'exécution d'office sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

L'aménagement de cours anglaises desservant des locaux tels que buanderie, chaufferie ou garage n'est pas autorisé en dessous des fenêtres des appartements ou des accès. L'aménagement d'un monte-charge empiétant sur le domaine public peut être autorisé à moins que des prescriptions techniques ne s'y opposent. Le niveau fini du monte-charge doit être au niveau fini du domaine public et celui-ci devra répondre aux critères de sécurité en vigueur.



## 11.2 Éléments techniques en façades

Les évacuations de gaz brûlés et les installations de conditionnement d'air extérieures sont interdites en façade avant. Les sorties des systèmes de ventilation peuvent être autorisés à condition qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,30 mètres au-dessus du domaine public.

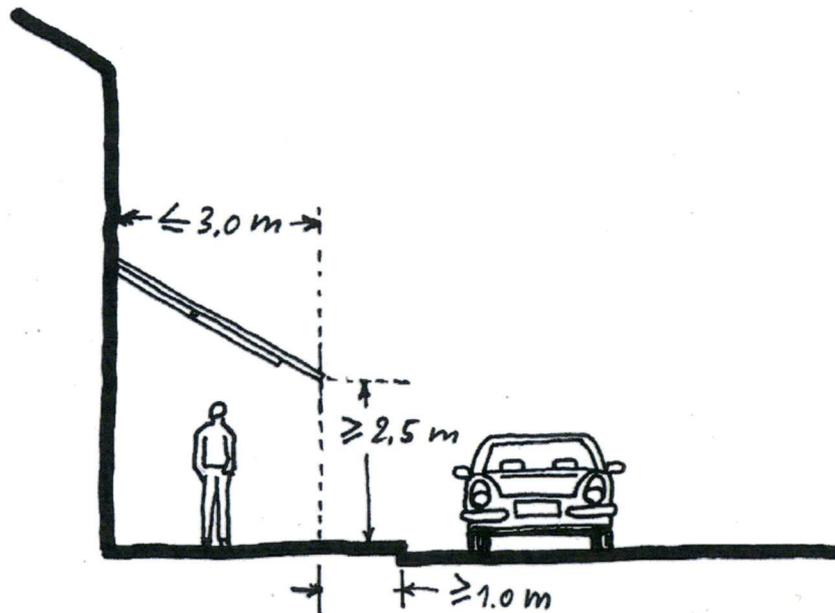
### Art. 12 Saillies mobiles

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

En position ouverte, les contrevents, les volets de fenêtre et autres installations semblables s'ouvrant vers l'extérieur, ne doivent ni empiéter sur la voie publique, ni sur le trottoir, à moins de se trouver à au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau de l'axe de la voie desservante.

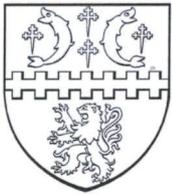
Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables doivent présenter une hauteur libre d'au moins 2,50 mètres au-dessus de l'axe de la voie desservante ou du trottoir, s'il en existe un. Leur saillie doit être inférieure ou égale à 3,00 mètres et rester au moins 1,00 mètre en retrait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

Figure 3 Saillies mobiles

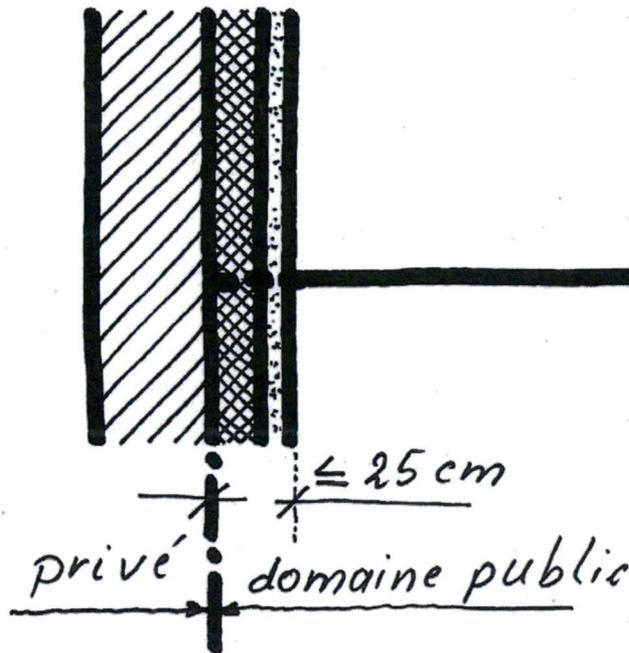


### Art. 13 Isolations thermiques de constructions existantes

Pour les constructions existantes, le bourgmestre peut autoriser l'empiètement de la couche isolante, y compris le parachèvement de la façade sur le domaine public, à condition que l'ensemble ne dépasse pas 0,25 mètre d'épaisseur, de garantir un trottoir d'une largeur de 1,50 mètre minimum, bordure incluse, et ce, sans donner droit à l'aliénation du domaine public.



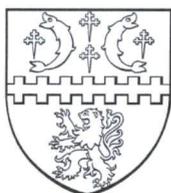
**Figure 4** Isolation thermique sur le domaine public



## Chapitre 4 Dérogations

### Art. 14 Dérogations

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



## TITRE III      DOMAINE PRIVÉ – SITES ET BÂTISSSES

### Chapitre 5      Sites et abords des bâtisses

#### **Art. 15      Terrains à bâtir**

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

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

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

#### **Art. 16      Stations de transformateurs**

Les stations de transformateurs ne peuvent pas être aménagées dans les immeubles d'habitation. Elles doivent être entourées par une construction en dur recouverte d'une toiture et avoir une distance minimale de 5,00 mètres d'une maison d'habitation.

#### **Art. 17      Implantation des constructions et plantations par rapport aux conduites souterraines**

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



---

## **Art. 18 Travaux de soutènement, de remblai et de déblai**

---

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

Lors des travaux de remblai et de déblai, les terrains et constructions adjacents doivent, si nécessaire, être renforcés par des ouvrages de soutènement ou d'autres installations adéquates. Tout mouvement de terre (remblais, déblais) apporté au niveau du terrain naturel, ne doit conduire à la formation de nouveaux talus dépassant 45° et à l'installation de murs de soutènement entre deux terrains à bâtir dépassant 1,50 mètre. Pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site, le bourgmestre peut exceptionnellement dispenser des obligations du présent alinéa.

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

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

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

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

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

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

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

## **Art. 19 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives**

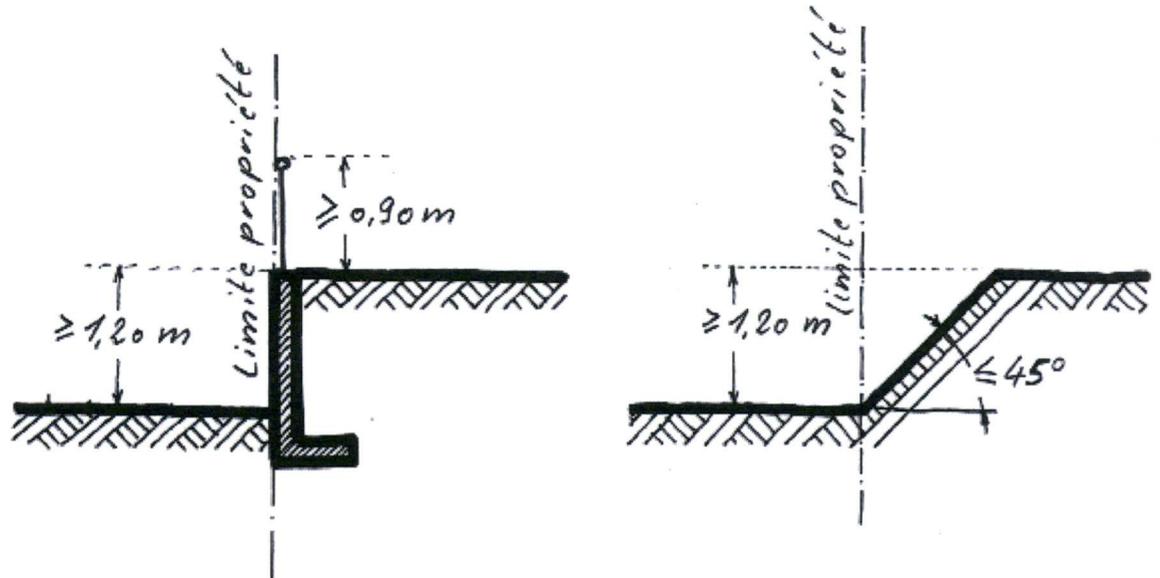
---

Tout terrain surélevé de plus de 1,20 mètre par rapport aux terrains voisins doit être équipé d'au moins un des éléments suivants :

- » une clôture d'une hauteur d'au moins 0,90 mètre et de 2,00 mètres au maximum,
- » un talus de transition dont la pente est inférieure à 45° ou en dégradation,
- » un autre dispositif de sécurité permettant d'éviter les risques de chute.

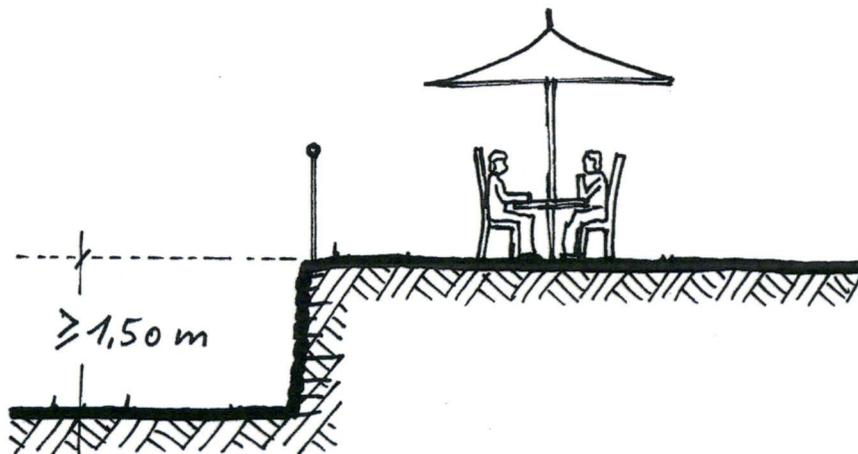


**Figure 5 Clôtures et aménagements en bordure des limites séparatives**



Tout aménagement ou construction générant une différence d'altitude supérieure à 1,50 mètre et menaçant les usagers d'un risque de chute, doivent être sécurisés moyennant un garde-corps, une clôture ou tout autre dispositif de sécurité.

**Figure 6 Garde-corps dans les aménagements extérieurs**



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

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

Les clôtures qui ont pour objectif de protéger les personnes contre des chutes, doivent être entretenues de sorte à pouvoir remplir en permanence cette fonction.

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



Les prescriptions suivantes sont à respecter :

Tous les murs et clôtures implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre. Il en est de même en ce qui concerne les teintes et les matériaux de ceux-ci. Le bourgmestre peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements, de façon à garantir la sécurité des passants.

Pour des raisons d'hygiène ou de sécurité, le bourgmestre peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature.

Pour ces mêmes raisons, la plantation et le maintien ou la suppression d'arbres, de rideaux d'arbres et/ou de haies peuvent être ordonnés.

Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution des travaux ordonnés dans un délai de 4 semaines, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés. En cas de litige, le tribunal compétent statuera.

Les dépenses engendrées pour l'exécution d'office sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Le long du domaine public ;

- » la hauteur maximale des murets est de 0,60 mètre,
- » la hauteur maximale des murets avec grillages rigides ou fixes est de 1,60 mètre,
- » la hauteur maximale des haies vives est de 1,60 mètre.

La hauteur des clôtures, grillages rigides ou fixes et des haies vives, implantés le long du domaine public, est mesurée par rapport au domaine public.

Dans les reculs latéraux et postérieurs ;

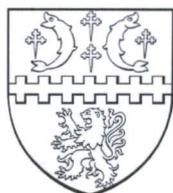
- » la hauteur maximale des murs est de 1,00 mètre,
- » la hauteur maximale des murs avec grillages rigides ou fixes et clôtures est de 2,00 mètres,
- » la hauteur maximale des haies vives est de 2,00 mètres.

La hauteur des murs, des clôtures, des grillages rigides ou fixes et des haies vives, implantés sur les limites postérieures et latérales est mesurée à partir de la différence moyenne entre les niveaux des terrains des propriétés contiguës.

Les panneaux en bois sont assimilés aux murs.

Des colonnes d'une hauteur maximale de 2,00 mètres peuvent être construites pour marquer les entrées d'une parcelle.

Dans le recul antérieur, si le niveau du terrain naturel est différent de celui du trottoir, un ou des murets de soutènement peuvent être érigés. Les murs de soutènement du terrain aménagé devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 mètre le long du domaine public.



Des murs de clôture dépassant les hauteurs maximales peuvent être autorisés exceptionnellement, entre autre dans les zones d'activités, de bâtiments et d'aménagements le long du chemin de fer, pour des raisons de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections au point de vue de la sécurité de la circulation et que la construction fasse preuve d'une bonne qualité urbanistique.

La hauteur maximale des pare-vues installés sur les limites des cours, des terrasses et des balcons est de 1,80 mètre mesurée à partir du niveau accessible. La longueur maximale étant de 5,50 mètres à partir de la façade postérieure du bâtiment, pour les terrasses accessibles de plain pied. Les pare-vues sont à aménager obligatoirement en matériaux translucides.

Pour des raisons de topographie, le bourgmestre peut imposer d'autres hauteurs pour les séparations entre les propriétés.

## **Art. 20 Piscines**

Les piscines privées de plein air, totalement ou partiellement enterrées, doivent être équipées, d'une installation ou d'un dispositif empêchant la chute d'une personne.

## **Chapitre 6 Stationnement**

### **Art. 21 Stationnements pour voitures**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'aux emplacements de stationnement privés. En cas de transformation ou de changement du mode d'affectation d'un immeuble existant, le bourgmestre peut déroger à ces dispositions.

Les emplacements de stationnement doivent disposer d'un accès aisé tant pour l'automobiliste que pour le piéton.

Cet accès doit être dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis. Il doit être aménagé de manière à éviter toute perturbation anormale de la circulation sur la voie publique et à assurer une visibilité suffisante.

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

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

En fonction de la configuration de l'emplacement, les dimensions doivent être les suivantes:

#### Dimensions d'un garage ou car-port

Un garage ou car-port simple doit avoir une profondeur maximale de 7,00 mètres, une largeur maximale de 3,50 mètres et une hauteur maximale de 3,50 mètres, mesurée à partir du niveau du terrain naturel dans l'axe de symétrie du bâtiment.

Un garage ou car-port double doit avoir une profondeur maximale de 7,00 mètres, une largeur maximale de 7,00 mètres et une hauteur maximale de 3,50 mètres, mesurée à partir du niveau du terrain naturel dans l'axe de symétrie du bâtiment.



Un car-port doit être ouvert sur 3 côtés minimum, à l'exception d'un car-port accolé à deux constructions existantes.

Une exception relative à la hauteur maximale prescrite est accordée pour un garage ou car-port servant à abriter un camping-car ou similaire. La hauteur d'un garage ou car-port pour camping-car est limitée à 4,00 mètres au maximum. Une copie de la carte grise du véhicule doit être fournie avec la demande d'autorisation de construire.

Dimensions d'un emplacement de stationnement dans un stationnement collectif

Un emplacement de stationnement perpendiculaire à l'aire de manœuvre doit avoir au moins une profondeur de 5,00 mètres et une largeur de 2,50 mètres. L'aire de manœuvre doit toujours avoir au moins 6,00 mètres de largeur. Une largeur minimum de 2,50 mètres doit être garantie entre piliers et/ou murs.

Un emplacement de stationnement parallèle à l'aire de manœuvre doit avoir au moins une longueur de 6,00 mètres, une profondeur de 2,80 mètres s'il est le long d'un mur et une profondeur de 2,50 mètres s'il n'y a pas de mur. L'aire de manœuvre entre deux emplacements doit avoir au moins 3,50 mètres.

Un emplacement de stationnement à 45 degrés par rapport à l'aire de manœuvre doit avoir au moins une profondeur de 5,00 mètres et une largeur de 2,50 mètres. L'aire de manœuvre entre deux emplacements doit avoir au moins 3,00 mètres. Une largeur minimum de 2,50 mètres doit être garantie entre piliers et/ou murs.

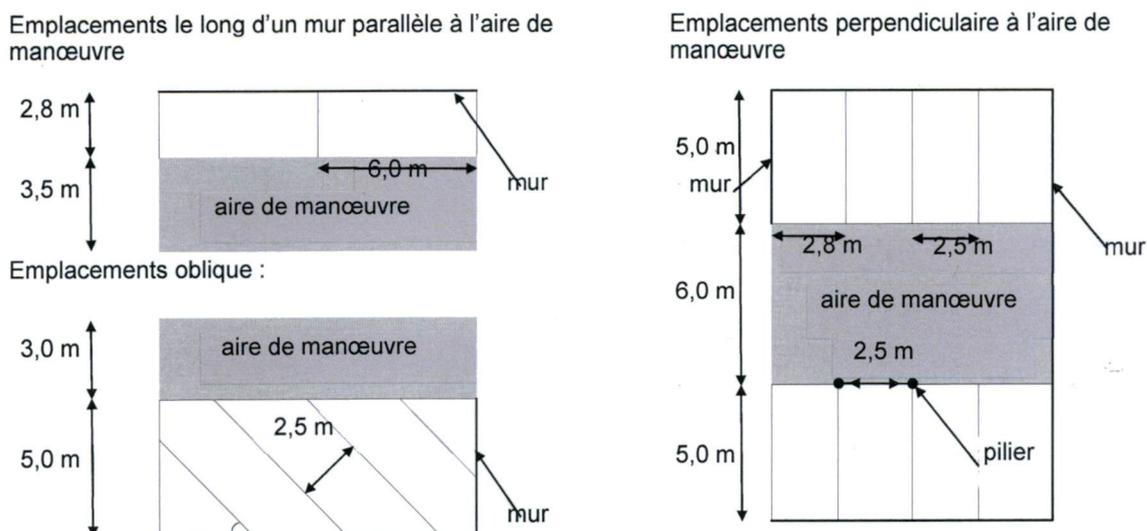
Un emplacement de stationnement pour personne à mobilité réduite doit avoir au moins une largeur d'accès de 3,50 mètres.

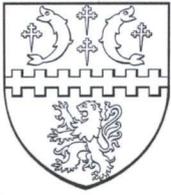
A l'exception des park-lifts, tout emplacement de stationnement doit avoir une hauteur libre de passage minimale de 2,20 mètres et des conduites, gaines techniques, ventilation et autre éléments quelconques ne peuvent réduire cette hauteur minimale.

Un emplacement de stationnement dans un park-lift doit avoir au moins une profondeur de 5,00 mètres, une largeur de 2,50 mètres, une hauteur de 1,60 mètre sur le plateau supérieur et une hauteur de 1,80 mètre sur le plateau inférieur.

Au maximum, la moitié des emplacements nécessaires sont autorisés sous forme de park-lift.

**Figure 7 Aménagement des emplacements de stationnement**





#### Dimensions d'un ascenseur pour voiture

La cabine d'un ascenseur pour voiture doit avoir au moins une longueur de 6,00 mètres, une largeur de 3,50 mètres et une hauteur libre de 2,20 mètres. La largeur de l'ouverture de l'accès de l'ascenseur doit avoir au moins 3,00 mètres. Une aire d'attente à côté de l'ascenseur doit être aménagée. Cette aire d'attente doit avoir les dimensions d'un emplacement de stationnement pour personne à mobilité réduite.

#### Accès à un garage collectif

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

L'inclinaison des pentes d'accès de garages mesurée à partir du niveau du trottoir desservant ne peut être supérieure à 15 % sans préjudice des dispositions contraires d'une permission de voirie pour les routes nationales et les chemins repris.

Pour toute rampe desservant un stationnement collectif, un ralentisseur de vitesse est à prévoir 2,00 mètres avant la limite du trottoir pour garantir la sécurité des piétons.

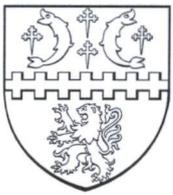
Le bourgmestre peut exiger l'installation de feux de signalisation, de ralentisseurs, d'une rampe chauffante, respectivement l'aménagement d'une aire d'attente à côté de l'accès au garage collectif.

Le profil du trottoir ne peut pas être modifié pour l'aménagement d'une pente d'accès au garage.

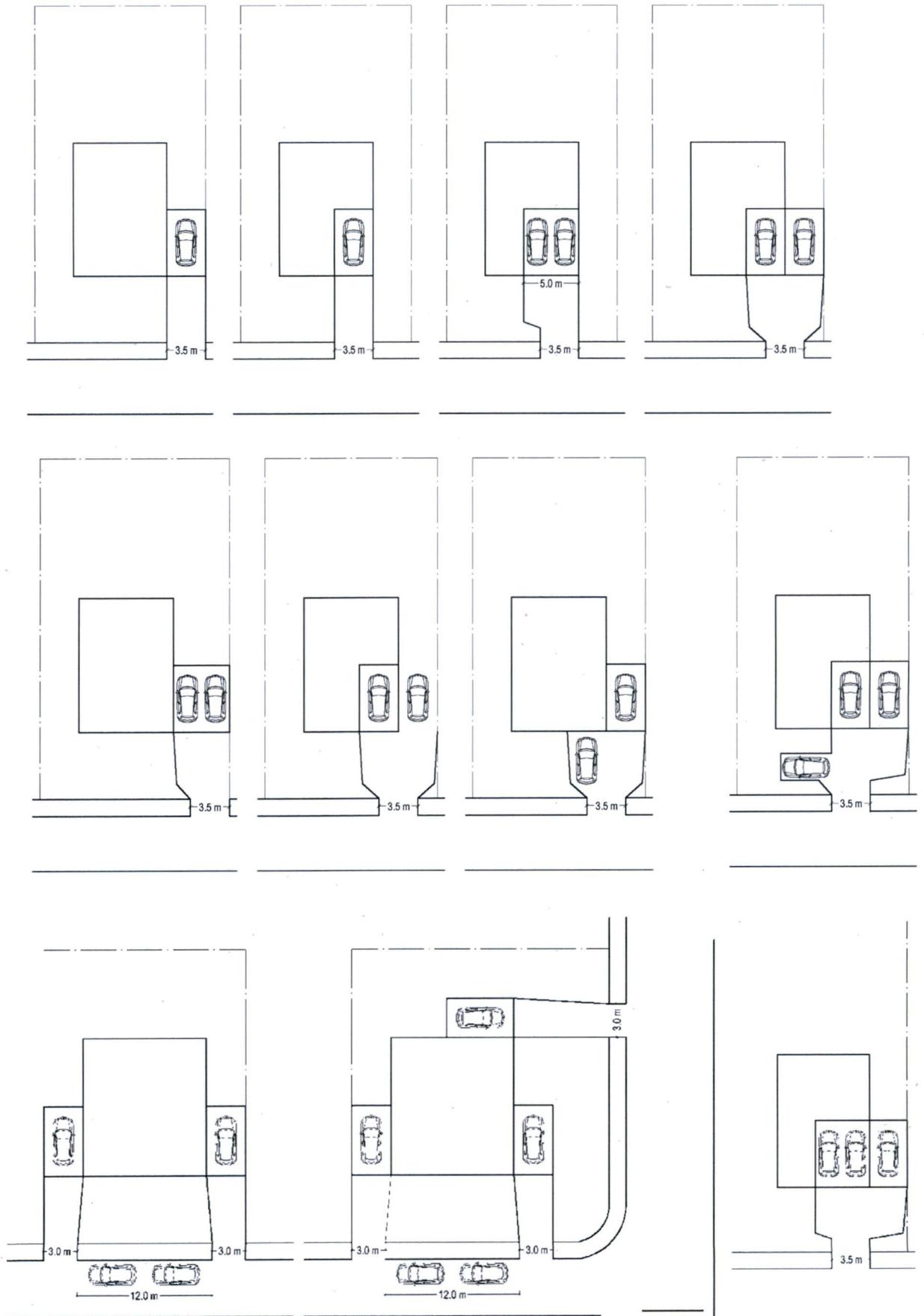
La rampe doit avoir une largeur minimale de 2,50 mètres.

Toute nouvelle rampe donnant accès à un parking souterrain de plus de 20 emplacements de stationnement, doit soit être intégrée dans le bâtiment, soit être couverte à partir de l'alignement avant du bâtiment. Une dérogation concernant cette prescription peut être accordée par le bourgmestre pour des raisons techniques ou de faisabilité.

Son implantation et sa configuration doivent être conçues de sorte à réduire au minimum les nuisances sonores et olfactives pour les occupants des habitations avoisinantes.



**Figure 8** *Emplacements de stationnement pour maisons unifamiliales*





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

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

## **Art. 22 Stationnement pour deux roues et poussettes**

Dans une maison plurifamiliale de 4 logements ou plus un nombre suffisant d'emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs, sauf dans le recul avant, pour deux-roues légers et poussettes doit être aménagé.

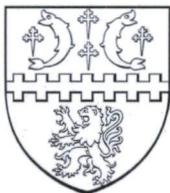
Sont considérés comme suffisant :

- » 2,00 m<sup>2</sup> de surface nette au minimum par unité de logement,
- » 3,00 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche entamée de 10 salariés, agents publics ou indépendants,
- » 3,00 m<sup>2</sup> ou un emplacement avec circulation par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de quartier.

Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre quant au nombre d'emplacements à réaliser pour toute entreprise et tout commerce dans le cas où la configuration du site ou de la construction existante ne le permet pas.

Ces emplacements doivent réunir les conditions suivantes :

- » être aménagés à proximité de l'entrée principale ou à côté du parking de l'immeuble concerné,
- » être couverts, à l'exception de ceux desservant les commerces,
- » disposer d'un accès aisé depuis la voie publique ; les escaliers ainsi que les rampes disposant d'une inclinaison supérieure à 15% ne peuvent être considérés comme accès aisé,
- » être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat,
- » être muni d'un accès qui garantit un passage libre, dépourvu d'encombrement,
- » avoir une largeur libre dans les couloirs donnant accès d'au moins 1,20 mètre,
- » le cas échéant, disposer de portes d'entrées garantissant un passage libre d'au moins 1,00 mètre.



## Chapitre 7 Habitabilité des bâtisses

### Art. 23 Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent :

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

Pour les salles de bains et WC, le bourgmestre peut accorder une dérogation aux deux premiers tirets, à condition que la hauteur libre sous plafond soit de 2,20 mètres au minimum.

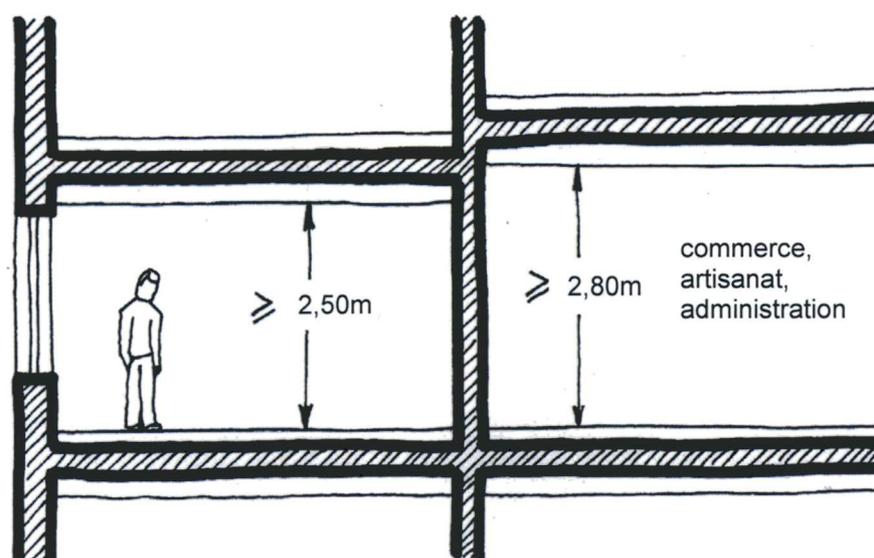
Les locaux destinés à un usage commercial, artisanal ou administratif d'une surface totale supérieure à 50 m<sup>2</sup> et ouverts au public, doivent avoir une hauteur libre et de passage sous plafond d'au moins 2,80 mètres. Toutefois, une dérogation peut être accordée en cas de transformation ou changement du mode d'affectation d'un bâtiment existant.

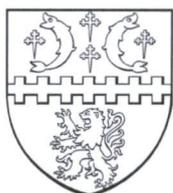
Sont considérés comme niveaux, les étages situés entre le niveau de la voie desservante et l'élément architectural formant la corniche de la façade donnant sur rue et ayant une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres.

Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau du domaine public et le sol fini peut dépasser cette cote de 1,60 mètre au maximum.

Le niveau du rez-de-chaussée peut se situer jusqu'à 1,00 mètre maximum en dessous du domaine public, mesuré dans l'axe du bâtiment.

**Figure 9** Hauteur libre sous plafond dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes





## Art. 24 Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

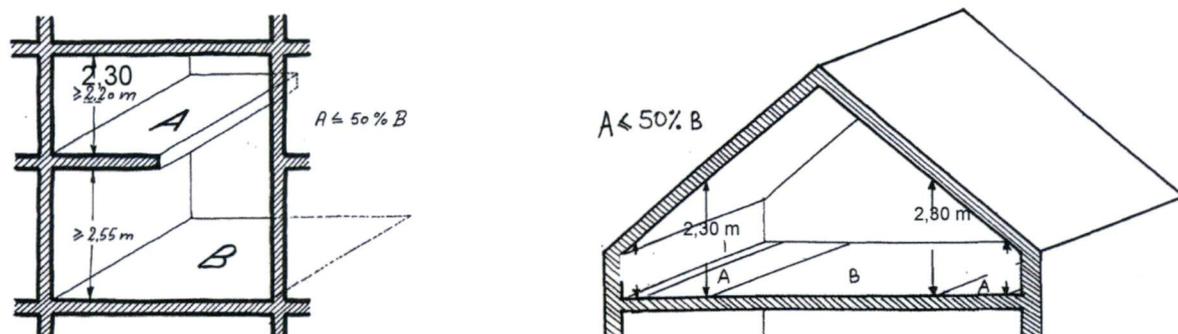
Si les pièces destinées au séjour temporaire de personnes ne disposent pas d'ouvertures directes vers l'extérieur, elles doivent être ventilées de manière naturelle ou mécanique vers l'extérieur par des moyens appropriés. Cette ventilation ne doit pas se faire vers et depuis les parties communes.

La hauteur libre sous plafond doit être d'au moins 2,20 mètres et de 2,00 mètres sous linteau. Pour les constructions existantes ayant une hauteur inférieure à 2,20 mètres, des extensions peuvent être autorisées à condition d'avoir une hauteur libre de 2,00 mètres minimum.

## Art. 25 Mezzanine et combles

Dans le cas de galeries ou de mezzanines à l'intérieur d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, une hauteur libre moyenne sous plafond d'au moins 2,30 mètres est requise au-dessus de la mezzanine, sous condition que la surface de la mezzanine représente moins que la moitié de la surface nette de la pièce en dessous.

**Figure 10 Hauteur libre sous plafond en cas d'une mezzanine ou de combles**



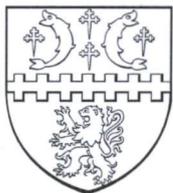
Par dérogation à l'article 23, les pièces destinées au séjour prolongé de personnes aménagées dans les combles de nouvelles constructions doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,30 mètres sur au moins la moitié de leur étendue.

Dans les cas particuliers où les combles sont aménagés dans une toiture existante, la hauteur minimale de 2,00 mètres doit être respectée sur au moins la moitié de la surface. Y peuvent être aménagés uniquement des chambres, salles de bains et toilettes, dressings et débarras.

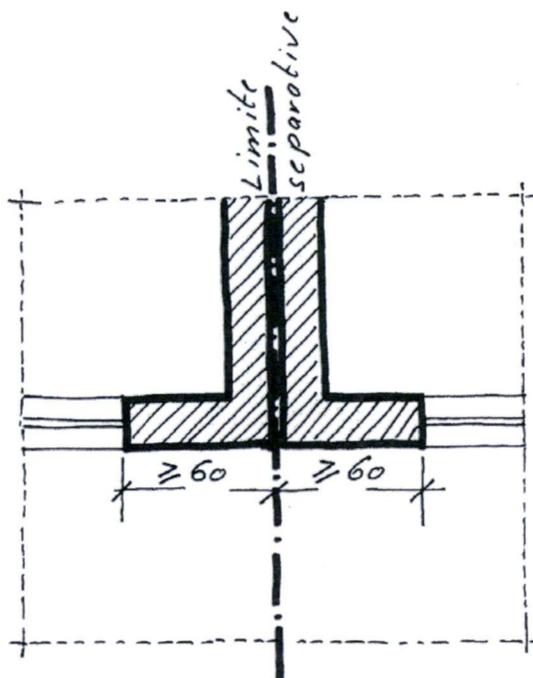
Cette prescription n'est pas applicable pour les étages en retrait, ni pour le premier niveau des toitures mansardées, à condition d'avoir une hauteur libre de 2,50 mètres sur au moins 80% de toute la surface de l'étage plein en dessous.

## Art. 26 Distance entre ouvertures

Dans les pièces destinées au séjour prolongé ou temporaire de personnes, une distance minimale de 0,60 mètre entre l'arête extérieure des ouvertures et la limite séparative entre deux fonds privés est obligatoire, aussi bien au rez-de-chaussée qu'aux étages.



**Figure 11** Distance entre ouvertures



### **Art. 27** Eclairage

Toute pièce et tout espace de circulation doivent être équipés d'un éclairage artificiel approprié. Pour les salles à manger, cuisine et living les fenêtres doivent être verticales.

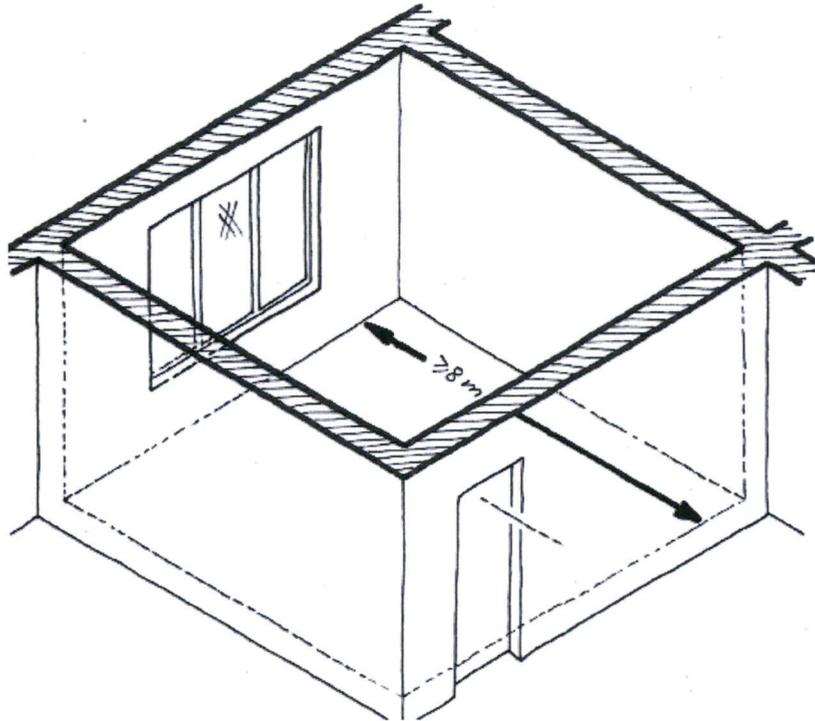
Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être éclairées naturellement. La distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et la source lumineuse naturelle, ne doit dépasser 8,00 mètres. Des exceptions peuvent être accordées, si le maître d'ouvrage peut démontrer que les solutions proposées, garantissent le même degré d'éclairage naturel.

Pour toute pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'ensemble des surfaces des ouvertures doit correspondre à au moins 1/10<sup>ème</sup> de la surface nette de plancher en cas de verrières zénithales.

Les salles de bains et toilette peuvent être dispensées des obligations définies aux alinéas 2 et 3.



**Figure 12** Distance entre le point le plus éloigné à la source lumineuse naturelle et cette source lumineuse



## **Art. 28** Aération, ventilation et conditionnement d'air

L'air des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doit être renouvelé de façon à :

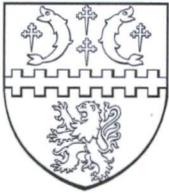
- » maintenir un état de pureté de l'atmosphère propre en vue de préserver la santé des usagers,
- » éviter les variations (les montées et baisses) de température trop importantes, les odeurs et la condensation.

Les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les buanderies et les locaux communs des immeubles d'habitation de type collectif destinés au dépôt de denrées alimentaires ou d'ordures ménagères, doivent être équipés d'un dispositif de ventilation naturelle ou mécanique.

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

## **Art. 29** Protection contre le froid

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être équipées d'une installation technique qui doit garantir une température ambiante appropriée. Aucune pièce destinée au séjour prolongé de personnes ne peut se situer à l'extérieur de l'enveloppe thermique chauffée du bâtiment.



---

### **Art. 30 Protection contre le bruit dans les zones de bruit**

---

Dans les zones de bruit telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique  $D_{2m,n,T,w}$  minimale de 50 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation  $R_w$  minimal de 50 dB et un niveau d'isolation  $R_w + C_{tr}$  minimal de 35 dB(A).

Le bourgmestre peut demander un certificat de conformité auprès du maître d'ouvrage.

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

---

### **Art. 31 Matériaux de construction et stabilité**

---

Les matériaux contenant des produits facilement inflammables (Catégorie B3 suivant la norme DIN 4102), poisons ou représentant un danger quelconque pour la santé des usagers, sont interdits. Toute construction doit être conçue et réalisée de manière stable et solide.

---

### **Art. 32 Fondations**

---

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

Pour toute construction, un essai de sol peut être demandé par le bourgmestre si les travaux de construction risquent de générer des tassements, des glissements du sol ou d'avoir un impact sur la qualité du sol et des eaux souterraines.

---

### **Art. 33 Toiture**

---

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

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

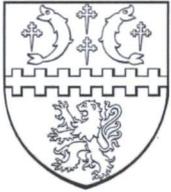
---

### **Art. 34 Sous-sol**

---

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites au sous-sol sauf si elles répondent à toutes les dispositions concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, telles que définies au présent règlement, et qu'elles se situent à l'intérieur de l'enveloppe thermique chauffée du bâtiment.

---



---

### **Art. 35 Rez-de-chaussée d'immeubles à plusieurs fonctions urbaines**

---

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

Dans une nouvelle construction ou lors de transformations substantielles, l'accès aux commerces ou services du rez-de-chaussée doit être distinct de celui des unités de constructions destinées aux autres fonctions et l'accès aux personnes à mobilité réduite doit être garanti.

### **Art. 36 Escaliers et dégagements**

---

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

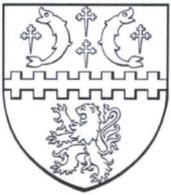
Chaque niveau d'un bâtiment doit être desservi par au moins un escalier, hormis les niveaux accessible de plain-pied et les combles non aménageables.

Dans les maisons unifamiliales et dans les parties privatives des logements de type collectif :

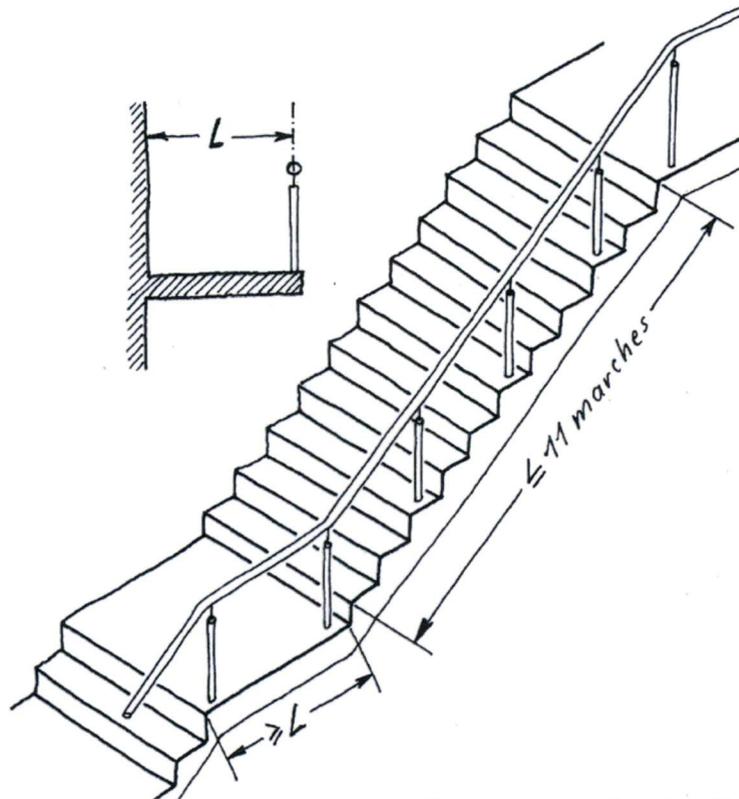
- » tous les escaliers, paliers et dégagements, y compris ceux desservant des combles ou des sous-sols doivent avoir une largeur minimale de 0,90 mètre,
- » les accès aux combles non aménageables doivent avoir une largeur de 0,50 mètre.

Dans les parties communes des nouveaux immeubles ou lors de transformations substantielles d'immeubles de type collectif :

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



**Figure 13 Géométrie d'un escalier**

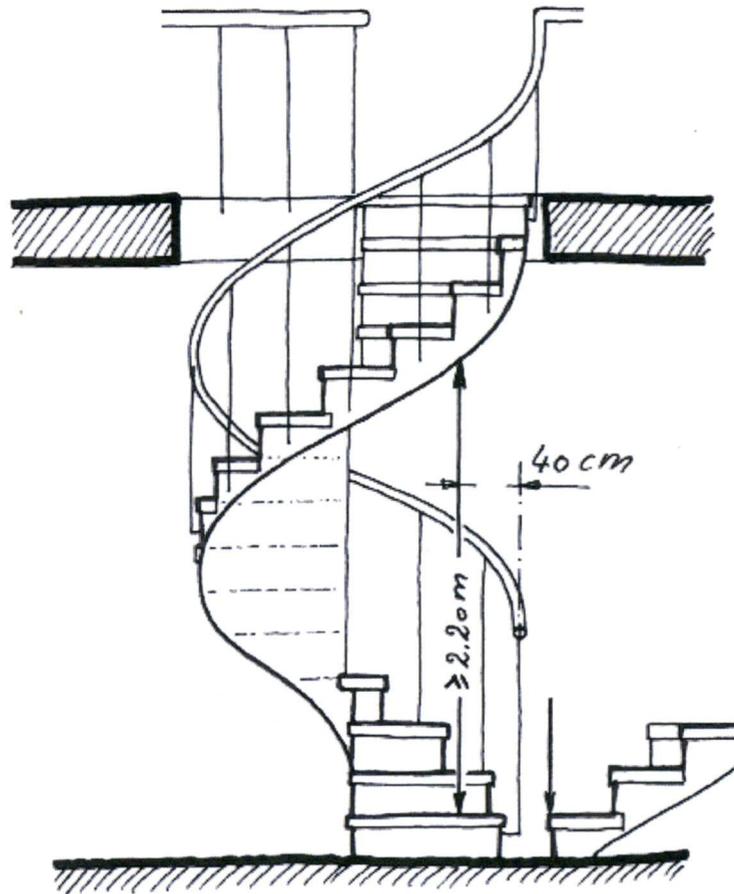


Les escaliers et les paliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,20 mètres.

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



**Figure 14** Géométrie d'un escalier privé en colimaçon ou à marches tournantes



A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, située à l'étage ou au sous-sol, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30,00 mètres parcourus. À chaque niveau, un escalier par tranche de 400 m<sup>2</sup> de surface nette destinée au séjour prolongé de personnes, est à prévoir.

### **Art. 37 Ascenseur**

Tout immeuble comprenant 3 niveaux pleins hors-sol ou plus et abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, doit être équipé d'un ascenseur répondant aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les ascenseurs des nouvelles constructions doivent être accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

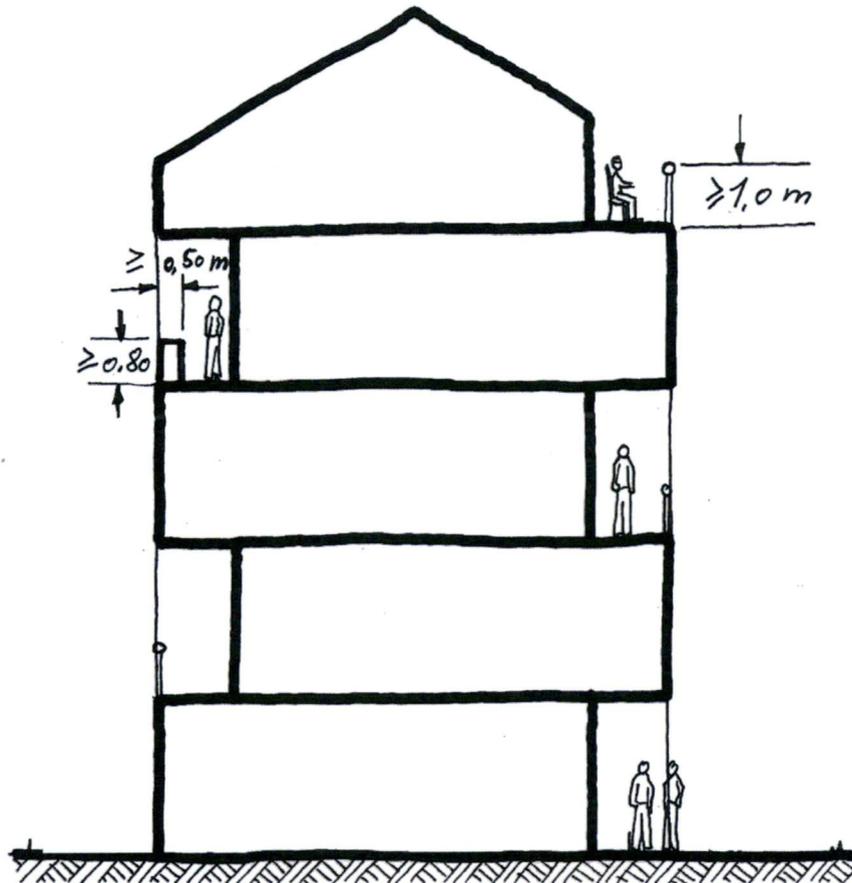
### **Art. 38 Garde-corps**

- En cas de risque de chute libre de plus de 1,20 mètre, un dispositif contre les risques de chute, d'une hauteur finie d'au moins 1,00 mètre est à prévoir.
- Toutefois, la hauteur du dispositif peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre dans le cas où l'épaisseur du garde-corps dépasse 0,50 mètre.

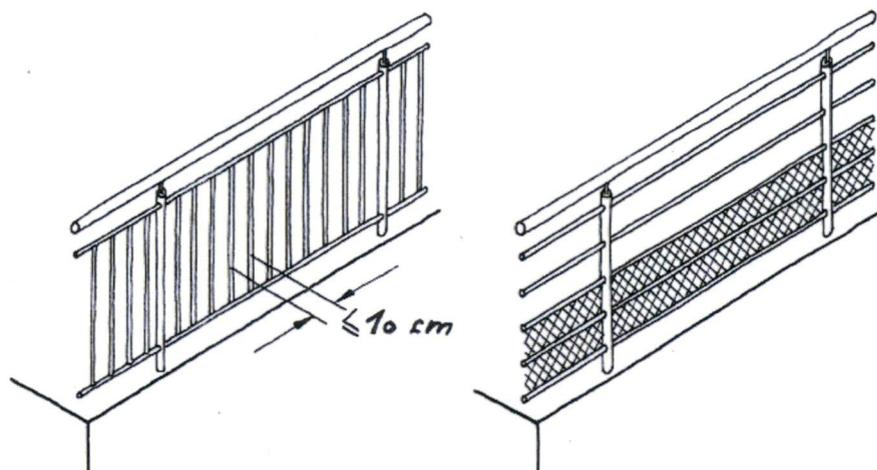


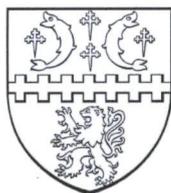
Les garde-corps à barreaux horizontaux ne sont autorisés que s'ils sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux verticaux d'un garde-corps doit être inférieur ou égal à 0,10 mètre.

**Figure 15 Hauteur des garde-corps**



**Figure 16 Géométrie des garde-corps (entraxe entre barreaux verticaux et dispositif empêchant d'y grimper)**





---

### **Art. 39 Allèges de fenêtres**

---

A l'exception des vitrages fixes, toutes les fenêtres doivent être équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute. Celui-ci doit avoir une hauteur finie d'au moins 0,80 m mesurée à partir du niveau fini du plancher. Sont exclues de cette obligation, les ouvertures permettant la desserte de pièces se trouvant de plain-pied avec l'extérieur ou donnant accès à une terrasse, un balcon, une loggia ou un aménagement semblable.

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

---

### **Art. 40 Porte d'entrée**

---

La porte d'entrée principale de tout bâtiment neuf comprenant une ou plusieurs logements, doit présenter un passage libre d'au moins 0,90 mètre de largeur.

Les logements dans les nouvelles constructions comprenant plusieurs logements doivent être munis d'une porte d'entrée coupe feu suivant les dispositions de l'ITM.

---

### **Art. 41 Assainissement et canalisation**

---

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

- » toutes les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
- » toutes les installations sanitaires,
- » toutes les piscines,
- » toutes les activités et installations générant des eaux industrielles ou ménagères usées.

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

---

### **Art. 42 Ecoulement des eaux pluviales**

---

En principe, toutes les toitures doivent être équipées de gouttières ou de dispositifs semblables destinés à recueillir les eaux de pluie. Sont dispensées de cette obligation, les toitures des dépendances d'une surface inférieure ou égale à 18,00 m<sup>2</sup> dont notamment celles des abris de jardin. Peuvent également être dispensés de cette obligation, les toitures mineures ne déversant pas les eaux pluviales dans le domaine public, ni sur la propriété voisine.

Les gouttières doivent être reliées avec des tuyaux de descente ou des équipements similaires, raccordés au réseau de canalisation public ou au collecteur d'eau de surface. Exceptionnellement, les eaux pluviales peuvent être déversées directement dans un ruisseau, sans préjudice de l'autorisation requise par le ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature et des ressources naturelles. Il est autorisé de collecter et de réutiliser les eaux pluviales sur place.

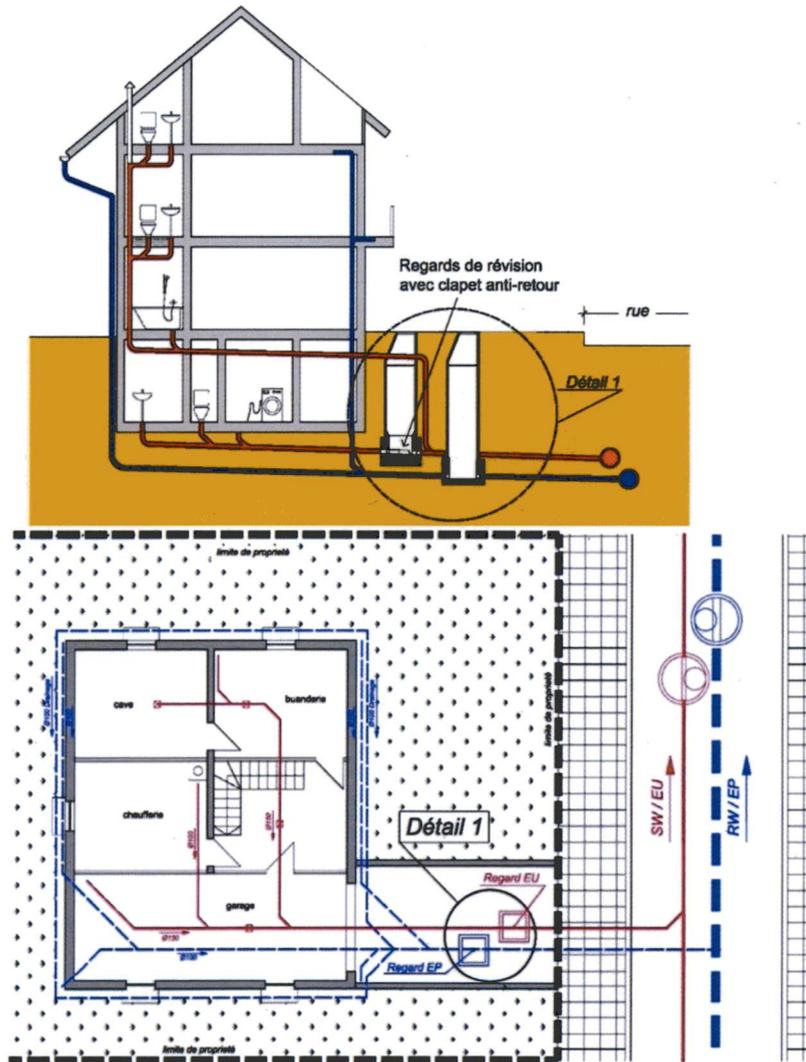
En présence d'un système d'assainissement séparatif, les tuyaux de descente doivent être impérativement raccordés aux collecteurs d'eaux pluviales.

---



Pour toute construction nouvelle, le raccordement des tuyaux de descente d'eaux pluviales doit être obligatoirement séparé du raccordement à la canalisation publique pour eaux usées, même si le système séparatif n'a pas encore été mis en place. Sur les fonds privés, les deux réseaux sont à raccorder provisoirement à la canalisation de type mixte. L'assemblage des deux tuyaux est à effectuer à proximité immédiate du domaine public, sur le terrain privé.

**Figure 17 Raccordement à la canalisation publique**

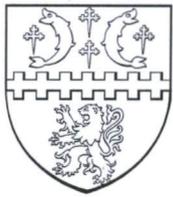


La rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur le bien-fonds même, est à privilégier. Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être récoltées soit dans une citerne ou dans un bassin à rétention.

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

### **Art. 43 Alimentation**

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



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

Chaque unité dans une construction doit disposer d'un compteur individuel, connecté au raccordement de la construction et au réseau de distribution d'eau collectif à l'exception des logements étudiants, des internats, des maisons de soins, des hôtels et autres structures similaires. Les constructions raccordées au réseau public doivent être munies d'un dispositif anti-retour ou d'un clapet anti-retour afin d'éviter une contamination éventuelle du réseau.

#### **Art. 44 Entreposage de substances liquides dangereuses**

Le sol des locaux de stockage de liquides inflammables ou chimiques, de matières oléagineuses et autres matières liquides susceptibles de présenter un danger quelconque, doit être imperméable.

Le local ou la partie du local servant à l'entreposage doit former une cuve étanche capable de retenir la totalité du contenu stocké. Dans le cas d'une installation avec plusieurs réservoirs, la quantité de contenu stocké à retenir, peut être ramenée à 50% du volume total. Toutefois, la capacité de rétention du volume doit au moins correspondre à la cuve la plus importante. Toutes les dispositions doivent être prises en compte pour empêcher les substances dangereuses de se déverser dans le réseau de canalisation public ou de s'infiltrer dans le sol.

A l'exception de petites chaufferies stockant moins de 4000 litres de fuel, la traversée du local de stockage par des conduits de fumée, des conduites de gaz ou d'électricité ou d'autres tuyauteries présentant un danger quelconque, est interdite.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés et au règlement grand-ducal du 10 mai 2012 portant nouvelles nomenclature et classification des établissements classés et modifiant:

- » le règlement grand-ducal modifié du 14 septembre 2000 concernant les études de risques et les rapports de sécurité,
- » le règlement grand-ducal modifié du 7 mars 2003 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

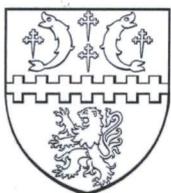
#### **Art. 45 Local pour les ordures ménagères**

Dans les immeubles de 4 logements ou plus, un ou des locaux à poubelles doivent être aménagés, d'une dimension minimale de 2,50 m<sup>2</sup> par logements. En plus, pour permettre le tri sélectif un ou des locaux d'une dimension minimale de 1,00 m<sup>2</sup> par logements, mais au minimum 5,00 m<sup>2</sup> doivent être aménagés.

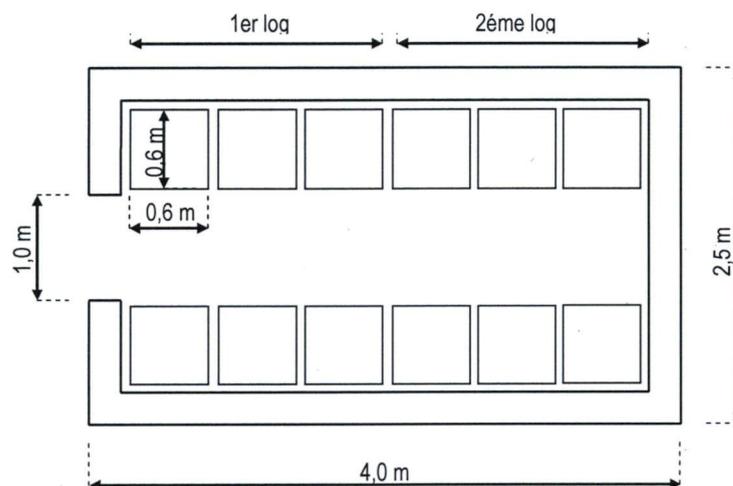
Les poubelles doivent être entreposées de sorte à ne générer aucune nuisance visuelle et olfactive.

Les locaux à poubelles à l'intérieur des immeubles doivent être munis d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante, à l'exception des maisons unifamiliales et bi familiales. Ces locaux doivent être de plain-pied avec l'extérieur ou accessibles par une rampe ou un ascenseur. Ils doivent être à disposition de l'ensemble des habitants. En cas d'entrepôt de poubelles collectives, les locaux doivent être configurés pour permettre un tri sélectif des déchets.

Les vide-ordures sont interdits.



**Figure 18 Local pour ordures ménagères – exemple pour 4 logements**

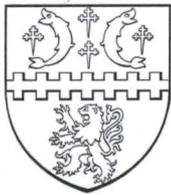


## Art. 46 WC

### 46.1 Logement

Tout nouveau logement doit comprendre au moins un WC, à l'exception des logements étudiants, des internats, des maisons de soins, des hôtels et autres structures similaires, qui doit se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 mètre x 1,25 mètre et munie d'un éclairage artificiel et d'une aération naturelle ou mécanique suffisante.

Si le logement ne comporte qu'une seule chambre à coucher, le WC peut être installé dans la salle de bains. Les logements comportant 3 chambres à coucher ou plus doivent être équipés d'au moins 2 WC.



## Lieux de travail et édifices ouverts au public

Tous les lieux de travail, à l'exception des lieux de travail repris dans la prescription ITM- ET 32.10/ article 6.4, et édifices ouverts au public doivent être équipés d'au moins un WC pour dames et un WC pour hommes.

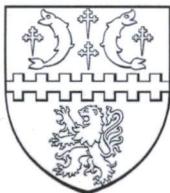
Tous les locaux WC doivent être pourvus de lavabos.

Sont considérés comme minimum ;

Lieu de travail et édifices ouverts au public	Clients	Personnel
Commerce, service, (...) de moins de 250 m <sup>2</sup> brut	- 1 toilette avec lavabo	- 1 toilette avec lavabo
Commerce, service, (...) de 250 m <sup>2</sup> brut ou plus	- 1 toilette avec lavabo par tranche de 250 m <sup>2</sup> brut	- 1 toilette avec lavabo par tranche de 250 m <sup>2</sup> brut
Médecins, masseurs, (...)	- 1 toilette avec lavabo	- 1 toilette avec lavabo
Restaurant, café, (...) de moins de 20 places assises	- 1 toilette pour dames - 1 toilette pour hommes - 1 lavabo	- 1 toilette avec lavabo
Restaurant, café, (...) de 20 places assises ou plus	- 2 toilettes pour dames, - 1 toilette pour homme et 2 urinoirs - 2 lavabos (1+1) <u>par tranche de 50 places assises</u>	- 1 toilette pour dames, - 1 toilette pour hommes et 1 urinoir - 2 lavabos (1+1) <u>par tranche de 10 employés</u>
Station - service locale	- 1 toilette pour dames - 1 toilette pour hommes - 1 lavabo	- 1 toilette avec lavabo
Bureau	- 1 toilette avec lavabo	- 2 toilettes pour dames, - 1 toilette pour hommes et 2 urinoirs - 2 lavabos (1+1) <u>par tranche de 20 employés</u>
Administration	- 1 toilette avec lavabo	- 2 toilettes pour dames, - 1 toilette pour homme et 2 urinoirs - 2 lavabos (1+1) <u>par tranche de 25 employés</u>
Salle réunion, théâtre, concert, (...)	- 1 toilette pour dames par tranche de 75 places assises - 1 toilette pour hommes et 4 urinoirs par tranche de 200 places assises Mais au moins 2 toilettes pour dames, 1 toilette pour hommes ainsi qu'un urinoir comportant 3 stalles ou cuvettes	- 1 toilette pour dames, - 1 toilette pour hommes et 1 urinoir - 1 lavabo <u>par tranche de 10 employés</u>

Conditions générales:

- » Les WC doivent être séparés par une antichambre aérée de toutes pièces de séjour, à usage d'atelier ou destinées à la conservation de denrées alimentaires,



- » Les WC doivent se trouver dans des pièces fermées, mesurant au minimum 0,85 x 1,40 mètre ; 1 WC au moins doit être aménagé de sorte à pouvoir également être utilisé par des personnes à mobilité réduite,
- » A défaut d'aération directe, un système d'aération doit être installé, le tuyau d'évacuation ne peut pas donner par exemple dans un couloir ou escalier, mais vers l'extérieur et ne devra pas être dirigé vers une autre propriété,
- » Les portes des cabinets d'aisance doivent s'ouvrir vers l'extérieur,
- » Le bourgmestre peut en fonction de la taille du local ou de l'affectation demander une augmentation du nombre de sanitaire.

### **Art. 47 Dérogations**

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

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

Le bourgmestre peut également accorder ponctuellement une dérogation si les travaux visent des constructions non dédiées au logement et pour lesquels leur stricte application rendrait la mise en œuvre excessivement contraignante en termes de faisabilité technique et économique. Sont également visés par cette dérogation les structures médicales et paramédicales, les maisons de repos, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les logements étudiants ainsi que les structures d'accueil de tout genre.

## **Chapitre 8 Habitabilité des logements**

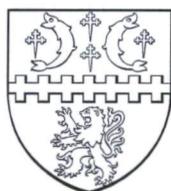
### **Art. 48 Champ d'application**

Les exigences définies dans le présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des logements destinés à l'habitation permanente. Sont dispensés des prescriptions définies aux articles 49 à 56, les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les hôtels, les internats, les lieux de séjour temporaire, les logements encadrés et autres logements similaires et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier.

### **Art. 49 Espaces extérieur des logements**

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



Tout fonds sur lequel est érigé un immeuble d'habitation comportant plus de 10 logements doit disposer d'une aire de jeux pour enfants ou d'une aire de détente privée sur le bien-fonds auquel la construction se rapporte. Sa surface se calcule à raison de 3,00 m<sup>2</sup> par logement. Les immeubles sis dans un rayon de 100 mètres d'une aire de jeux publique peuvent être dispensés de cette obligation.

## Art. 50 Surfaces habitables nettes des logements

La surface habitable nette minimale d'une unité de logement est fixée à :

- » pour un studio, 45 m<sup>2</sup>,
- » pour un appartement à 1 chambre à coucher, 60,0 m<sup>2</sup>,
- » pour un appartement à 2 chambres à coucher, 75,0 m<sup>2</sup>,
- » pour un appartement à 3 chambres à coucher, 95,0 m<sup>2</sup>,
- » pour un appartement à 4 chambres à coucher, 110,0 m<sup>2</sup>.

Les logements étudiants doivent avoir une surface habitable par chambre, hors salle de bains et cuisine, de 16,00 m<sup>2</sup> minimum. Par tranche entamée de 3 logements étudiants, une salle de bains avec WC de 6,00 m<sup>2</sup> minimum et une cuisine/salle à manger de 10,00 m<sup>2</sup> minimum sont obligatoires.

L'établissement d'un cadastre vertical pour un logement étudiant n'est pas possible.

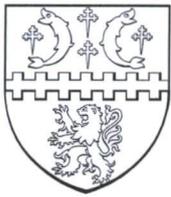
Pour être inscrit auprès de la commune, tout étudiant doit fournir un certificat d'inscription dans une école reconnue par le ministère ayant l'éducation supérieure dans ses attributions. Ce certificat d'inscription doit être renouvelé chaque année et au plus tard 3 mois après l'arrivée.

Chaque unité d'habitation doit disposer d'un accès individuel à partir des espaces de circulation collectifs ou d'un accès direct depuis l'extérieur.

Les chambres à coucher des étudiants doivent être accessibles par un espace commun aux différents logements, sans passage par une autre chambre ou la salle de bains.

Tout nouveau logement doit respecter les surfaces nettes minimales suivantes :

	Studio	Logement de 1 chambre	Logement de 2 chambres	Logement de 3 chambres	Logement de 4 chambres et plus	Logement étudiant
Nombre maximum d'occupants	2 pers.	3 pers.	5 pers.	7 pers.	9 pers. + 2 pers. Par chambre supplémentaire	1 pers.
Surface totale minimum	45,00 m <sup>2</sup>	60,00 m <sup>2</sup>	75,00 m <sup>2</sup>	95,00 m <sup>2</sup>	110,00 m <sup>2</sup>	16,00 m <sup>2</sup>
Espace cuisine / salle à manger	/	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup> par tranche entamée de 3 logements
Espace de séjour / living	/	15,00 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>	/
Première chambre	/	13,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	/



Chambre supplémentaire	/	/	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>	/
Salle(s) de bains avec WC/2ème WC	oui/non	oui/non	oui/oui	oui/oui	oui/oui	oui/oui par tranche entamée de 3 logements
Espace de rangement / cave	6,50 m <sup>2</sup> dont 1,50 m <sup>2</sup> à l'intérieur du logement		Correspondant à 8% de la surface nette du logement, dont au moins 2,00 m <sup>2</sup> à l'intérieur			/

Les couloirs des parties communes doivent avoir 1,20 mètre de largeur minimum.

La plus petite dimension d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes est de 2,50 mètres.

Ces surfaces doivent être attribuées aux fonctions correspondantes sans constituer obligatoirement des espaces clos.

Il peut être dérogé aux présentes prescriptions en cas d'urgence de relogement pour familles sinistrées.

Des exceptions sont autorisées pour des institutions agréées, des logements encadrés et autres logements similaires.

## **Art. 51 Salle de bains**

Tout logement, à l'exception des logements étudiants, des internats, des maisons de soins, des hôtels et autres structures similaires, doit comporter au minimum une salle de bains équipée d'au moins un lavabo, d'une douche ou d'une baignoire alimentée en eau chaude et en eau froide.

## **Art. 52 Cuisine**

Tout logement, à l'exception des logements étudiants, des internats, des maisons de soins, des hôtels et autres structures similaires, doit être équipé d'une cuisine qui réunit les conditions suivantes :

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

## **Art. 53 Espaces fonctionnels dans les immeubles d'habitation de type collectif**

### **53.1 Local de nettoyage**

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



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

- » avoir une superficie minimale de 5,00 m<sup>2</sup>,
- » comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout.
- » Comporter un WC

### **53.2 Buanderie**

Pour tout immeuble comportant 4 logements ou plus, un local de buanderie doit être prévu. Ce local doit être situé dans les parties communes et doit répondre aux conditions suivantes :

- » être équipé d'un éclairage artificiel et d'une ventilation naturelle ou mécanique,
- » être équipé d'un siphon de sol,
- » comporter au moins un raccordement aux conduites d'adduction d'eau et un raccordement à l'égout par logement,
- » disposer d'un espace réservé par logement, comprenant au moins un espace libre de 1,00 m<sup>3</sup> par appareil (lave-linge, sèche-linge,...),
- » avoir une superficie minimale de 8,00 m<sup>2</sup> pour 4 logements, majorée de 2,00 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire.

### **Art. 54 Organisation des logements de type collectif**

Le ratio de la taille des logements par immeuble est défini comme suit :

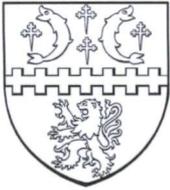
- » 20% maximum des unités de logement peuvent avoir 60,00 m<sup>2</sup> ou moins,
- » 40 % maximum des unités de logement peuvent avoir entre 60,00 et 75,00 m<sup>2</sup>,
- » 40% minimum des unités de logement doivent avoir une surface supérieure à 75,00 m<sup>2</sup>,

Les décimales sont arrondies vers le bas à l'exception des unités de 75,00 m<sup>2</sup> ou plus.

Chaque augmentation du nombre de logement est considérée comme un changement du mode d'affectation.

Des exceptions peuvent être autorisées pour des institutions agréées, par exemple, les logements étudiants, les logements encadrés et autres logements similaires.

Les logements traversant ou bi-orienté doivent représenter 75 % du nombre de logements total de l'immeuble. Les décimales sont arrondies vers le haut, à partir de 0,5, ou vers le bas à l'unité la plus proche. Les logements non traversant doivent être orientés sur le domaine public, ou être accessibles par un escalier de secours. Cet escalier de secours peut être en sailli par rapport à la façade principale arrière de 2,00 mètres au maximum.



---

## **Art. 55 Salle polyvalente**

---

Tout immeuble d'habitation ou ensemble d'immeubles indissociables abritant 20 logements ou plus, doit être équipé d'une salle polyvalente située dans les parties communes. Cette salle est à équiper de toilettes et d'une cuisine. Elle doit répondre aux prescriptions relatives aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes et être accessible aux personnes à mobilité réduite.

Toute salle polyvalente doit avoir une surface minimale de 40,00 m<sup>2</sup> pour 20 logements, majorée de 2,00 m<sup>2</sup> pour tout logement supplémentaire.

---

## **Art. 56 Protection contre le bruit**

---

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

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

La protection contre le bruit aérien et le bruit d'impact entre deux logements, respectivement entre un logement et tout autre local garantissant une protection sonore maximale de 50 db (A) est requise.

Toutes les fenêtres remplacées doivent avoir un double vitrage minimum et elles doivent avoir un niveau d'isolation  $R_w$  minimal de 50 dB.

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

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

Le bourgmestre peut, en cas de travaux de transformation et de rénovation accorder, pour des raisons de faisabilité, une dérogation aux dispositions du présent article.

---

## **Art. 57 Dérogations**

---

Une dérogation aux prescriptions du présent chapitre peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation si la configuration des immeubles existants, dans un « secteur protégé du type environnement construit », rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

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

Une dérogation aux prescriptions des articles 49 à 55 peut être accordée par le bourgmestre si la configuration et le contexte du terrain à bâtir rend matériellement impossible une stricte conformité à ces prescriptions.

---



## Chapitre 9 Constructions agricoles

### Art. 58 Constructions agricoles

Les étables, écuries, silos, fosses à purin et à lisier et plaques à fumier doivent être aménagés conformément aux directives de l'administration des services techniques de l'agriculture. Les constructions ne seront autorisées qu'après avis favorable de cette administration.

Les constructions agricoles existantes peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées ou agrandies si les besoins l'exigent, à condition que ces extensions ne sont pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et si l'exploitation ne cause aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage au point de vue bruit, fumée, odeur, et circulation induite.

L'emplacement du fumier doit être délimité par une enceinte étanche. Le fond, également étanche doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.

Les fumiers ne peuvent pas être aménagés à l'intérieur de bâtiments et en aucun cas incommoder le voisinage du point de vue salubrité. Des écrans visuels peuvent être imposés.

L'installation d'un fumier est assujettie à une autorisation du bourgmestre. Les fumiers existants lors de la mise en vigueur de ce règlement doivent être mis en conformité avec les dispositions qui précèdent dans un délai d'un an.

Les étables, écuries, fosses à purin et à fumier doivent être aménagés conformément aux directives édictées par les services techniques de l'agriculture de l'État. En aucun cas, le stockage sur des charriots ou engins similaires n'est permis.

## Chapitre 10 Prescriptions de prévention d'incendies

### Art. 59 Mesures de prévention incendie

#### 59.1 Objectifs et domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre en matière de prévention d'incendie sont à respecter dans le cas de réalisations de projets de bâtiments, d'ouvrages, d'installations, d'agrandissements ou de transformations supérieurs à 50,00 m<sup>2</sup>, ou encore en cas de changement du mode d'affectation.

Les bâtiments, ouvrages et installations existants sont à rendre conformes aux dispositions de prévention incendie lorsque le service d'incendie et de sauvetage de la commune considère le risque d'incendie comme étant inacceptable.

Toute nouvelle construction doit être conforme aux dispositions de l'ITM le cas échéant. Le bourgmestre peut exiger que la demande d'autorisation soit munie d'un rapport d'expertise constatant la conformité de l'ouvrage par rapport à ces dispositions ;



- » bâtiments bas,
- » bâtiments administratifs,
- » salles de spectacles,
- » immeubles mixtes.

Des dérogations ne peuvent être accordées que sur base d'une analyse des risques concernant la sécurité d'incendie faite par le au service d'incendie et de sauvetage de la commune. En tout état de cause, une sécurité équivalente doit être garantie.

## **59.2 Implantation**

Tout bâtiment, ouvrage et installation doit être implanté de manière à ce que le service d'incendie et de sauvetage de la commune dispose d'un accès aisé et libre de tout obstacle à au moins une façade donnant sur la voie publique. L'implantation et les aménagements extérieurs doivent être conçus de manière à permettre une évacuation rapide de toute personne vers une voie desservante, publique ou privée.

## **59.3 Système porteur des bâtiments**

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation, la stabilité au feu doit être telle que, pendant 30 minutes au moins, un incendie ne peut créer des dégâts aux dalles, planchers, plafonds et murs.

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

La durée de stabilité des parties de construction formant le compartiment coupe-feu, doit être d'au moins 30 minutes. Sont notamment à prendre en considération, le type de construction, la situation, l'étendue et l'affectation.

Sur avis du service d'incendie et de sauvetage de la commune, il peut être exigé que des parties de construction doivent être réalisées en matériaux incombustibles et, en général, que d'autres mesures adéquates à définir par le service d'incendie et de sauvetage de la commune soient prises.

## **59.4 Aménagements intérieurs**

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

Les parties communes, les locaux techniques, les locaux à poubelles ainsi que les buanderies doivent être équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

## **59.5 Compartimentage coupe-feu**

Pour tout bâtiment, ouvrage et installation en ordre contigu, un compartimentage coupe-feu est à prévoir afin d'assurer la sécurité des personnes et pour pouvoir combattre efficacement l'incendie en limitant sa propagation et celle de la fumée.

## **59.6 Voies d'évacuation**

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

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



### **59.7 Eclairage**

Dans les parties communes et les locaux ouverts au public, un éclairage de sécurité doit fonctionner, conformément aux prescriptions de l'ITM – prévention incendie, en cas de défaillance de l'éclairage normal.

### **59.8 Désenfumage**

Pour empêcher la fumée et la chaleur d'envahir les voies d'évacuation et d'accès, une installation de désenfumage de certains volumes et chemins d'évacuation est exigée conformément aux prescriptions de l'ITM – prévention incendie.

### **59.9 Plan d'urgence et d'intervention**

Le service d'incendie et de sauvetage de la commune peut exiger à tout moment en fonction notamment des risques d'incendie, du nombre d'occupants, du type ou de la grandeur des bâtiments, ouvrages, installations ou exploitations, qu'un plan d'urgence et d'intervention soit établi pour les services de secours.

### **59.10 Les moyens d'extinction et d'intervention**

Des moyens d'extinction sont à installer conformément aux prescriptions de l'ITM – prévention incendie.

### **59.11 Registre de sécurité**

Un registre de sécurité doit être établi pour toutes les nouvelles constructions de grande firme, le cas échéant pour les immeubles de 20 logements et plus, et entretenu pour toutes les installations de sécurité par le propriétaire ou son mandataire. Ce registre doit être transmis régulièrement au service d'incendie et de sauvetage de la commune.

### **59.12 Contrôles**

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

### **59.13 Pièce à joindre à la demande d'autorisation**

L'avis du service d'incendie et de sauvetage de la commune est à joindre à la demande d'autorisation de construire pour chaque immeuble de 10 logements ou plus et tous les bâtiments mixtes ou à d'autre affectations que l'habitation.

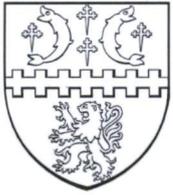
### **59.14 Feuerwehrschlüsselkasten**

Sur demande du service d'incendie et de sauvetage de la commune un dépôt de clef (Feuerwehrschlüsselkasten) peut être exigé par le bourgmestre pour des constructions dans les zones d'activités économiques ou les bâtiments à risque spécifique.

## **Art. 60 Dérogations**

Le bourgmestre peut exceptionnellement et ponctuellement, pour des raisons techniques ou d'intérêt général, ainsi qu'en cas de transformation ou changement du mode d'affectation d'un immeuble existant, déroger aux dispositions du titre III.

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



Le bourgmestre peut également accorder une dérogation sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent au moins le même degré de salubrité, de commodité et de sécurité que l'application des dispositions des chapitres 5 à 10 du Titre III.



---

## TITRE IV ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

### **Art. 61 Champ d'application**

---

Le présent Titre s'applique sans préjudice du règlement grand-ducal modifié du 23 novembre 2001 portant exécution des articles 1 et 2 de la loi du 29 mars 2001, portant sur l'accessibilité des lieux ouverts au public.

Les exigences d'accessibilité concernent les enfants, les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, les personnes munies de poussettes et de deux-roues non-motorisés.

Les prescriptions du présent Titre s'appliquent à l'ensemble des immeubles et des espaces extérieurs des lieux de travail destinés à plus de 40 employés, ainsi qu'aux parties communes des immeubles comportant 10 logements ou plus et aux logements conçus de manière à pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite.

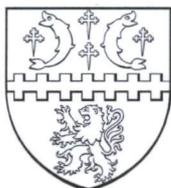
Le présent Titre s'applique à toutes les nouvelles constructions, au changement du mode d'affectation ainsi qu'aux transformations et agrandissements substantiels des bâtiments existants. Il ne s'applique pas aux travaux de transformation ou de rénovation relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent le maintien de cette construction et n'apportent pas de modification majeure à celle-ci.

### **Art. 62 Nombre de logements adaptables aux personnes à mobilité réduite**

---

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

Pour chaque logement répondant aux prescriptions d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite, un emplacement de stationnement adapté aux personnes à mobilité réduite doit être aménagé.



## TITRE V L'AMÉNAGEMENT DES CHANTIERS

### Art. 63 Dispositions générales

L'installation des chantiers est réglée principalement par :

- » le règlement général de police de la commune de Pétange,
- » le règlement de circulation - Pétange,
- » le plan général du code de l'environnement Luxembourg,
- » le règlement grand-ducal du 27 juin 2008 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaire ou mobiles - le plan général de sécurité et de santé (PGSS),
- » les permissions de voirie (Ponts & Chaussée et Chemins de Fer Luxembourgeois),
- » le règlement grand-ducal du 13 février 1979 concernant le bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers.

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

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

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

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

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



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

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

#### **Art. 64 Installations de chantier**

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

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

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés. Aux coins des rues, les clôtures de chantier doivent être constituées de treillis métalliques pour assurer une bonne visibilité et afin de garantir la sécurité de la circulation.

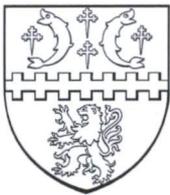
Sur demande des autorités communales, un couloir de contournement pour piétons doit être mis en place avant l'ouverture du chantier, lorsque le chantier réduit la largeur du cheminement piétonnier à haute fréquentation. Ce couloir de contournement :

- » doit avoir une hauteur d'au moins 2,20 mètres,
- » doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 mètre,
- » doit être mis en place soit au niveau du trottoir, soit au niveau de la chaussée ; dans ce dernier cas, les accès sont raccordés au trottoir par un plan incliné dont la pente maximale est de 6%,
- » doit être protégé d'éventuelles chutes de matériaux, d'objets ou d'outils par des éléments de résistance suffisante,
- » doit être protégé de la circulation automobile par des barrières adéquates,
- » doit être équipé de revêtements de sol stables et antidérapants,
- » doit être muni d'un éclairage suffisant.

Sur demande des autorités communales, avant l'ouverture du chantier, un couloir de contournement pour cyclistes doit être mis en place lorsque le chantier réduit la largeur de la piste cyclable, libre de tout obstacle, à moins de 1,25 mètre.

Ce couloir de contournement pour cyclistes :

- » doit avoir une hauteur libre de tout obstacle d'au moins 2,20 mètres,
- » doit avoir une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,20 mètre,
- » doit être signalisé en tant que piste cyclable.



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

Le dégagement de poussières provoqué par le chantier doit être réduit à son minimum. Au cours des travaux de construction et de démolition, des mesures appropriées, comme le recours à des bâches ou à l'arrosage, sont à effectuer pour éviter que la poussière n'incommode le public.

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

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

### **Art. 65 Signalisation des chantiers et des obstacles**

La signalisation des chantiers établis sur la voie publique incombe au maître d'ouvrage. S'il doit être fait usage de signaux relatifs à la priorité, de signaux d'interdiction, d'obligation, de signaux relatifs à l'arrêt et au stationnement ou de marques longitudinales provisoires indiquant les bandes de circulation, cette signalisation ne peut être placée à l'intérieur des agglomérations que moyennant autorisation octroyée par le bourgmestre. S'il s'agit d'une voirie étatique, une permission de voirie du ministre ayant les travaux publics dans ses attributions, est requise.

Pour la voirie communale des règlements de circulation à établir par le collège des bourgmestre et échevins sont d'application.

### **Art. 66 Protection du domaine public**

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

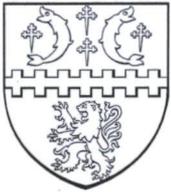
- » pour tout chantier empiétant sur la voie publique,
- » pour tout chantier en bordure du domaine public lorsque celui-ci est susceptible de provoquer une dégradation de son état. Si le maître de l'ouvrage renonce à l'établissement d'un état des lieux, le domaine public est présumé non dégradé.

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

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

### **Art. 67 Protection du voisinage**

Pour tous travaux, y compris les travaux de construction, de réfection, de démolition, de terrassement et les travaux modifiant la configuration du terrain, le propriétaire et l'entrepreneur doivent 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 feront appel à des bureaux spécialisés si la situation, le caractère ou la configuration des terrains ou immeubles concernés ou voisins l'exigent.



De même, ils devront procéder notamment à tous les travaux de stabilisation, de consolidation et de renforcement requis.

Un état des lieux relatif au voisinage et, si possible, contradictoire est à dresser par un bureau spécialisé.

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

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

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

### **Art. 68 Protection des sols**

---

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

### **Art. 69 Dérogations**

---

Le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux dispositions du présent titre pour des raisons techniques ainsi que pour des chantiers de petite envergure.



---

## TITRE VI PROCÉDURE POUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

### **Art. 70 Compétence pour l'élaboration du dossier soumis à l'autorisation de construire**

---

Tous les documents constituant le dossier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte ou d'ingénieur de construction, telle que définie par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

Par dérogation à cette règle, ne sont pas tenues de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction, tel que défini par la loi du 13 décembre 1989, les personnes physiques qui projettent pour leur propre besoin, une extension de leur immeuble, au niveau du sol (terrain naturel) ou sous-sol pour une surface inférieure à 49,00 m<sup>2</sup>. Sont également dispensées les personnes physiques qui projettent la construction de garages, annexes, vérandas, piscines, serres, abris et autres dépendances, pour autant qu'un seul niveau soit projeté.

### **Art. 71 Contenu du dossier relatif à la demande d'autorisation de construire**

---

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

- » le nom du demandeur, adresse et coordonnées,
  - » un extrait officiel actuel du cadastre à l'échelle 1 : 2500 ou 1 : 1250, indiquant clairement la ou les parcelles, le(s) numéro(s) cadastral (aux), la contenance de la ou des parcelle(s) ainsi que le nom et le numéro de la rue,
  - » un extrait du plan d'aménagement général ou du plan d'aménagement particulier auquel elle se rapporte,
  - » le mode et le degré d'utilisation du sol, tels que définis par le plan d'aménagement général et, le cas échéant, par le plan d'aménagement particulier,
  - » un plan de situation à l'échelle 1 : 500 ou 1 : 250, indiquant les reculs par rapport aux limites parcellaires et la distance entre les constructions, la dimension des constructions prévues,
  - » leurs accès et les cotes de niveau, ainsi qu'un tableau récapitulatif renseignant sur l'emprise au sol et sur le scellement du sol. Ce tableau doit également contenir, le cas échéant, la surface construite brute totale et la surface construite brute dédiées aux différentes fonctions urbaines ainsi que le nombre et la taille des logements projetés,
  - » le cas échéant, un certificat délivré par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils (OAI),
  - » le certificat de performance énergétique pour les bâtiments d'habitation et pour les bâtiments fonctionnels, suivant la loi,
  - » une description sommaire des fonctions et affectations,
-



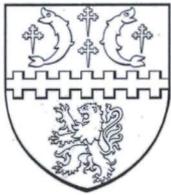
- » un plan de plantation si le terrain est frappé d'une servitude écologique, telle que fixée dans le plan d'aménagement général ou dans le plan d'aménagement particulier,
- » un extrait de l'acte de propriété mentionnant toute servitude éventuelle,
- » les plans de construction établis de préférence à l'échelle 1 : 50 ou à titre exceptionnel 1 : 100.
- » la fiche intitulée « données structurantes du projet » dûment remplie pour chaque parcelle, ou lot de construction pour les projets d'envergure,
- » le plan d'urgence et le plan d'intervention du service d'incendie et de sauvetage de la commune, le cas échéant,
- » un levé topographique pour les terrains en forte pente,

Les plan d'aménagement général et plan d'aménagement particulier « quartier existant » sont consultables sur le site internet de la commune de Pétange.

Seulement les plans du projet sont à présenter en double exemplaires. Des formulaires adéquats sont mis à disposition des demandeurs auprès du service de l'aménagement communal.

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

Tous les plans doivent être datés et signés par le maître d'ouvrage et / ou le propriétaire et par l'architecte. Si en cours d'exécution des travaux, un changement se produit en ce qui concerne le maître d'ouvrage, l'Administration communale doit en être avisée endéans de 4 semaines.

**Données structurantes du projet seulement pour les projets d'envergures****DONNÉES STRUCTURANTES DU PROJET DIT :**

Remarques\*

N° de référence

Date d'introduction de la demande

Date de la décision du bourgmestre

(\*) à remplir par l'Administration communale

**PROJET**

Maître(s) d'ouvrage

Nom / prénom

Adresse

Téléphone

Bureau d'architecture

Nom / prénom

Adresse

Téléphone

Bureau(x) d'études

Nom / prénom

Adresse

Téléphone

**SITUATION GÉOGRAPHIQUE**

Section

Lieu-dit

N° cadastral

Contenance de la parcelle

Adresse

**CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DÉPENDANCES**

Surface construite brute [SCB]

m<sup>2</sup>

Volume construit

m<sup>3</sup>

Emprise au sol

m<sup>2</sup>

Surfaces scellées

m<sup>2</sup>**FONCTIONS URBAINES**

SCB affectée aux :

Logements

Commerces

Hôtels, restaurants et débits de boissons

Services administratifs ou professionnels

Activités de loisirs et culturelles

Équipements de service public

Activités artisanales et industrielles

**NOMBRE DE LOGEMENTS**

de type unifamilial

de type collectif

qualifiés de « chambres meublées »

**NOMBRE DE LOGEMENTS DE TYPE COLLECTIF**de surface nette inférieure à 60 m<sup>2</sup>de surface nette comprise entre 60 et 90 m<sup>2</sup>de surface nette comprise entre 90 et 120 m<sup>2</sup>de surface nette supérieure à 120 m<sup>2</sup>**EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉS**

à l'intérieur des constructions

u.

non couverts

u.

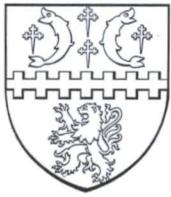
aménagés sous car-ports

u.

aménagés sur une autre parcelle

u.

**REMARQUES**



---

## **Art. 72 Contenu des plans de construction**

---

Les plans de construction doivent comporter :

- » les plans de tous les niveaux, y compris les sous-sols et les combles, avec indication de l'épaisseur de tous les murs, la destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions et aménagements des espaces extérieurs,
- » l'aménagement des alentours, y inclus les clôtures,
- » les coupes longitudinales et transversales avec indication de la topographie existante et projetée, la position et les cotes des caniveaux et de la canalisation, les hauteurs et les cotes des différents niveaux de la corniche, du faite et/ou de l'acrotère, ainsi que la cote du niveau de référence,
- » les vues en élévation de toutes les façades, avec les données concernant la pente des voies publiques et les niveaux des espaces extérieurs ainsi que des indications sommaires relatives aux façades des constructions existantes attenantes ou voisines, les hauteurs et les cotes des différents niveaux ainsi que la cote du niveau de référence,
- » les indications relatives à la forme du toit,
- » les données relatives aux installations techniques dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs,
- » les indications relatives aux modifications apportées à la topographie du terrain.

Pour les travaux de construction de moindre envergure, la transformation, le changement du mode d'affectation ou la démolition de constructions ainsi que pour les travaux de remblai et de déblai, le bourgmestre peut dispenser de certains documents jugés superfétatoires.

---

## **Art. 73 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.

Il doit s'adresser au service ou à la société exploitant le réseau concerné et suivre strictement les instructions de l'organisme compétent.

Tout raccordement à un réseau d'infrastructure doit être supprimé au niveau de la conduite principale.

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

---

## **Art. 74 Validité de l'autorisation de construire**

---

Les travaux doivent être exécutés par le maître de l'ouvrage, conformément aux plans et documents tels qu'autorisés par le bourgmestre. Toute modification ultérieure du projet est soumise à autorisation du bourgmestre.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit si, dans un délai d'un an, le propriétaire n'a pas entamé les travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an, sur demande motivée du bénéficiaire.



Les dépenses engendrées pour l'exécution d'office sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée par les articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

### **Art. 75 Travaux de moindre envergure non soumis à autorisation**

Pour autant que les travaux ne touchent pas à la structure portante et/ou changent les caractéristiques architecturales du bâtiment, tous travaux de remise en état, de rénovation intérieure ou extérieure d'un ouvrage existant autorisé par et conforme à un permis de bâtir ne sont pas soumis à l'obligation d'une demande d'autorisation. Ces travaux sont néanmoins soumis à une obligation de déclaration de travaux.

Tous travaux de réfection de façades ou de toitures sont soumis à autorisation.

### **Art. 76 Contrôle de l'implantation et réception des alignements**

Avant d'entamer les travaux de terrassement et de construction, l'implantation de la construction et les alignements peuvent être contrôlés, en présence du maître d'ouvrage et du bourgmestre ou d'un représentant de celui-ci.

Le bourgmestre a le droit, en cas de litige entre demandeur et propriétaires voisins, d'exiger un plan d'abornement des parcelles.

### **Art. 77 Surveillance des travaux**

Le bourgmestre a le droit de faire contrôler l'exécution des travaux de construction et d'avoir accès au chantier à tout moment.

### **Art. 78 Réception du gros-œuvre, des cloisons et des plafonds**

La commune doit être informée par écrit après l'achèvement des travaux afin de vérifier la conformité de l'exécution, en envoyant la déclaration d'achèvement.

Aucune personne ne sera autorisée à résider dans l'immeuble avant la réception des travaux par la commune.

### **Art. 79 Arrêt de chantier**

Le bourgmestre ordonne l'arrêt de chantier n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation de construire, respectivement des travaux non conformes à l'autorisation de construire, ou qui risquent de compromettre la sécurité des passants, respectivement lorsque les impératifs sécuritaires pour le voisinage ne sont pas garantis. L'arrêt des travaux est affiché aux abords du chantier par le bourgmestre.

### **Art. 80 Frais, taxes et cautions d'infrastructures d'utilité publique**

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

Taxes et cautions relatives aux de raccordement aux infrastructures techniques sont fixées par règlement.



---

## TITRE VII DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE

### Art. 81

---

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

Toutefois, si leur état est susceptible de constituer une atteinte imminente à la sécurité, le bourgmestre ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article 84.

### Art. 82

---

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

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

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

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

### Art. 83

---

Dans les cas prévus au premier alinéa de l'article 81, le propriétaire est mis en demeure de procéder dans le délai fixé par le bourgmestre soit aux mesures de remise en état qui s'imposent pour mettre fin durablement au péril, soit aux travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les immeubles mitoyens.

Si l'état des murs, immeubles ou édifices, ou de l'une de leurs parties, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le bourgmestre peut interdire l'occupation des lieux. Le bourgmestre constate, sur rapport d'un homme de l'art qu'il aura commis, la réalisation des mesures prescrites ainsi que leur date d'achèvement. Dans ce cas, le bourgmestre donne mainlevée de l'arrêté de péril et l'interdiction d'occupation des lieux.

Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le bourgmestre met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à 4 semaines.



#### **Art. 84**

---

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

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

#### **Art. 85**

---

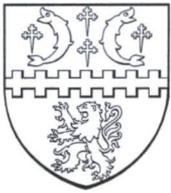
Les dépenses engendrées par le recours à un homme de l'art en vue de faire les constatations nécessaires, respectivement par l'exécution d'office, sont récupérées auprès des propriétaires concernés. La procédure de recouvrement administrative est identique à celle des impôts et taxes telle que consacrée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

#### **Art. 86**

---

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

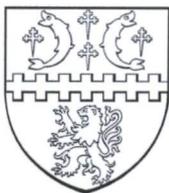
Les dépenses engendrées par les mesures de relogement sont récupérées par la commune auprès des propriétaires et exploitants concernés conformément à la procédure de recouvrement prévue à l'article 85.



## TITRE VIII GLOSSAIRE

### Art. 87 Glossaire

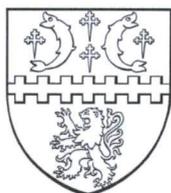
<b>Acrotère<sup>2</sup></b>	On entend par acrotère, la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.
<b>Alignement de voirie<sup>2</sup></b>	On entend par alignement de voirie, la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.
<b>Auvent<sup>2</sup></b>	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.
<b>Avant-corps<sup>2</sup></b>	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 largeur de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètre
<b>Balcon<sup>2</sup></b>	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.
<b>Bruit aérien<sup>4</sup></b>	Bruit émis par une source n'ayant pas de contact avec la structure construite.
<b>Bruit d'impact<sup>4</sup></b>	Bruit qui a pour origine une mise en vibration directe de la structure de la construction.
<b>Car-port<sup>2</sup></b>	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.
<b>Changement (du mode) d'affectation<sup>4</sup></b>	Changement complet ou partiel de la destination d'une construction. Sont considérées comme destination d'une construction notamment les fonctions d'habitat, de commerce, d'artisanat, de service, d'industrie, d'agriculture et de service public.
<b>Clôture<sup>2</sup></b>	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).
<b>Comble<sup>2</sup></b>	On entend par comble, le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.
<b>Conservation</b>	On entend par conservation les travaux ayant comme but la sauvegarde historique.
<b>Construction<sup>2</sup></b>	On entend par construction, tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.
<b>Corniche</b>	On entend par corniche une/la partie saillante qui couronne et protège une façade.
<b>Dépendance<sup>2</sup></b>	On entend par dépendance, tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.
<b>Deux-roues légers<sup>4</sup></b>	Bicyclette, cyclomoteur, motocycle léger ou motocycle à propulsion électrique ou thermique.
<b>Domaine public<sup>4</sup></b>	Fonds servant à la viabilisation des terrains à bâtir, conformément aux articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.



---

<b>Enseigne<sup>4</sup></b>	Inscription, forme ou image apposées sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
<b>Faîte/Faitage<sup>2</sup></b>	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.
<b>Hauteur à la corniche<sup>2</sup></b>	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. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.
<b>Hauteur libre sous plafond<sup>4</sup></b>	Hauteur mesurée à partir du sol fini jusqu'au plafond fini.
<b>Local / pièce<sup>4</sup></b>	Espace clos et couvert destiné à la fréquentation occasionnelle ou permanente de personnes.
<b>Logement<sup>2</sup></b>	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.
<b>Loggia<sup>2</sup></b>	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.
<b>Lot<sup>2</sup></b>	On entend par lot, une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.
<b>Niveau<sup>4</sup></b>	Plan horizontal d'une construction ou altitude d'un point par rapport à un plan horizontal de référence.
<b>Maison bi-familiale<sup>2</sup></b>	On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.
<b>Mobilier urbain<sup>4</sup></b>	Ensemble d'objets ou dispositifs publics ou privés, posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles.
<b>Parcelle<sup>2</sup></b>	On entend par parcelle, une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.
<b>Pièces destinées au séjour prolongé de personnes<sup>4</sup></b>	Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et salles d'eau. Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers.
<b>Pièces destinées au séjour temporaire de personnes<sup>4</sup></b>	Sont considérées comme pièces destinées au séjour temporaire de personnes, notamment les buanderies, les garages, les entrepôts, les archives et les locaux techniques.
<b>Personne à mobilité réduite<sup>4</sup></b>	Personne dont les facultés de déplacement à pied sont réduites de manière temporaire ou définitive.
<b>Point d'incidence<sup>4</sup></b>	Le point d'incidence se trouve sur un axe traversant la source acoustique et perpendiculaire à la limite de propriété. Il se trouve : <ul style="list-style-type: none"><li>– soit sur la propriété avoisinante sise en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, distant de 3 mètres de la limite de propriété,</li><li>– soit à la fenêtre, à la limite du balcon ou de la terrasse du voisin, si la distance entre ces éléments et la limite de propriété est inférieure à 3 mètres.</li></ul>

---



---

<b>Publicité<sup>4</sup></b>	Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, y inclus le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, des établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.
<b>Rénovation</b>	On entend par rénovation les travaux ayant le but la remise en état des parties de l'immeuble.
<b>Saillie<sup>4</sup></b>	Elément débordant par rapport à un autre. On distingue : - les saillies fixes, notamment les enseignes, corniches, acrotères, auvents et - les saillies mobiles, notamment les volets, battants de porte, marquises de devanture.
<b>Surface construite brute<sup>1</sup></b>	On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.
<b>Talus abrupt<sup>4</sup></b>	Terrain en forte pente dont l'angle formé avec l'horizontale est en principe supérieur à 45°.
<b>Terrasse<sup>2</sup></b>	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.
<b>Travaux de remblai et de déblai<sup>4</sup></b>	Modification apportée au niveau d'un terrain, dépassant soit une différence de hauteur de 1,00m, soit un mouvement de terrain supérieur à 10 m <sup>3</sup> .
<b>Trottoir<sup>4</sup></b>	Partie de la voirie publique ou privée, en saillie ou non par rapport à la chaussée, spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et séparée clairement des autres parties de la voirie par quelque dispositif que ce soit.
<b>Véranda</b>	Galerie légère, vitrée, adossée à la façade d'une maison (le petit Robert) Construction vitrée accolée à la façade du bâtiment principal
<b>Vide-ordures<sup>4</sup></b>	Système d'évacuation des ordures ménagères par voie sèche, qui permet aux occupants de chaque étage d'un immeuble d'habitation de faire parvenir ses ordures par gravité jusqu'à une benne centrale au rez-de-chaussée ou en sous-sol sans se déplacer.
<b>Voie carrossable<sup>4</sup></b>	Voie ou place publique ou privée et ouverte au public, entièrement ou temporairement accessible aux véhicules motorisés.
<b>Voie desservante<sup>2</sup></b>	On entend par voie desservante, toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.
<b>Voie publique<sup>2</sup></b>	On entend par voie publique, les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

---

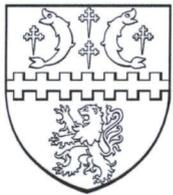
## Sources

<sup>1</sup> Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.

<sup>2</sup> Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » - Annexe II: Terminologie.

<sup>3</sup> Art.29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

<sup>4</sup> Ministère de l'Intérieur Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RTBVS) du 1<sup>er</sup> février 2018.



La présente est transmise pour approbation au Ministère de l'Intérieur.

En séance publique à Pétange, date qu'en tête.  
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme:  
Pétange, le 24 avril 2018

Le secrétaire,

Le bourgmestre,

Texte coordonné

**Loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le  
développement urbain**

Mémorial A – N° 141 du 4 août 2004

modifiée par loi du 19 juillet 2005 Mém A 109 du 26-07-2005

modifiée par la loi du 22 octobre 2008 Mém A 159 du 27-10-2008

modifiée par la loi du 19 décembre 2008 Mém A 217 du 30-12-2008

modifiée par la loi du 28 juillet 2011 Mém A 159 du 29-07-2011

modifiée par la loi du 30 juillet 2013 Mém A 160 du 06-09-2013

modifiée par la loi du 17 juin 2015 Mém A 113 du 17-06-2015

modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « *Omnibus* »

L'autorisation est délivrée pour une durée maximale de 8 ans qui est susceptible d'être renouvelée pour deux nouveaux termes d'une durée maximale de 3 ans chacun.

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de rétablir à ses frais le pristin état du terrain avant l'échéance de l'autorisation, à moins que celle-ci soit renouvelée dans les conditions de l'alinéa qui précède. A défaut pour le bénéficiaire de s'exécuter, la commune y procède à sa place et à ses frais.

Les ayants droit à quelque titre que ce soit des emplacements créés ou aménagés sur base d'une autorisation provisoire n'ont droit à aucune indemnité en cas de rétablissement du pristin état.

Tout acte constitutif ou translatif de droits réels sur les emplacements créés ou aménagés en application d'une autorisation provisoire doivent sous peine de nullité comporter une mention expresse du caractère provisoire de cette autorisation.

## **Titre 5 – Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites**

### **Art. 38. Disposition générale**

Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

### **Art. 39. Contenu**

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs.

En ce qui concerne le domaine public et ses abords, le règlement contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

En ce qui concerne les sites et les abords des bâtiments, il contient au moins des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.

En ce qui concerne les constructions, bâtiments et installations, il contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement détermine en outre les modalités des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de bâtir, et, le cas échéant, des autorisations provisoires prévues à l'article 37bis, ainsi que pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.

Le règlement peut définir les travaux de moindre envergure pour lesquels une autorisation de construire n'est pas requise. Il peut prévoir que tout ou partie de ces travaux sont à déclarer au bourgmestre, dans les formes et délais à déterminer par le règlement.

### **Art. 40. Publication**

Par dérogation à l'article 29, alinéa 3 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, lequel prend la forme d'un règlement communal, est transmis au ministre dans un délai de quinze jours qui suit le vote du conseil communal par voie de lettre recommandée avec avis de réception. Il ne saurait être procédé à la publication du règlement communal précité conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 qu'après l'expiration d'un délai de trente jours qui court à compter de la réception par le ministre

du dit règlement communal. Les affiches prévues par l'article 82 précité mentionnent la date de la transmission au ministre du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

**Titre 6 – Mesures d'exécution des plans d'aménagement**  
**Chapitre 1er – Zones de développement et zones à restructurer**  
**Section 1. Zones de développement**

**Art. 41. Principe**

Les communes, le cas échéant sur proposition de la commission d'aménagement, après délibération du conseil communal et sur approbation du ministre, sont habilitées à déclarer zone de développement une partie du territoire communal qui répond à la définition de l'article 42.

**Art. 42. Définition**

On entend par zone de développement toute partie du territoire communal urbanisé ou non, non bâtie ou ne présentant des constructions et aménagements que sur une partie restreinte de sa surface totale, qui présente un intérêt particulier pour des projets de développement régionaux ou nationaux tels que définis par les plans arrêtés sur base de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire ou pour le développement et l'organisation urbaine de la commune conformément au plan d'aménagement général et à son rapport justificatif.

**Art. 43. Etude préalable**

Avant de procéder à la création d'une zone de développement, le collège des bourgmestre et échevins procède à une étude qui devra tenir compte des critères et conditions suivants:

1. l'état initial de la zone visée et de son environnement humain, social, économique, physique et naturel;
2. les besoins de la commune et des zones limitrophes notamment en matière d'habitat, de travail, de mobilité, de récréation et d'espaces verts;
3. la capacité d'insertion du ou des projets dans le tissu urbain, économique et social local existant.

**Art. 44. Déclaration**

Dans le cadre des objectifs définis aux articles 2 et 42 et des conclusions de l'étude réalisée conformément à l'article 43, le conseil communal peut procéder par déclaration à la création d'une zone de développement en tenant compte des critères suivants:

- a) la création de la zone de développement doit répondre à des besoins d'intérêt général, notamment pour faire face à des besoins croissants en matière de création de logements et d'emplois, pour permettre la réalisation d'équipements et d'installations publics ou pour permettre la mise en valeur de terrains désaffectés à usage industriel, urbain, militaire ou autre sur lesquels l'activité a cessé, quelle qu'en soit la cause;
- b) les mesures destinées à garantir la concrétisation de la zone de développement doivent pouvoir être réalisées dans un délai raisonnable;
- c) la création de la zone de développement doit s'effectuer en tenant compte de manière équilibrée de l'intérêt général et des intérêts privés.