Exposé des motifs

L'accord de coalition 2023-2028 « *Lëtzebuerg fir d'Zukunft stäerken* » prévoit sous le titre « Simplification et accélération des procédures » que « le règlement-type sur les bâtisses […], qui a pour vocation d'orienter et de guider les autorités communales lors de la confection de leur règlement sur les bâtisses et de générer entre les communes une certaine homogénéité des règles applicables, sera révisé ».

De même, le paquet de 40 mesures décidé par le Gouvernement sur base des propositions formulées par un groupe de travail instauré à la suite de la réunion nationale logement qui a eu lieu en date du 22 février 2023, comprend la mesure n°13, intitulée « Révision du règlement sur les bâtisses des communes ».

Constat

À l'heure actuelle, le contenu du règlement sur les bâtisses, voies publiques et sites (le « RBVS »), est réglé par l'article 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et porte notamment sur la sécurité, la salubrité, la durabilité et la commodité des constructions et des aménagements extérieurs.

Etant donné qu'il appartient aujourd'hui aux 100 différentes communes d'établir leurs RBVS, les prescriptions diffèrent d'une commune à l'autre et ceci malgré la mise à disposition d'un RBVS-type par le ministère des Affaires intérieures.

La multitude de prescriptions applicables en la matière a pour conséquence négative un besoin récurrent pour les professionnels de se familiariser avec les prescriptions applicables sur le territoire concerné, en amont de quasiment chaque nouveau projet architectural. Ces travaux préparatoires sont souvent chronophages et onéreux en termes de ressources humaines et financières et entraînent des erreurs de planification. Une harmonisation des règles sur l'ensemble du territoire national permet de gagner du temps lors de la planification et de réduire les erreurs en pratique.

Changement de paradigme : « Méi mat manner »

Souvent évoqué, sans jamais se concrétiser jusqu'à ce jour, le règlement sur les bâtisses national (RB) devient désormais une réalité. Le Gouvernement opère ainsi un véritable changement de paradigme. À l'avenir, un seul RB s'appliquera aux 100 communes du pays.

Ce règlement national constitue une mesure-phare du paquet de 40 mesures précité. Il traduit l'engagement et la détermination du Gouvernement de supprimer les lourdeurs administratives là où elles n'apportent pas de valeur ajoutée, ni en matière de qualité urbanistique, ni en matière de qualité de vie.

Le présent projet, qui porte sur la stabilité, la sécurité, la salubrité, la durabilité, la résilience et la commodité, ne contient pas de dispositions urbanistiques, ces dernières relevant du champ d'application du plan d'aménagement général et du plan d'aménagement particulier, couverts par l'autonomie communale.

« Méi mat manner » : dans une logique de modernisation et de simplification, le RB offre un cadre réglementaire harmonisé, cohérent, résilient et orienté vers l'avenir. Il garantira une meilleure prévisibilité pour le secteur de la construction, accélérera la construction et permettra aux maîtres d'ouvrage de mettre en œuvre des solutions urbanistiques durables.

Le règlement sur les bâtisses national propose aussi des mesures accompagnant la transition énergétique et le changement climatique mais aussi de nombreuses mesures introduisant la résilience en matière urbanistique.

L'instauration du RB poursuit ainsi plusieurs objectifs :

- l'amélioration de la qualité de vie de la population ;
- l'harmonisation des règles de constructions au niveau national ;
- la simplification administrative pour tous les acteurs ;
- l'accélération de la réalisation de constructions et de logements ;
- des mises à jour récurrentes des textes en fonction de l'évolution du secteur de la construction et
- le renforcement de la sécurité juridique.

Méthode de travail choisie

L'élaboration du RB a été menée en étroite concertation avec les représentants des parties prenantes du secteur de la construction, en vue de garantir la faisabilité pratique de la mise en œuvre des nouvelles dispositions.

Dans la mesure où les RBVS communaux reposent largement sur le RBVS-type élaboré par le ministère des Affaires intérieures, ce dernier a servi de fondement à l'élaboration du nouveau RB, cette démarche ayant été complétée par une analyse comparative de l'ensemble des RBVS communaux, en vue de tenir compte des spécificités propres à chaque commune.

En vue de l'élaboration du RB précité, près de 40 réunions ont été organisées sous l'égide du ministère des Affaires intérieures entre 2025 et 2026, dans le cadre de divers groupes de travail associant notamment des représentants :

- du Ministère de l'Économie ;
- du Ministère de la Famille, des Solidarités, du Vivre ensemble et de l'Accueil ;
- du Ministère de la Culture ;
- du Ministère de la Mobilité et des Travaux publics ;
- du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire
- du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité ;
- de l'Administration des ponts et chaussées ;
- de l'Administration de l'environnement ;
- de l'Administration de la nature et des forêts ;
- de l'Administration des bâtiments publics ;
- de l'Administration de la gestion de l'eau ;
- de l'Inspection du Travail et des Mines

- du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises ;
- de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils ;
- de la Ville de Luxembourg ;
- de la Chambre des Métiers ;
- de la Chambre des Experts ;
- du Fonds du Logement ;
- de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché ;
- de la Société Nationale des Chemins de Fer luxembourgeois ;
- du Corps grand-ducal d'incendie et de secours ;
- de la Fédération des Développeurs Immobiliers ;
- du Commissariat du Gouvernement à la souveraineté des données ;
- de l'Institut national pour le patrimoine architectural ;
- de la Klima-Agence ;
- du Service des médias, de la connectivité et de la politique numérique ;
- de l'Institut luxembourgeois de la normalisation, de l'accréditation, de la sécurité et qualité des produits et services.

Contenu du nouveau règlement

S'agissant du contenu du RB, il convient de relever qu'au-delà de l'harmonisation des règles précitées, il a été procédé à la modernisation des dispositions généralement applicables en matière de RBVS.

Dans ce cadre, une attention particulière a été apportée aux exigences de résilience, se traduisant notamment par les mesures suivantes :

- l'amélioration de la perméabilité des sols afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- le renforcement des plantations d'arbres au sein des espaces publics ;
- l'équipement des nouveaux bâtiments de citernes de récupération des eaux pluviales ;
- la réduction des risques liés aux inondations ;
- la promotion de la transition énergétique par :
  - la facilitation de l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires ;
  - l'équipement des parkings de grande surface par des installations photovoltaïques ;
- le renforcement des mesures de prévention contre l'incendie ;
- le renforcement de la sécurité et du sentiment de sécurité dans l'espace public ;
- la fixation de distances minimales entre les lignes à haute tension et les bâtiments accueillant des personnes vulnérables et
- l'amélioration de la qualité de vie au sein des logements.

Il est procédé à un projet de loi parallèle, visant à instaurer une base légale du RB en procédant à la modification de l'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

L'entrée en vigueur du RB avec sa base légale entrainera l'abrogation des RBVS actuellement en vigueur, ces derniers perdant dès lors leur base légale.

Finalement, il est envisagé que le ministère des Affaires intérieurs propose un guide d'application aux communes, afin de les accompagner dans l'exécution et l'application du RB.

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

Projet de règlement grand-ducal sur les bâtisses

Nous Guillaume, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

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

Vu les avis… ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Sur le rapport du Ministre des Affaires intérieures, et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Chapitre 1er – Définitions 5
Art. 1er. Définitions 5
Chapitre 2 - Dispositions relatives aux bâtiments 7
Art. 2. Hauteur libre sous plafond 7
Art. 3. Combles et mezzanines 8
Art. 4. Eclairage, ouvertures et ventilation 8
Art. 5. Confort thermique 9
Art. 6. Fondations et murs en contact avec le sol 10
Art. 7. Escaliers intérieurs 11
Art. 8. Garde-corps et allèges 11
Art. 9. Accès aux bâtiments et locaux communs 12
Art. 10. Raccordement au réseau public de collecte des eaux 12
Art. 11. Ecoulement des eaux pluviales 12
Art. 12. Citernes de récupération des eaux pluviales 13
Art. 13. Alimentation en eau 13
Art. 14. Installations électriques 13
Art. 15. Espace destiné à la collecte et au stockage des déchets et ressources 14
Art. 16. Locaux sanitaires 14
Art. 17. Bâtiments exposés au risque d'inondation 14
Art. 18. Protection contre le bruit 15
Chapitre 3 - Dispositions relatives aux logements 15

Art. 19. Champ d'application 15
Art. 20. Surfaces utiles minimales des unités de logement et de pièces 16
Art. 21. Salle d'eau et local sanitaire 16
Art. 22. Cuisine 16
Art. 23. Espaces fonctionnels dans les bâtiments 17
Art. 24. Espaces extérieurs des logements 17
Art. 25. Orientation et ouvertures des logements 18
Chapitre 4 - Dispositions relatives aux terrains à bâtir et abords des bâtiments 18
Art. 26. Terrain à bâtir 18
Art. 27. Implantation des bâtiments par rapport aux lignes à haute tension et aux stations de transformation 18
Art. 28. Implantation des bâtiments par rapport aux réseaux des équipements publics et collectifs souterrains 19
Art. 29. Remodelage et stabilité du terrain 19
Art. 30. Aménagements en bordure des limites séparatives 20
Art. 31. Aménagements extérieurs 20
Art. 32. Piscines 20
Art. 33. Emplacements de stationnement extérieurs et intérieurs pour voitures 20
Art. 34. Mobilité électrique 21
Art. 35. Rampes carrossables 22
Art. 36. Stationnement pour vélos et autres engins de mobilité active 22
Chapitre 5 – Dispositions relatives aux installations techniques d'énergies renouvelables 23
Art. 37. Eoliennes urbaines 23
Art. 38. Energie solaire 23
Art. 39. Parkings de grandes surfaces 24
Art. 40. Pompes à chaleur 24
Chapitre 6 - Dispositions relatives aux voies publiques ou ouvertes au public 25
Art. 41. Armoires de concessionnaires 25
Art. 42. Eclairage 25
Art. 43. Equipements publics 25
Art. 44. Aménagement de places publiques à revêtement minéral 25
Art. 45. Aménagement des platebandes vertes 26
Art. 46. Stationnement pour voitures 26
Art. 47. Stationnement pour vélos et autres engins de mobilité active 27

Art. 48. Mobilité électrique 27

Chapitre 7 – Dispositions relatives aux accès et abords des voies publiques ou ouvertes au public 27

Art. 49. Accès piétons et accès carrossables 27

Art. 50. Aménagement de façades végétalisées en limite de la voie publique ou ouverte au public 28

Art. 51. Clôtures en bordure de la voie publique ou ouverte au public 28

Art. 52. Aménagement d'espaces verts 29

Chapitre 8 - Dispositions relatives aux éléments saillants et techniques en limite de la voie publique ou ouverte au public 29

Art. 53. Saillies fixes 29

Art. 54. Saillies mobiles 30

Art. 55. Eléments techniques en façade 30

Chapitre 9 - Dispositions relatives à la prévention incendie 30

Art. 56. Champ d'application 30

Art. 57. Stabilité au feu du système porteur 31

Art. 58. Mesures de réduction de la propagation du feu 32

Art. 59. Compartimentage entre bâtiments et entre unités fonctionnelles 32

Art. 60. Voies d'évacuation règlementaires et issues d'évacuation accessoires 33

Art. 61. Voies d'évacuation horizontales 33

Art. 62. Issues et portes des voies d'évacuation 33

Art. 63. Voies d'évacuation verticales 34

Art. 64. Issues d'évacuation accessoires 34

Art. 65. Evacuation de fumées 35

Art. 66. Eclairage et signalisation 35

Art. 67. Mesures de réduction de la propagation du feu au sein des façades sans vide ventilé 35

Art. 68. Comportement au feu et compartimentage des façades avec vide ventilé 36

Art. 69. Voies d'accès des services de secours 37

Art. 70. Accès des services de secours aux voies d'évacuation 37

Art. 71. Accès des services de secours aux façades combustibles 38

Chapitre 10 - Dispositions relatives à l'aménagement des chantiers 38

Art. 72. Accès au chantier 38

Art. 73. Délimitation du chantier 38

Art. 74. Protection des personnes et des biens et aménagement du domaine public 39

Art. 75. Protection des arbres, du sol et de l'air 39
Chapitre 11 - Demande d'autorisation de construire et contrôle de conformité 40
Art. 76. Contrôle de conformité de la demande d'autorisation de construire 40
Art. 77. Contenu du dossier de demande d'autorisation de construire 40
Art. 78. Informations relatives au projet 40
Art. 79. Illustration graphique 40
Art. 80. Plan de situation 41
Art. 81. Vues en plan 41
Art. 82. Vues en coupe 42
Art. 83. Vues en élévation 43
Art. 84. Plans de prévention incendie 44
Art. 85. Descriptif du projet 44
Art. 86. Annexes du dossier de demande d'autorisation de construire 45
Chapitre 12 – Dispositions finales 45
Art. 87. Dispositions transitoires 45
Art. 88. Entrée en vigueur 45
Art. 89. Exécution 46
Annexe : Légende-type des plans de demande d'autorisation de construire 47

Chapitre 1er – Définitions

Art. 1er. Définitions

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

1° Bâtiment : tout ouvrage durable construit, constitué d'un ensemble de matériaux assemblés et destiné à abriter des personnes, des animaux, des biens ou à permettre l'exercice d'une activité.

2° Bâtiment haut : un bâtiment ou une partie de bâtiment dont la hauteur finie du plancher du dernier niveau exploitable est supérieure à 22 mètres et inférieure ou égale à 200 mètres par rapport au niveau de référence.

3° Bâtiment moyen : un bâtiment ou une partie de bâtiment dont la hauteur finie du plancher du dernier niveau exploitable est supérieure à 7 mètres et inférieure ou égale à 22 mètres par rapport au niveau de référence.

4° Capacité d'effectifs : le nombre d'usagers que peuvent accueillir les bâtiments, unités fonctionnelles ou locaux, compte tenu des affectations des locaux projetées.

5° Chantier : au sens de la directive 92/57/CEE, tout chantier où s'effectuent des travaux du bâtiment ou de génie civil. Il s'agit, de manière non exhaustive, des travaux d'excavation, de terrassement, de construction, de montage et démontage d'éléments préfabriqués, d'aménagement ou équipement, de transformation, de rénovation, de réparation, de démantèlement, de démolition, de maintenance, d'entretien et d'assainissement.

6° Chemin d'accès des services de secours : toute voie piétonne reliant la voie carrossable aux sorties de secours d'un bâtiment ou les surfaces d'appui pour les échelles portables des services de secours.

7° Clôture : tout ouvrage fixe et durable, à l'exception des bâtiments, implanté sur une limite parcellaire ou à l'intérieur d'une propriété, ayant pour objet de délimiter, fermer, protéger ou séparer un terrain à l'égard des terrains voisins ou de la voie publique ou ouverte au public.

8° Cour anglaise : tout aménagement extérieur consistant en un évidement du terrain, attenant à un bâtiment, destiné à assurer l'éclairement naturel, une ventilation naturelle ou l'accès aux locaux situés en sous-sol.

9° Elément pare-flamme : tout élément de construction conçu de manière à empêcher le passage des flammes et de la fumée pendant une durée déterminée.

10° Eolienne urbaine : une éolienne d'une puissance inférieure à 100 kVA.

11° Espace d'attente commun : tout espace aménagé dans un bâtiment ou dans un espace extérieur adjacent au bâtiment concerné, conçu pour offrir aux occupants une mise en sécurité temporaire face au risque d'incendie, en attendant leur évacuation avec l'assistance des services de secours.

12° Façade combustible : toute façade dont le bardage ou l'isolant sont constitués, en tout ou en partie, de matériaux combustibles.

13° Ferme-porte : tout dispositif, de nature mécanique ou hydraulique, fixé sur une porte ou une fenêtre, destiné à en assurer la fermeture automatique pour des raisons de sécurité.

14° Habitation légère : toute construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie, ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés.

15° Issue : toute porte permettant de quitter une unité fonctionnelle ou un local.

16° Locaux à risque : les locaux d'archivage et de stockage d'une surface d'au moins 20 mètres carrés, les chaufferies fonctionnant au gaz, au mazout ou à combustibles solides, les garages accueillant au moins quatre véhicules, les locaux d'appareils à copier accueillant des machines dont la puissance électrique nominale totale est d'au moins 20 kW, les locaux de nettoyage et d'entretien

d'une surface utile d'au moins 5 mètres carrés, les locaux accueillant des installations de distribution électrique dont la puissance est d'au moins 100 kVA, les buanderies accueillant des machine d'une puissance nominale d'au moins 20 kW, les cuisines équipées de machines d'une puissance nominale d'au moins 20 kW, les locaux contenant les groupes générateurs, postes de transformations ou des batteries de secours centralisées, les locaux destinés à l'entreposage des déchets ainsi que les buanderies accueillant des machines d'une puissance nominale d'au moins 20 kW.

17° Mezzanine : toute surface de plancher intermédiaire, aménagée sur une partie de la superficie d'un local, ouverte sur celui-ci et dépourvue de clôture pleine sur tout son pourtour, sans constituer un niveau à part entière du bâtiment.

18° Niche de cuisine : l'espace ouvert ou partiellement séparé, ne constituant pas un local distinct, aménagé à l'intérieur d'une pièce de séjour et destiné à la préparation de repas.

19° Niveau d'évacuation : le niveau à partir duquel les personnes peuvent accéder depuis la voie d'évacuation, soit à la voie publique ou ouverte au public, soit à un point de rassemblement.

20° Oriel : une fenêtre en encorbellement qui fait office d'un avant-corps garni de baies vitrées.

21° Panneaux solaires : les installations photovoltaïques et les installations solaires thermiques.

22° Pièce destinée au séjour prolongé de personnes : toute pièce intégrée à un bâtiment, conçue de manière à permettre l'occupation continue ou habituelle par des personnes, à des fins résidentielles, professionnelles ou sociales. Sont considérées comme des pièces destinées au séjour prolongé de personnes dans le cadre du logement : les chambres à coucher, les pièces de séjour, les bureaux, les espaces de loisir, les salles à manger et les cuisines.

23° Pièce destinée au séjour temporaire de personnes : toute pièce close et intégrée à un bâtiment et non considérée comme pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Sont considérées comme des pièces destinées au séjour temporaire de personnes dans le cadre du logement : les débarras, les garages, les buanderies, les greniers, les locaux techniques, les locaux sanitaires et les salles d'eau.

24° Point d'attaque et de retraite : toute ouverture dans la façade d'un bâtiment et tout accès en toiture permettant aux services de secours, soit d'engager l'attaque du feu, soit d'assurer leur repli en cas d'incendie impliquant des difficultés de maîtrise. Le point d'attaque et de retraite peut coïncider avec le point correspondant d'une issue d'évacuation accessoire.

25° Point de charge : une interface fixe, sur réseau ou hors réseau, qui permet de transférer de l'électricité vers un véhicule électrique et qui, bien qu'elle puisse être équipée d'un ou de plusieurs connecteurs pour prendre en charge différents types de connecteurs, n'est capable de recharger qu'un seul véhicule électrique à la fois, à l'exclusion des dispositifs d'une puissance de sortie inférieure ou égale à 3,7 kW dont la fonction principale n'est pas de recharger des véhicules électriques.

26° Sortie d'évacuation accessoire : toute ouverture dans un bâtiment, ainsi que toute surface accessible, permettant aux occupants de disposer d'une issue supplémentaire vers l'extérieur en cas d'urgence, le cas échéant, moyennant la participation des services de secours.

27° Sortie de secours : la porte permettant de quitter le bâtiment depuis une voie d'évacuation règlementaire.

28° Surface d'appui : toute surface aménagée et stabilisée de manière à servir d'appui pour les échelles portables ou les auto-échelles des services de secours, accessible depuis la voie publique ou ouverte au public ou la voie ou chemin d'accès des services de secours.

29° Surface utile : la surface mesurée au sol et au nu intérieur des murs qui englobent les unités fonctionnelles ou, le cas échéant, les locaux, à l'exclusion des murs porteurs, gaines techniques, éléments structurels et des surfaces disposant d'une hauteur libre sous-plafond inférieure à 2 mètres.
30° Unité fonctionnelle : l'ensemble des surfaces situées à l'intérieur d'un bâtiment, constituant une entité autonome, identifiable et destinée à être utilisée de manière indépendante pour une affectation déterminée. Est considérée comme une seule unité fonctionnelle une maison unifamiliale comprenant, le cas échéant, un logement intégré, de même qu'un commerce constituant une entité distincte au sein d'un centre commercial.
31° Vide-ordures : le conduit vertical destiné à l'évacuation des déchets ménagers au moyen de trappes accessibles à différents niveaux et relié à un local de collecte situé en partie inférieure du bâtiment.
32° Voie d'accès des services de secours : toute voie carrossable permettant de garantir l'accès aux bâtiments et d'atteindre les surfaces de manœuvre et d'appui pour les véhicules des services de secours.
33° Voie d'évacuation : tout cheminement continu et identifiable, permettant aux occupants de quitter un local ou un niveau vers un lieu à l'extérieur du bâtiment en sécurité en cas d'incendie ou autre danger. Une voie d'évacuation peut être verticale ou horizontale, dont la pente ne peut pas dépasser 10 pour cent.
34° Voie d'évacuation réglementaire : tout cheminement permettant aux occupants d'assurer leur évacuation vers l'extérieur de manière autonome et en sécurité. La voie d'évacuation réglementaire relie les issues des unités fonctionnelles, soit à la voie publique ou ouverte au public, soit à un point de rassemblement.
35° Voie publique : les voiries de l'Etat et la voirie communale. Font partie de la voirie de l'Etat, les autoroutes et les grandes voiries, les routes nationales et les voiries normales, les itinéraires cyclables, les chemins communaux, les chemins ruraux, les chemins vicinaux, les trottoirs et les parkings extérieurs.

Chapitre 2 - Dispositions relatives aux bâtiments

Art. 2. Hauteur libre sous plafond

(1) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes respectent une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres.

Par dérogation à l'alinéa 1er, les locaux ouverts au public, à l'exception de ceux dédiés aux prestations de services professionnels, et ceux dédiés à un usage commercial ou artisanal, d'une surface utile totale supérieure à 150 mètres carrés, respectent une hauteur libre sous plafond d'au moins 3 mètres.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux bâtiments existants qui subissent une transformation, un assainissement énergétique, ou un changement d'affectation à condition qu'une hauteur d'au moins 2,20 mètres soit respectée.

(2) Les pièces destinées au séjour temporaire de personnes respectent une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

(3) Le paragraphe 1er, alinéa 1er et le paragraphe 2 ne s'appliquent pas aux équipements techniques et aux éléments structurels, ni aux faux-plafonds destinés à les abriter, à l'exception des faux-plafonds couvrant plus de 20 pour cent de la surface utile de la pièce concernée.

(4) Les habitations légères respectent une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,20 mètres, à l'exception des espaces ne servant pas à la circulation des usagers, où cette hauteur peut être ramenée à 1,90 mètres.

(5) Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions des paragraphes 1 à 4, lorsque son application compromettrait la préservation ou la mise en valeur d'un bâtiment existant.

Art. 3. Combles et mezzanines

(1) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, situées sous les combles, respectent une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres sur au moins un tiers de la surface utile.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux bâtiments existants qui subissent une transformation ou un changement d'affectation à condition qu'une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,30 mètres sur au moins un tiers de la surface utile soit respectée.

La réalisation d'un logement, dont l'ensemble des surfaces destinées au séjour prolongé de personnes est situé dans les combles, est admise à condition qu'au moins la moitié de l'ensemble des surfaces des ouvertures du logement dispose de fenêtres installées verticalement.

(2) La surface d'une mezzanine ne peut pas dépasser la moitié de la surface utile de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes concernée.

La hauteur libre sous plafond en dessous d'une mezzanine est d'au moins 2,20 mètres et celle au-dessus d'une mezzanine est d'au moins 2,50 mètres sur au moins un tiers de la surface de la mezzanine visée, à l'exception des espaces situés en dessous et au-dessus de la mezzanine qui ne sont pas destinés au séjour prolongé de personnes.

Par dérogation à l'alinéa 2, la hauteur libre sous plafond en dessous et au-dessus de la mezzanine est d'au moins 2,20 mètres, à condition que la surface de la mezzanine ne dépasse pas la moitié de la surface utile de la pièce concernée.

Pour les habitations légères, la hauteur libre sous plafond en dessous et au-dessus d'une mezzanine est d'au moins 2 mètres, réduite à 1 mètre pour les niches de sommeil.

Art. 4. Eclairage, ouvertures et ventilation

(1) Toute pièce et tout espace de circulation sont équipés d'un éclairage artificiel.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, qui sont dédiées au logement, aux bureaux, ainsi qu'aux activités de vente de détail de produits de consommation, sont en plus éclairées naturellement.

(2) Pour toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes dédiées au logement, à l'exception des espaces de circulation et de sommeil qui y sont intégrés, la distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et une ouverture permettant l'éclairage naturel de cette pièce ne peut pas dépasser 8 mètres.

Par dérogation à l'alinéa 1er, une distance jusqu'à 10 mètres est admise, à condition que la hauteur sous le linteau des fenêtres soit d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau fini du sol.

(3) L'ensemble des surfaces des ouvertures des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, dédiées au logement et aux bureaux, mesuré à l'extérieur, correspond :

1° en cas d'ouvertures en façade, à au moins 1/8e de la surface utile de la pièce concernée et à au moins un 1/6 de la surface utile de la pièce concernée lorsque la distance horizontale entre l'ouverture et le point le plus éloigné dépasse 8 mètres ;
2° en cas d'ouvertures en toiture, à au moins 1/10e de la surface utile de la pièce concernée.

(4) Le renouvellement d'air des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, des salles d'eau et des locaux sanitaires est assuré par une ou plusieurs ouvertures donnant vers l'extérieur permettant une aération naturelle ou par un dispositif de ventilation mécanique.

L'aération naturelle est assurée lorsqu'au moins une des ouvertures des pièces de séjour et des chambres à coucher des logements, sauf pour celles se situant à partir du huitième niveau hors sol, dispose d'un châssis ouvrant donnant sur l'extérieur.

La ventilation mécanique est conçue de manière à assurer la protection des usagers contre les effets des courants d'air. L'introduction d'air frais s'effectue en évitant l'aspiration de particules ou de flux d'air vicié.

(5) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux dispositions du paragraphe 1er, alinéa 2, lorsque l'implantation du bâtiment concerné par rapport aux constructions avoisinantes ou la configuration du bâtiment ne permet pas un éclairage naturel des pièces destinées au séjour prolongé de personnes visées à l'alinéa précité.

Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux dispositions du paragraphe 2, à condition que le projet présente des solutions alternatives assurant un niveau d'éclairement naturel au moins équivalent.

Le bourgmestre peut également, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux dispositions des paragraphes 2 et 3 pour les bâtiments existants qui subissent une transformation, un assainissement énergétique, ou un changement d'affectation, à condition que le projet assure un éclairement naturel des pièces concernées.

Art. 5. Confort thermique

(1) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont équipées de dispositifs de chauffage permettant de réguler une température ambiante appropriée.

Les façades orientées au sud-est, sud et sud-ouest des bâtiments abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont équipées de dispositifs de protection solaire ou de vitrages antisolaires, permettant de prévenir les risques de surchauffe liés à l'ensoleillement direct.

Les atriums couverts par des verrières sont équipés de systèmes de ventilation naturelle, à l'exception de ceux aménagés dans des maisons unifamiliales ou bi-familiales.

(2) Pour les habitations légères disposant d'une surface construite brute jusqu'à 20 mètres carrés, les parois extérieures sont conçues de manière à ce que les coefficients de transmission thermique ne dépassent pas les valeurs fixées dans le tableau ci-dessous :

Eléments de construction en contact avec le climat extérieur	**Valeurs maximales des coefficients de transmission thermique U maximal en watts par mètre carré-kelvin**

Mur et fermeture horizontale inférieure	0,40
Toiture	0,38
Fenêtre ou porte-fenêtre	1,20
Porte extérieure	1,50

Pour les habitations légères disposant d'une surface construite brute supérieure à 20 mètres carrés, les parois extérieures sont conçues de manière à ce que les coefficients de transmission thermique ne dépassent pas les valeurs fixées dans le tableau repris ci-dessous :

Eléments de construction en contact avec le climat extérieur	**Valeurs maximales des coefficients de transmission thermique U maximal en watts par mètre carré-kelvin**
Mur et fermeture horizontale inférieure	0,38
Toiture	0,30
Fenêtre ou porte-fenêtre	1,20
Porte extérieure	1,50

(3) Le bourgmestre peut accorder, sur base d'un justificatif, une dérogation au paragraphe 1er lorsque l'installation ou l'usage de dispositifs de régulation de la température n'est pas compatible avec les exigences propres de l'activité prévue dans la pièce destinée au séjour prolongé de personnes concernée.

Le bourgmestre peut accorder, sur base d'un justificatif, une dérogation au paragraphe 1er, alinéas 2 et 3, pour les travaux portant sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection communale ou nationale, lorsque les équipements visés aux alinéas précités ne sont pas compatibles avec les dispositions relatives à la protection communale ou nationale.

Art. 6. Fondations et murs en contact avec le sol

(1) Les fondations des murs et des piliers porteurs des bâtiments sont conçues de manière à assurer leur stabilité, compte tenu des caractéristiques du sol.

En cas de travaux portant sur un terrain se situant entièrement ou partiellement dans une zone de risque d'éboulement ou de glissement de terrain, conformément au plan d'aménagement général, sur un terrain ayant fait l'objet d'anciens travaux miniers ou sur un terrain présentant des instabilités géologiques visibles ou documentées, la demande d'autorisation de construire est complétée par une étude géotechnique et par une étude pré-statique. L'étude géotechnique est basée sur des forages et sondages qui indiquent les risques géologiques du terrain et de ses alentours.

(2) Pour les nouveaux bâtiments, les murs en contact avec le sol et les gaines techniques sont pourvus de dispositifs permettant d'assurer une protection contre l'humidité par capillarité.

Art. 7. Escaliers intérieurs

(1) Chaque niveau d'un bâtiment est desservi par au moins un escalier, hormis les niveaux accessibles de plain-pied et les combles non aménageables.

Les escaliers, paliers et dégagements, à l'exception de ceux installés à l'intérieur d'un logement, présentent une largeur d'au moins 0,90 mètre, mesurée entre les murs ou les garde-corps, et une profondeur d'au moins 0,90 mètre pour les paliers.

Une volée d'escalier ne peut pas excéder 16 marches, à l'exception des escaliers en colimaçon, des escaliers tournants ainsi que des escaliers installés à l'intérieur d'un logement.

La déclivité d'un escalier est conforme à la formule de Blondel, selon laquelle la hauteur de la marche (h) et le giron (g) satisfont à la relation suivante : 2h + g = 60 à 65 centimètres.

En présence d'un escalier tournant, la hauteur et le giron de la marche sont mesurés à une distance de 0,50 mètre du côté du limon intérieur.

La hauteur maximale d'une marche ne peut pas excéder 18 centimètres.

Les escaliers comportant plus de six marches et les paliers correspondants sont équipés d'une main-courante et, le cas échéant, d'un garde-corps, à l'exception de ceux installés à l'intérieur d'un logement.

(2) Par dérogation au paragraphe 1er, alinéa 3, les escaliers de meuniers sont autorisés pour accéder aux mezzanines, à condition que leur déclivité ne dépasse pas 75 degrés.

(3) Les paragraphes 1er et 2 ne s'appliquent pas aux habitations légères.

Le bourgmestre peut accorder, sur base d'un justificatif, une dérogation aux dispositions des paragraphes 1er et 2 pour tout escalier préservé ou reconstruit dans un bâtiment existant qui subit une transformation ou un changement d'affectation, lorsque l'escalier existant ne répond pas aux présentes dispositions.

Art. 8. Garde-corps et allèges

(1) Tout espace situé à l'intérieur d'un logement, d'un bureau, d'un local ouvert au public ou dans un balcon ou un autre espace extérieur attenant, qui présente un risque de chute d'une hauteur supérieure à 1,20 mètres, est équipé d'un garde-corps d'une hauteur de 1 mètre ou de tout autre dispositif de sécurité équivalent. La hauteur peut être ramenée jusqu'à 0,80 mètre dans le cas où l'épaisseur du dispositif est d'au moins 0,50 mètre.

Les garde-corps à barreaux horizontaux sont équipés d'un dispositif empêchant d'y grimper. L'entraxe entre les barreaux d'un garde-corps ne peut pas dépasser 11 centimètres.

(2) Les fenêtres, à l'exception des vitrages fixes, sont équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute d'une hauteur supérieure à 1,20 mètres. Ce dispositif présente une hauteur d'au moins 1 mètre par rapport au niveau fini. La hauteur peut être ramenée jusqu'à 0,80 mètre dans le cas où l'épaisseur du dispositif est d'au moins 0,50 mètre.

(3) Le bourgmestre peut accorder, sur base d'un justificatif, une dérogation aux dispositions des paragraphes 1er et 2 pour tout garde-corps et toute allège préservé ou reconstruit dans un bâtiment

existant qui subit une transformation ou un changement d'affectation, à condition que leur configuration existante ne réponde pas aux présentes dispositions.

Art. 9. Accès aux bâtiments et locaux communs

(1) Dans les nouveaux bâtiments, l'entrée principale présente un passage libre d'au moins 0,90 mètre et présente un angle d'ouverture d'au moins 90 degrés.

(2) Chaque bâtiment dispose d'un accès piétonnier et, le cas échéant, d'une circulation verticale.

Les accès et voies de circulation carrossables des emplacements de stationnement privés de plusieurs bâtiments situés sur une ou plusieurs parcelles cadastrales peuvent être communs.

(3) Les locaux techniques, de nettoyage et ceux destinés à la collecte et au stockage des déchets et ressources, les cages d'escaliers et les ascenseurs, ainsi que les buanderies et les locaux pour vélos peuvent être communs à plusieurs bâtiments.

Art. 10. Raccordement au réseau public de collecte des eaux

(1) Les bâtiments accueillant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, des installations sanitaires ou d'autres installations générant des eaux usées, ainsi que des piscines, sont raccordés au réseau public de collecte des eaux usées ou mixtes.

Les conduites mixtes destinées à la collecte conjointe des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que les conduites d'eaux pluviales, connectées au réseau public de collecte des eaux ou mixtes, sont dotées d'un clapet anti-retour.

(2) En cas de travaux de transformation ou d'extension d'un bâtiment non relié au réseau public de collecte des eaux, il y a lieu de raccorder le bâtiment à ce réseau.

(3) Le paragraphe 1er ne s'applique pas aux bâtiments desservis par une voie publique ou ouverte au public dont l'équipement ne permet pas un raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.

Art. 11. Ecoulement des eaux pluviales

(1) Les toitures, toitures-terrasses, loggias et balcons sont équipés de dispositifs permettant la collecte des eaux pluviales et leur infiltration directe dans le sol ou vers un réseau public de collecte des eaux pluviales ou mixtes.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux toitures des dépendances qui présentent une surface inférieure à 16 mètres carrés, à condition que les eaux pluviales ne soient déversées ni sur la voie publique ou ouverte au public, ni sur la propriété voisine.

(2) Les eaux pluviales sont évacuées à ciel ouvert sur des surfaces perméables vers le réseau public de collecte des eaux, à l'exception des bâtiments implantés à une distance inférieure à 1 mètre de la voie publique ou de celle ouverte au public.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque la forme de la toiture ou la configuration topographique du site implique des solutions techniques à coûts disproportionnés pour répondre aux dispositions de l'alinéa 1er ou lorsque le bâtiment est implanté dans une zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée et en zone de protection rapprochée, conformément aux dispositions de l'article 44 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, les eaux pluviales sont évacuées sur des surfaces imperméables ou par l'intermédiaire de conduites vers le réseau public de collecte des eaux pluviales.

Les alinéas 1er et 2 ne s'appliquent pas en présence d'une citerne d'eau, conformément à l'article 12.

(3) En cas d'infiltration directe prévue au paragraphe 1er ou en cas d'évacuation à ciel ouvert prévue au paragraphe 2, dans les zones et sur les terrains visés par l'étude géotechnique à l'article 6, paragraphe 2, l'étude se prononce également sur les incidences de l'infiltration des eaux pluviales sur la stabilité géologique.

(4) Les eaux pluviales ne peuvent pas être dirigées vers des cuves étanches, ni vers des stations de traitement biologiques privées.

Art. 12. Citernes de récupération des eaux pluviales

(1) Les nouveaux bâtiments destinés aux logements, à l'exception des logements abordables conformément à la loi modifiée du 7 août 2003 relative au logement abordable, aux bureaux, ainsi qu'aux activités de vente de détail de produits de consommation sont équipés d'une citerne de récupération des eaux pluviales, raccordée aux toilettes. La citerne est raccordée au réseau public de collecte des eaux en guise de trop-plein.

Les installations de récupération des eaux pluviales sont conçues conformément aux exigences minimales fixées dans la norme ILNAS 16941-1. Le réseau de distribution des eaux pluviales est aménagé de façon à être en permanence séparé physiquement du réseau d'eau potable selon les exigences minimales fixées dans la norme EN 1717.

L'alinéa 1er ne s'applique pas lorsque la configuration du réseau public de collecte des eaux nécessite une évacuation à ciel ouvert des eaux pluviales déversées depuis les bâtiments précités.

(2) Les nouveaux abris de jardin, dont la toiture présente une surface d'au moins 10 mètres carrés, sont équipés d'une citerne de récupération fermée des eaux pluviales présentant une capacité d'au moins 0,50 mètre cube.

L'alinéa 1er ne s'applique pas lorsque la toiture est réalisée sous forme de toiture verte comportant une épaisseur de substrat d'au moins 10 centimètres.

(3) Le bourgmestre peut accorder, sur base d'un justificatif, une dérogation au paragraphe 2 pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie du site ou si la configuration ou l'aménagement du terrain ne permet pas l'installation d'une citerne de récupération des eaux pluviales.

Art. 13. Alimentation en eau

Les bâtiments abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux bâtiments desservis par une voie publique ou ouverte au public dont l'équipement ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

Art. 14. Installations électriques

(1) Les bâtiments abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont raccordés au réseau d'électricité.

(2) Chaque pièce destinée au séjour prolongé de personnes dédiée au logement, au bureau, ainsi qu'à une activité de vente de détail de produits de consommation comporte au moins trois prises électriques.

Chaque unité fonctionnelle dispose d'un compteur électrique individuel connecté au raccordement du bâtiment et au réseau de distribution d'électricité. Les compteurs sont accessibles depuis les parties communes.

Art. 15. Espace destiné à la collecte et au stockage des déchets et ressources

(1) A l'exception des maisons unifamiliales et bi-familiales, tout nouveau bâtiment abritant une pièce destinée au séjour prolongé de personnes dispose d'un espace clos, réservé à l'entreposage des déchets et ressources, aménagé de manière à limiter les émissions nuisibles ou dérangeantes.

L'espace est configuré de sorte à permettre le tri des déchets et ressources et est dimensionné en fonction des déchets et ressources engendrés compte tenu de la capacité d'effectifs du bâtiment et des activités projetées, ainsi qu'en fonction de la gestion des déchets et ressources applicable dans la commune.

Les vide-ordures ainsi que les systèmes comparables sont interdits.

(2) L'espace réservé à l'entreposage des déchets et des ressources est accessible de plain-pied, par une rampe ou par un ascenseur ou monte-charge accessibles, le cas échéant, depuis les parties communes. Dans les nouveaux bâtiments, la porte présente un passage libre d'au moins 0,90 mètre, porté à 1,20 mètres lorsque l'espace précité accueille un conteneur d'une capacité supérieure à 1 000 litres.

Art. 16. Locaux sanitaires

(1) Chaque unité fonctionnelle accueillant une pièce destinée au séjour prolongé de personnes est équipée d'au moins un local sanitaire, comprenant un lavabo et une toilette.

L'alinéa 1er ne s'applique pas lorsque l'unité fonctionnelle dispose d'une salle d'eau équipée d'une toilette.

(2) Les locaux ouverts au public disposent de locaux sanitaires présentant une surface d'au moins 1,30 mètres sur 0,80 mètre.

Art. 17. Bâtiments exposés au risque d'inondation

(1) Le présent article s'applique uniquement aux constructions sises en zones inondables, conformément à la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(2) Dans les nouveaux bâtiments, le niveau inférieur des dalles des pièces destinées au séjour prolongé de personnes ainsi que des locaux techniques se situe au-dessus du niveau de la crue de référence HQ100.

(3) Les installations techniques sont installées à au moins 0,50 mètre au-dessus de la crue de référence HQ100.

Les liaisons entre le coffret d'arrivée et le tableau électrique sont étanches.

Les cuves de fuel et citernes de gaz sises dans les locaux se situant entièrement ou partiellement en-dessous du niveau HQ100 sont fixées au sol.

(4) Des pièces non destinées au séjour prolongé de personnes, réalisées en matériaux résistants en cas d'inondation, peuvent être aménagées en dessous du niveau de la crue de référence HQ100.

Les cloisons extérieures des parties des nouveaux bâtiments se trouvant en dessous du niveau de la crue de référence HQ100 et hors sol sont ouvertes sur au moins 30 pour cent de leur surface sise hors sol.

Les parties des nouveaux bâtiments se trouvant en dessous du niveau de la crue de référence HQ100 et en sous-sol sont construites sous forme de cuve étanche à l'aide de murs périphériques en béton armé et hydrofugé. Les accès à l'intérieur du bâtiment sont entièrement situés au-dessus de la crue de référence HQ100.

Si la partie des bâtiments visée à l'alinéa 3 sert de parking, elle est construite sous forme de cuve étanche et les accès, y compris la partie supérieure de la rampe, sont situés au-dessus du niveau de la crue de référence HQ100. Dans ce cas, un seul niveau en sous-sol est autorisé.

(5) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux paragraphes 2 et 4, alinéa 2, pour les espaces ouverts au public, à condition que ces espaces soient réalisés en matériaux résistants à l'eau et adaptés au risque d'inondation de manière à pouvoir être temporairement inondés sans subir de dommages significatifs.

Art. 18. Protection contre le bruit

(1) Les bâtiments dédiés au logement répondent aux critères de performance pour les bâtiments d'habitation de la norme ILNAS 103-1.

Les exigences minimales à respecter sont le référentiel de qualité D de la norme ILNAS 103-1 pour l'isolation aux bruits aériens et aux bruits de choc ainsi que le référentiel de qualité C pour l'isolation des éléments de façade et bruits d'équipements.

Les fenêtres respectent un niveau d'isolation répondant à l'indice d'affaiblissement acoustique pondéré Rw+Ctr d'au moins 27 dB.

Les installations techniques fixes se trouvant à l'extérieur des bâtiments, ne peuvent pas dépasser de façon continue et récurrente un niveau de bruit, causé à la limite du terrain avoisinant le plus proche, sis en zone d'habitation ou en zone mixte, de 40 dB(A).

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

(2) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux dispositions du paragraphe 1er, alinéas 4 et 5, à condition que des moyens antibruit soient mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit, 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.

Chapitre 3 - Dispositions relatives aux logements

Art. 19. Champ d'application

Le présent chapitre s'applique à l'ensemble des logements, à l'exception des structures d'hébergement réservées au logement d'urgence ou provisoire de demandeurs de protection internationale pouvant bénéficier de la protection subsidiaire et de personnes pouvant bénéficier de la protection temporaire,

des structures médicales ou paramédicales, des structures d'hébergement pour personnes âgées et centres de jour pour personnes âgées au sens de la loi modifiée du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées, des internats, des logements pour étudiants et des habitations légères.

Est considéré comme logement au sens du présent règlement, tout logement au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Art. 20. Surfaces utiles minimales des unités de logement et de pièces

(1) La surface utile minimale d'une unité de logement, à l'exclusion des espaces dédiés au stockage individuel aménagés à l'extérieur du logement et aux emplacements de stationnement, est fixée à :

1° 30 mètres carrés pour un studio ;
2° 45 mètres carrés pour un logement avec une chambre ;
3° 60 mètres carrés pour un logement avec deux chambres ;
4° 90 mètres carrés pour un logement avec trois chambres ;
5° 115 mètres carrés pour un logement avec quatre chambres ;
6° 120 mètres carrés pour un logement avec cinq chambres.

À compter de la 6e chambre, la surface minimale requise pour un logement de cinq chambres est majorée de 10 mètres carrés pour toute chambre supplémentaire.

La surface utile d'une chambre est d'au moins 9 mètres carrés et présente une largeur et une longueur d'au moins 2,50 mètres.

Tout nouveau logement dispose d'un espace de stockage présentant une surface d'au moins 4 mètres carrés.

(2) Le bourgmestre peut accorder, sur base d'un justificatif, une dérogation au paragraphe 1er pour les travaux de transformation et de rénovation ainsi que pour les travaux portant sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection communale ou nationale, lorsque les pièces concernées ne disposent pas des surfaces nécessaires pour répondre aux dispositions du même paragraphe et que la configuration de ces pièces est maintenue.

Art. 21. Salle d'eau et local sanitaire

Tout logement comporte au moins une salle d'eau équipée d'une douche ou d'une baignoire ainsi qu'un lavabo, alimentés en eau chaude et en eau froide.

Tout logement comporte au moins un local sanitaire ou une salle d'eau équipée d'une toilette.

Les logements abritant plus de trois chambres sont équipés de toilettes à raison d'une toilette par tranche entamée de trois chambres.

Art. 22. Cuisine

(1) Tout logement comporte une cuisine ou une niche de cuisine.

(2) La cuisine ou la niche cuisine est équipée d'un évier alimenté en eau chaude et en eau froide.

Elle dispose d'une installation électrique permettant le raccordement de plaques de cuisson ainsi que d'au moins quatre appareils électroménagers.

Art. 23. Espaces fonctionnels dans les bâtiments

(1) Un bâtiment comportant plus de huit unités de logement dispose d'un local servant à l'entrepôt de matériel nécessaire au nettoyage des parties communes du bâtiment, accessible depuis les parties communes.

Ce local présente une superficie d'au moins 2 mètres carrés, est alimenté en eau chaude et en eau froide et est, le cas échéant, raccordé au circuit d'alimentation en eau pluviale.

L'alinéa 2 ne s'applique pas lorsque l'approvisionnement en eau chaude et en eau froide est situé dans un autre espace accessible depuis les parties communes.

Il est également équipé d'une toilette et d'un déversoir raccordé aux égouts.

(2) Toute unité de logement dispose d'un espace réservé à l'installation d'une machine à laver et d'un sèche-linge, se situant à l'intérieur de l'unité ou, le cas échéant, dans une buanderie collective.

Cet espace présente une superficie d'au moins 0,65 mètre sur 0,65 mètre. Il est alimenté en eau froide, raccordé aux égouts et dispose d'au moins deux prises électriques.

Les buanderies collectives sont accessibles depuis les parties communes et sont équipées d'un siphon de sol raccordé aux égouts et d'un déversoir.

(3) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux paragraphes 1er et 2 pour les travaux de transformation et de rénovation ainsi que pour les travaux portant sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection communale ou nationale, lorsque la configuration du bâtiment ne permet pas les espaces et locaux nécessaires pour l'équipement visé aux mêmes paragraphes.

Art. 24. Espaces extérieurs des logements

(1) Tout logement dispose d'un espace extérieur privé ou commun d'une surface d'au moins 6 mètres carrés et d'une profondeur d'au moins 1,50 mètres. Cette surface est ramenée à 4 mètres carrés pour les logements ayant une surface utile d'habitation inférieure à 60 mètres carrés.

Tout espace extérieur commun est accessible depuis les parties communes du rez-de-chaussée ou du niveau correspondant à celui de l'espace extérieur.

(2) Le bourgmestre peut accorder, sur base d'un justificatif, une dérogation pour les travaux de transformation et de rénovation ainsi que pour les travaux portant sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection communale ou nationale, à condition que cette dérogation s'impose pour des raisons d'ordre technique ou de faisabilité.

Le bourgmestre peut également, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation au paragraphe 1er, lorsque la configuration du bâtiment ou du terrain ne permet pas de répondre aux dispositions du même paragraphe.

Art. 25. Orientation et ouvertures des logements

(1) Dans les bâtiments comportant plus de trois unités de logement, les pièces de séjour sont pourvues d'au moins une ouverture offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur une distance d'au moins 3,50 mètres.

(2) Dans les nouveaux bâtiments comportant plus de huit unités de logement, au moins 40 pour cent des logements disposant de plusieurs chambres sont bi-orientés.

Lorsque les bâtiments sont implantés en bande, le pourcentage est ramené à au moins 20 pour cent.

Est considéré comme logement bi-orienté, un logement qui possède des ouvertures sur au moins deux façades différentes. Seules sont considérées les ouvertures offrant des vues directes et horizontales vers l'extérieur sur une distance d'au moins 3,50 mètres, mesurées à une hauteur de 1,60 mètres par rapport au niveau du sol fini.

En présence d'oriels, l'ouverture latérale est prise en compte à condition qu'ils présentent une largeur d'au moins 0,50 mètre.

Les ouvertures vitrées des cours anglaises ne sont pas prises en compte.

(3) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux paragraphes 1 et 2 pour les travaux de transformation et de rénovation, pour les changements d'affectation, ainsi que pour les travaux portant sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection communale ou nationale, lorsque l'implantation du bâtiment et la configuration existante des façades ne permettent pas de répondre aux dispositions des mêmes paragraphes.

Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux dispositions du paragraphe 1er, lorsque l'implantation du bâtiment concerné par rapport aux constructions avoisinantes ou la configuration du bâtiment ne permet pas de répondre à ces dispositions.

Chapitre 4 - Dispositions relatives aux terrains à bâtir et abords des bâtiments

Art. 26. Terrain à bâtir

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

Est considéré comme terrain à bâtir, tout terrain qui ne présente pas de pollution du sol avérée entraînant un risque pour la salubrité publique, desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public, raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, au réseau d'électricité public ou privé et au réseau public de collecte des eaux usées.

Art. 27. Implantation des bâtiments par rapport aux lignes à haute tension et aux stations de transformation

Les bâtiments dédiés au logement, aux structures d'hébergement réservées au logement d'urgence ou provisoire de demandeurs de protection internationale pouvant bénéficier de la protection subsidiaire et de personnes pouvant bénéficier de la protection temporaire, aux hôpitaux et structures médicales ou paramédicales, aux structures d'hébergement pour personnes âgées et centres de jour pour personnes âgées au sens de la loi précitée du 23 août 2023, aux hébergements touristiques , aux

établissements scolaires, aux services d'éducation et d'accueil pour enfants ou aux internats sont situés à une distance d'au moins :

1° 30 mètres par rapport à des lignes aériennes de 65 kV et de 110 kV ;
2° 60 mètres par rapport à des lignes aériennes de 220 kV ;
3° 80 mètres par rapport à des lignes aériennes de 380 kV ;
4° 10 mètres par rapport aux conduites souterraines de 65 kV, 110 kV et 220 kV ;
5° 3 mètres par rapport aux conduites souterraines multitubulaires de 65 kV et 110 kV ;
6° 20 mètres par rapport aux conduites souterraines de 380 kV ;
7° 25 mètres par rapport aux stations de transformation blindées de 65 à 110 kV ;
8° 50 mètres par rapport aux stations de transformation blindées de 220 à 380 kV ;
9° 25 mètres par rapport aux stations de transformation aériennes avec un simple jeu de barres de 65 à 220 kV ;
10° 50 mètres par rapport aux stations de transformation aériennes avec double jeu de barres de 65 à 220 kV.

Pour les lignes aériennes et les conduites souterraines, les distances sont mesurées entre la conduite la plus proche et les bâtiments visés à l'alinéa 1er. Pour les stations de transformation, les distances sont mesurées entre l'appareil à haute tension le plus proche et les bâtiments visés à l'alinéa 1er.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux travaux de transformation ou d'extension, à condition que ces travaux ne créent pas de nouvelle unité fonctionnelle qui est destinée à l'une des affectations visées au même alinéa.

Art. 28. Implantation des bâtiments par rapport aux réseaux des équipements publics et collectifs souterrains

Il est interdit de réaliser des nouveaux bâtiments dont l'emprise au sol couvre des réseaux des équipements publics et collectifs souterrains à l'exception des conduites desservant directement ceux-ci.

Art. 29. Remodelage et stabilité du terrain

(1) Tout remodelage de terrain est réalisé de manière à préserver la solidité des équipements publics et collectifs et sans compromettre le développement des terrains adjacents.

La configuration et l'implantation des murs de soutènement sont réalisées de manière à limiter les remblais et déblais.

Les terrains adjacents, susceptibles d'être affectés par des travaux de remodelage ou de drainage, font l'objet de mesures de protection, de manière à éviter tout risque d'instabilité géologique.

(2) Les talus présentant une pente de plus de 30 degrés sont stabilisés, le cas échéant, au moyen de plantations, d'installations d'ancrage ou de tout autre dispositif de stabilisation approprié, de manière à éviter tout risque d'éboulement ou de glissement de terrain.

Les remblais de terrain ne contiennent pas de matières polluantes ou dangereuses.

(3) En cas de stabilisation par un mur de soutènement portant sur un terrain se situant entièrement ou partiellement dans une zone de risque d'éboulement ou de glissement de terrain, conformément au plan d'aménagement général, sur un terrain ayant fait l'objet d'anciens travaux miniers ou sur un

terrain présentant des instabilités géologiques visibles ou documentées, la demande d'autorisation de construire est complétée par une étude géotechnique et par une étude pré-statique. L'étude géotechnique est basée sur des forages et sondages qui indiquent les risques géologiques du terrain et de ses alentours.

(4) Le sol destiné à recevoir une construction présente, ou est préparé de manière à présenter, des caractéristiques assurant la stabilité de l'ouvrage afin de limiter tout risque de tassement et de gonflement du sol.

Art. 30. Aménagements en bordure des limites séparatives

Lorsqu'un terrain accessible présente une différence de hauteur supérieure à 1,20 mètres par rapport au terrain voisin, délimitée par un mur de soutènement ou par un talus dont la pente excède 60 degrés, la partie du terrain située en hauteur est sécurisée au moyen d'une des mesures suivantes :

1° un garde-corps d'une hauteur d'au moins 1 mètre ;
2° un ou plusieurs talus séparés par des plateaux horizontaux présentant une largeur d'au moins 0,90 mètre et une différence de hauteur entre deux plateaux, inférieure à 1,20 mètres ;
3° tout autre dispositif de sécurité équivalent.

Art. 31. Aménagements extérieurs

Lorsqu'un terrain accessible, situé en zone d'habitation ou en zone mixte, se situe aux abords d'un bâtiment comportant au moins trois logements et présente, entre plusieurs plateaux situés sur le même terrain, une différence de niveau supérieure à 1,50 mètres, délimitée par un mur de soutènement ou par un talus dont la pente excède 60 degrés, il est sécurisé au moyen d'une des mesures suivantes :

1° un garde-corps d'une hauteur d'au moins 1 mètre ;
2° un ou plusieurs talus séparés par des plateaux horizontaux présentant une largeur d'au moins 0,90 mètre et une différence de hauteur entre deux plateaux, inférieure à 1,50 mètres ;
3° tout autre dispositif de sécurité équivalent.

Art. 32. Piscines

Les piscines de plain-pied ou ayant sur tous les côtés un rebord de moins de 0,90 mètre par rapport au terrain naturel, qui sont installées sur les terrains accueillant un ou plusieurs logements, sont équipées d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir tout risque de noyade.

Art. 33. Emplacements de stationnement extérieurs et intérieurs pour voitures

(1) Les aires et emplacements de stationnement sont implantés et aménagés de manière à assurer un accès aisé, sûr et commode pour l'automobiliste et le piéton.

Les emplacements de stationnement présentent une largeur d'au moins 2,50 mètres, ramenée à 2,40 mètres lorsqu'ils se situent entre des poteaux, et une profondeur d'au moins 5 mètres.

Lorsque l'emplacement de stationnement est bordé latéralement par un mur, sa largeur est portée à au moins 2,75 mètres.

Lorsque l'emplacement de stationnement est bordé latéralement par deux murs, sa largeur est portée à au moins 2,90 mètres.

Lorsque l'emplacement est implanté de façon longitudinale par rapport à la voie desservante, sa longueur est d'au moins 6 mètres. Dans ce cas, la largeur d'accès est d'au moins 5,80 mètres.

La largeur de la bande de roulement longeant les emplacements de stationnement d'un parking est d'au moins 6 mètres, sauf si les emplacements sont disposés en épis et que la circulation s'effectue en sens unique. Dans ce cas, cette bande de roulement présente soit une largeur d'au moins 3,50 mètres si les emplacements sont disposés à moins de 30 degrés par rapport à la bande de roulement, soit une largeur d'au moins 4,50 mètres s'ils sont disposés entre 30 et 60 degrés par rapport à cette bande. La largeur de la bande de roulement qui ne longe pas les emplacements de stationnement d'un parking est d'au moins 3,50 mètres.

Les poteaux installés entre les emplacements de stationnement respectent une distance d'au moins 0,50 mètre par rapport à la bande de roulement.

(2) Les emplacements de stationnement au sol, regroupés sous forme de parking extérieur de plus de dix emplacements, sont aménagés de manière à assurer une perméabilité des eaux pluviales sur au moins 40 pour cent de la surface totale des emplacements.

Ne sont pas visés par l'alinéa 2, les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées, ceux situés au-dessus d'une construction souterraine, ainsi que ceux aménagés sur des terrains relevant d'une zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée et en zone de protection rapprochée, conformément aux dispositions de l'article 44 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(3) Les systèmes mécaniques de stationnement permettant le stationnement superposé de plusieurs véhicules sont configurés de manière à permettre l'accès à tous les niveaux, indépendamment de leur taux d'occupation.

(4) Les ascenseurs pour voitures, desservant des emplacements de stationnement privés, disposent d'une aire d'attente pouvant accueillir une voiture à côté de l'entrée de l'ascenseur.

(5) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, complété par une étude de giration, accorder une dérogation au paragraphe 1er, à condition que l'étude précitée démontre un niveau de commodité et de sécurité au moins équivalent pour l'usager.

Art. 34. Mobilité électrique

(1) Les emplacements de stationnement intérieurs ou extérieurs des bâtiments comprenant des pièces de séjour prolongé de personnes sont conçus et équipés de manière à permettre l'installation ultérieure de points de charge pour véhicules électriques.

(2) L'équipement des emplacements consiste en un précâblage ou par des conduits permettant l'installation ultérieure des câbles d'alimentation électrique ainsi que des câbles nécessaires à la transmission de données entre les points de charge, le tableau de distribution principal, l'armoire de comptage et, le cas échéant, le système collectif de gestion intelligente de charge.

Un conduit supplémentaire destiné à la transmission de données est prévu entre le point de terminaison du réseau de communication public et le système de gestion de charge ou le tableau de distribution principal.

(3) Les tableaux de distribution principaux et, le cas échéant, les tableaux de départs individuels comportent un espace libre suffisant pour l'installation ultérieure des dispositifs de protection nécessaires au raccordement des points de charge.

(4) Pour les bâtiments dédiés au logement qui disposent de plus de trois emplacements de stationnement et pour les bâtiments dédiés à d'autres fonctions que le logement qui disposent de plus de cinq emplacements de stationnement, un système collectif de gestion intelligente de charge est installé.

(5) Pour les bâtiments dédiés au logement qui disposent de plus de trois emplacements de stationnement, au moins un point de charge par tranche entamée de trois emplacements est prévu.

(6) Dans les bâtiments non dédiés au logement, au moins un emplacement de stationnement sur deux doit être prééquipé, conformément au paragraphe 2.

Lorsqu'ils disposent de plus de cinq emplacements de stationnement, ils sont équipés à raison d'au moins un point de charge par tranche entamée de cinq emplacements.

(7) Les emplacements dotés d'un point de charge sont assimilés à des emplacements prééquipés et sont comptabilisés pour l'atteinte de l'objectif du paragraphe 1er.

Art. 35. Rampes carrossables

(1) Les nouvelles rampes carrossables disposent d'une déclivité jusqu'à 20 pour cent, à l'exception de celles desservant des emplacements de stationnement ouverts au public, pour lesquelles la déclivité ne dépasse pas 15 pour cent.

A l'exception des rampes donnant accès aux maisons unifamiliales et bi-familiales, le rayon extérieur de giration de la surface carrossable est d'au moins 7 mètres pour les rampes à sens unique et d'au moins 8 mètres pour les rampes à double sens.

Les rampes carrossables présentent une largeur d'au moins 2,50 mètres, à l'exception de celles impliquant une trajectoire incurvée des véhicules, pour lesquelles la largeur est adaptée en fonction du rayon de giration défini à l'alinéa 2.

L'aménagement de la rampe est muni d'un dispositif empêchant l'écoulement des eaux vers la voie publique ou ouverte au public.

(2) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, complété par une étude de giration, accorder une dérogation au paragraphe 1er, à condition que l'étude précitée démontre qu'un niveau de commodité et de sécurité pour l'usager demeure assuré.

Art. 36. Stationnement pour vélos et autres engins de mobilité active

(1) La surface d'un emplacement de stationnement intérieur pour vélos et autres engins de mobilité active est d'au moins 1,20 mètres carrés.

La surface d'un emplacement de stationnement extérieur pour vélos et autres engins de mobilité active est d'au moins 0,75 mètre sur 2 mètres. Cet emplacement est doté d'un dispositif servant de support et d'anti-vol, à l'exception des emplacements aménagés à l'intérieur des caves privatives.

(2) Le chemin d'accès menant aux emplacements pour vélos et autres engins de mobilité active dispose d'une largeur d'au moins 1,50 mètres, à l'exception des portes d'entrée présentant un passage libre d'au moins 1mètre.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux maisons unifamiliales et bi-familiales.

Les emplacements pour vélos et autres engins de mobilité active sont reliés par un accès aisé à la voie publique ou ouverte au public, le cas échéant, depuis le parking de l'immeuble concerné.

(3) Les emplacements pour vélos et autres engins de mobilité active sont couverts, à l'exception des emplacements destinés aux visiteurs.

(4) L'espace réservé à l'emplacement de stationnement intérieur pour vélos et autres engins de mobilité active est équipé d'au moins une prise électrique, et, lorsqu'il comporte plus de cinq emplacements, d'au moins une prise par tranche entamée de cinq emplacements de stationnement.

Chapitre 5 – Dispositions relatives aux installations techniques d'énergies renouvelables

Art. 37. Eoliennes urbaines

(1) Seules des éoliennes urbaines à axe vertical de forme cylindrique sont autorisées en zones d'habitation et mixtes, sauf sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection communale ou nationale et pour lesquels les dispositions, soit de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, soit du plan d'aménagement général ou du plan d'aménagement particulier, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ne permettent pas l'installation de telles éoliennes.

(2) L'éolienne urbaine est installée en toiture à une distance du bord au moins égale à la moitié de sa hauteur.

Art. 38. Energie solaire

(1) Les panneaux solaires sont admis sur les toitures et les façades de tous les bâtiments et dépendances, à l'exclusion des bâtiments faisant l'objet d'une protection communale ou nationale et pour lesquels les dispositions, soit de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, soit du plan d'aménagement général ou du plan d'aménagement particulier, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ne permettent pas l'installation de tels panneaux solaires.

(2) Les panneaux solaires installés sur un mur, une clôture ou une façade et se situant à une hauteur inférieure à 4 mètres ne peuvent pas déborder sur la voie publique ou ouverte au public. Ils ne peuvent ni cacher, ni couvrir, ni entraver la visibilité ou l'accessibilité des équipements urbains se trouvant sur la voie publique ou ouverte au public.

Les panneaux solaires installés sur les toitures vertes respectent une hauteur libre comprise entre 30 et 60 centimètres, mesurée entre le point inférieur du panneau et le niveau fini du substrat.

Les panneaux solaires respectent une distance d'au moins 30 centimètres par rapport à la corniche, à la faîtière, au mur mitoyen, au compartiment de façade et à l'acrotère.

L'installation des panneaux solaires ne peut pas obstruer l'accès des services de secours aux issues d'évacuation accessoires visées à l'article 64.

(3) Les installations de panneaux photovoltaïques sur les murs, les façades, les clôtures et les balcons sont anti-éblouissantes, à l'exception des installations photovoltaïques de type « *plug and play* » d'une puissance totale n'excédant pas 799 W.

(4) Les câbles électriques de l'installation des panneaux solaires installés en façades, murs, et clôtures, en limite du domaine public, sont intégrés dans des gaines rigides.

Art. 39. Parkings de grandes surfaces

(1) Les parkings extérieurs présentant une superficie de plus de 2 500 mètres carrés, voies de circulation comprises, sont soit équipés d'ombrières photovoltaïques sur au moins 35 pour cent de la superficie totale des emplacements de stationnement, soit munis d'un revêtement permettant la perméabilité des eaux pluviales sur au moins 40 pour cent de leur superficie, à l'exception des emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées.

Les surfaces de circulation des parkings visés à l'alinéa 1er sont revêtues d'un revêtement de teinte claire.

(2) Le paragraphe 1er, alinéa 1er, ne s'applique pas lorsque le parking est aménagé sur une aire à usage multifonctionnel.

Art. 40. Pompes à chaleur

(1) Les unités extérieures des pompes à chaleur sont admises dans les reculs avant, latéraux et arrière des bâtiments ainsi qu'en toiture.

Ne sont pas visés par l'alinéa 1er, les terrains abritant des bâtiments faisant l'objet d'une protection communale ou nationale et pour lesquels les dispositions, soit de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, soit du plan d'aménagement général ou du plan d'aménagement particulier, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ne permettent pas l'installation de pompes à chaleur en toiture et dans les reculs avants visés à l'alinéa 1er.

(2) Les unités extérieures des pompes à chaleur présentent une distance dans le sens de l'expulsion d'air d'au moins 3 mètres par rapport à toute ouverture en façade d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes. La distance est mesurée dans la direction de l'axe du ventilateur de l'unité extérieure.

Elles respectent une distance d'au moins 50 centimètres entre l'aspiration de l'air et la limite du terrain voisin, des parois et des clôtures opaques.

Les unités extérieures des pompes à chaleur ne dépassent pas de manière continue et régulière le niveau de bruit visé à l'article 18, paragraphe 1er, alinéa 4.

Chapitre 6 - Dispositions relatives aux voies publiques ou ouvertes au public

Art. 41. Armoires de concessionnaires

(1) Les armoires de concessionnaires sont regroupées, sauf si elles sont enterrées ou si, pour des raisons d'ordre technique ou de manque de surface disponible, un tel regroupement n'est pas possible.

Les armoires non enterrées sont placées, avec leur face la plus longue, parallèlement à la voirie et en limite du domaine public, à l'exception des armoires placées dans les espaces de verdure. Elles sont placées à une distance d'au moins 1,50 mètres par rapport à la voie carrossable.

(2) Les armoires de concessionnaires sont équipées d'une plaquette indiquant l'identité et les coordonnées de leurs propriétaires.

(3) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation au paragraphe 1er, alinéa 2, pour des raisons d'ordre technique ou liées à la topographie ou à la configuration du site.

Art. 42. Eclairage

Les voies et espaces publics, ainsi que les voies ouvertes au public, sis en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée et fortement ou régulièrement fréquentés, sont dotés d'un dispositif d'éclairage assurant une visibilité adéquate sur l'ensemble des cheminements piétonniers et leurs abords immédiats.

La hauteur, l'implantation et l'intensité des sources lumineuses sont déterminées et installées de manière à les orienter vers le sol, en respectant un ratio ULOR de 0, ou vers une façade et à exclure tout risque d'éblouissement pour les usagers des voies et espaces visés à l'alinéa 1er ainsi que des pièces destinées au séjour prolongé de personnes limitrophes.

Art. 43. Equipements publics

Lors de travaux d'installation ou de réfection d'équipements publics enterrés, leurs tracés sont conçus de manière à assurer le bon fonctionnement et l'accessibilité des équipements publics.

Lors de travaux de réfection du revêtement du sol, le nouveau revêtement reprend le niveau existant ainsi que le type et le calepinage du revêtement initial. Les équipements techniques souterrains et apparents en surface respectent le niveau fini du domaine public. Le nouveau revêtement et la sous-structure de la voirie ainsi que les équipements précités respectent les caractéristiques techniques et de performances en matière de sécurité au moins équivalentes à celles du revêtement initial et supportent une charge ponctuelle d'au moins cinq tonnes.

Les alinéas 1 à 2 ne s'appliquent pas aux nouveaux travaux qui consistent en une réfection complète ou en la reconstruction de la voirie, ni aux situations dans lesquelles un projet de réfection ou de reconstruction est programmé par l'administration communale.

Art. 44. Aménagement de places publiques à revêtement minéral

(1) Chaque place publique munie d'un revêtement réalisé en matériaux minéraux sur plus de 50 pour cent de sa surface totale, voies de circulation comprises, est aménagée comme suit :

1° au moins un arbre à haute tige est à planter par tranche entamée de 250 mètres carrés, portant sur la superficie totale de la place publique, voies de circulation comprises ;

2° pour les places publiques présentant une superficie totale comprise entre 2 000 mètres carrés et 5 000 mètres carrés, une fontaine d'eau potable est également à prévoir ;
3° pour les places publiques présentant une superficie totale de plus de 5 000 mètres carrés, une fontaine d'eau potable ainsi qu'un bassin ou un équipement de jet ou de jeux d'eau sont également à prévoir.

Les plantations et les équipements prévus à l'alinéa 1er sont implantés de manière à assurer le confort des usagers de la place publique, compte tenu de l'affectation y prévue.

(2) Le revêtement réalisé en matériaux minéraux des places publiques visées au paragraphe 1er présente une teinte claire.

(3) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation au paragraphe 1er lorsque l'affectation de la place publique ne permet pas la plantation du nombre d'arbres requis au même paragraphe ou lorsque la place publique se situe au-dessus d'un parking souterrain dont les contraintes d'ordre technique ou statique font obstacle à la réalisation du nombre d'arbres requis.

Art. 45. Aménagement des platebandes vertes

(1) Sur les nouvelles voies publiques ou ouvertes au public, ainsi que lors du réaménagement complet de voies existantes, les platebandes végétalisées et les zones de plantation entourant les arbres sont aménagées à un niveau égal ou inférieur à celui d'une partie des surfaces limitrophes et de manière à permettre l'écoulement des eaux pluviales provenant de ces surfaces vers les plantations.

(2) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation au paragraphe 1er, à condition que le soubassement du trottoir, de la bande de stationnement, ou de la voie de circulation soit muni de substrats permettant le stockage de l'eau pluviale alimentant le système racinaire des plantes.

Art. 46. Stationnement pour voitures

(1) Les emplacements de stationnement sont aménagés de manière à assurer un accès aisé, sûr et commode pour les automobilistes et les piétons. Leur conception et leur implantation assurent la fluidité des déplacements, l'absence d'obstacles et la continuité des cheminements piétonniers.

Les emplacements de stationnement présentent les dimensions suivantes :

1° au moins 5 mètres de longueur et 2,50 mètres de largeur pour tout emplacement implanté perpendiculairement ou en dent de scie à 45 degrés par rapport à la voie de desserte ;
2° au moins 6 mètres de longueur et 2 mètres de largeur pour tout emplacement implanté le long de la voie desservante bordée d'un trottoir, portée à 2,50 mètres de largeur si l'emplacement longe directement le domaine privé sur un côté.

(2) Les emplacements de stationnement au sol regroupés sous forme de parkings de plus de dix emplacements sont aménagés de manière à assurer une perméabilité des eaux pluviales sur au moins 40 pour cent de la surface totale des emplacements.

Ne sont pas visés par l'alinéa 1er, les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées et ceux situés au-dessus d'une construction souterraine, ainsi que ceux aménagés sur des terrains relevant d'une zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée et d'une zone de

protection rapprochée, conformément aux dispositions de l'article 44 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(3) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation au paragraphe 2, alinéa 1er, lorsque le parking est aménagé sur une aire à usage multifonctionnel et que les activités qui y sont exercées ne permettent pas la mise en place d'un revêtement du sol assurant la perméabilité des eaux pluviales visée à l'alinéa précité.

Art. 47. Stationnement pour vélos et autres engins de mobilité active

Les emplacements de stationnement pour vélos présentent une surface d'au moins 0,75 mètre de largeur et 2 mètres de longueur. L'emplacement de stationnement est équipé d'un dispositif de support et d'anti-vol.

Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, complété par l'illustration d'une solution technique alternative, accorder une dérogation à l'alinéa 1er, à condition que la solution alternative assure un niveau de confort et de sécurité au moins équivalent pour l'usager.

Art. 48. Mobilité électrique

(1) Lorsqu'un emplacement de stationnement est équipé d'un point de charge publique, ce point est implanté à proximité directe de l'emplacement de manière à assurer un passage libre d'au moins 1,50 mètres pour les piétons et de 2 mètres lorsque le trottoir présente un usage mixte pour piétons et cyclistes.

Les parkings publics disposant de plus de dix emplacements de stationnement sont équipés d'au moins un point de charge publique, à raison d'une borne par tranche entamée de dix emplacements.

(2) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation au paragraphe 1er, alinéa 1er, lorsque la configuration de l'espace public ou ouvert au public ne permet pas de se conformer aux dispositions de ce même alinéa et à condition que le passage libre demeure suffisant et n'entrave pas les flux de circulation piétonne en ces lieux.

Le paragraphe 1er, alinéa 2, ne s'applique pas lorsque le réseau électrique ne permet pas d'assurer l'alimentation en électricité du nombre d'emplacements visés au même alinéa.

Chapitre 7 – Dispositions relatives aux accès et abords des voies publiques ou ouvertes au public

Art. 49. Accès piétons et accès carrossables

(1) Tout bâtiment abritant une pièce destinée au séjour prolongé de personnes dispose d'au moins un accès piétonnier reliant le bâtiment à la voie publique ou ouverte au public.

(2) Tout accès carrossable d'un bâtiment est relié à la voie publique ou à celle ouverte au public.

Sans préjudice des dispositions de l'article 25, alinéa 2 et de l'article 34, paragraphe 5, de la loi précitée du 19 juillet 2004, l'aménagement d'un accès carrossable à partir de la voie publique ou ouverte au public se limite à l'abaissement de la bordure du trottoir, sans gauchissement au niveau du trottoir. La pente longitudinale du trottoir en limite de la voie publique ou ouverte au public existante est à conserver.

L'accès carrossable est dimensionné en fonction de l'envergure, de l'implantation et de l'affectation des bâtiments desservis ainsi que de la configuration de la voie publique ou ouverte au public, sans que sa largeur puisse être inférieure à 2,50 mètres.

Pour les bâtiments dont l'affectation requiert un accès pour poids lourds, la largeur des accès carrossables est déterminée en fonction des rayons de giration nécessaires à leurs manœuvres.

(3) Tout nouvel accès carrossable réalisé sous forme d'une rampe descendante depuis la voie publique ou ouverte au public, d'une pente de plus de 10 pour cent, est raccordé à cette voie moyennant une surface en courbe dont le rayon est d'au moins 10 mètres. Ce rayon est porté à 15 mètres en présence d'une rampe ascendante depuis la voie publique ou ouverte au public d'une pente de plus de 10 pour cent.

Le raccordement des rampes descendantes depuis la voie publique ou ouverte au public visées à l'alinéa 1er aux surfaces de circulation horizontales ou emplacements de stationnement aménagés sur le terrain à bâtir est réalisé moyennant une surface en courbe dont le rayon est d'au moins 15 mètres. Ce rayon est porté à 10 mètres en présence d'une rampe ascendante depuis la voie publique ou ouverte au public.

Les surfaces en courbes visées aux alinéas 1 et 2 peuvent également être réalisées par des surfaces planes successives.

(4) Les accès sont aménagés de manière à assurer la visibilité des usagers circulant sur la voie publique ou ouverte au public.

(5) Lorsqu'un accès est situé en hauteur par rapport à la voie publique ou ouverte au public, cet accès est équipé d'un dispositif empêchant l'écoulement des eaux pluviales sur la voie publique ou ouverte au public ou aménagé de manière à assurer une perméabilité des eaux pluviales sur au moins 40 pour cent de sa surface.

(6) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation aux paragraphes 2, 3 et 5, pour les bâtiments existants, lorsque l'accès existant ne permet pas de se conformer aux dispositions de ces mêmes paragraphes ou lorsqu'il nécessite, pour des raisons de protection du patrimoine, de conserver son dimensionnement initial.

Art. 50. Aménagement de façades végétalisées en limite de la voie publique ou ouverte au public

Les nouveaux bâtiments dotés d'une façade végétalisée au moyen de plantes grimpantes, implantée en limite de la voie publique ou ouverte au public, peuvent être assortis de platebandes végétalisées réalisées sur la voie publique ou ouverte au public et accolées à la façade.

La descente des eaux pluviales du bâtiment concerné peut se déverser vers la platebande végétalisée, à condition qu'elle soit raccordée à l'évacuation des eaux pluviales ou des eaux usées, en cas d'absence de réseaux séparés.

Art. 51. Clôtures en bordure de la voie publique ou ouverte au public

(1) Les dispositions du présent article visent les zones d'habitation et les zones mixtes, et s'appliquent dans une bande de 2 mètres, mesurée à partir de la limite de la voie publique ou ouverte au public.

(2) Toute nouvelle clôture longeant la voie publique ou ouverte au public, à l'exception des haies, présente une hauteur maximale de 1,50 mètres.

Toute opacité apportée à la clôture, visée à l'alinéa 1er, ne peut dépasser une hauteur de 0,80 mètre, mesurée à partir du sol. Est considérée comme opaque, toute clôture couverte sur plus de 50 pour cent de sa surface.

(3) Lorsqu'un terrain se situe en hauteur et présente une différence de niveau supérieure à 1,20 mètres par rapport à une voie publique ou ouverte au public, délimitée par un mur de soutènement ou par un talus dont la pente excède 60 degrés, la partie du terrain située en en hauteur est sécurisée au moyen d'une des mesures suivantes :

1° un garde-corps d'une hauteur d'au moins 1 mètre ;
2° un ou plusieurs talus séparés par des plateaux horizontaux présentant une largeur d'au moins 0,90 mètre et une différence de hauteur entre deux plateaux, inférieure à 1,20 mètres ;
3° tout autre dispositif de sécurité équivalent.

Art. 52. Aménagement d'espaces verts

(1) Les terrains abritant des bâtiments situés dans les zones d'habitation et les zones mixtes sont aménagés sous forme de surfaces végétalisées.

N'est pas considérée comme surface végétalisée, toute surface recouverte d'une membrane de type géotextile, de graviers, de matériaux minéraux ou synthétiques ainsi que toute surface non perméable.

(2) Ne sont pas visés par le paragraphe 1er, les accès, les emplacements de stationnement, les terrasses, ainsi que les bandes de gravier drainant d'une largeur ne dépassant pas 60 centimètres autour des bâtiments.

Chapitre 8 - Dispositions relatives aux éléments saillants et techniques en limite de la voie publique ou ouverte au public

Art. 53. Saillies fixes

(1) Pour les nouveaux bâtiments implantés en limite d'une voie publique ou ouverte au public et alignés sur des constructions existantes, les corniches, les avant-toits, les auvents, les balcons et les autres éléments architecturaux semblables, empiétant entièrement ou partiellement sur la voie publique ou ouverte au public, se trouvent à une hauteur d'au moins 3 mètres par rapport au niveau de cette voie. Lorsque l'empiètement est sur une voie carrossable ou se situe à moins de 1 mètre d'une telle voie, la hauteur est d'au moins 4,50 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante.

Si la hauteur est inférieure à 4,50 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voie publique ou ouverte au public, les éléments en saillie des façades ne peuvent pas déborder sur plus de 0,15 mètre sur la voie publique ou ouverte au public. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire ainsi que le nouveau parachèvement peuvent déroger à la limite d'empiètement précitée. L'isolant ne peut ni cacher, ni couvrir, ni entraver la visibilité ou l'accessibilité des équipements urbains se trouvant sur la voie publique ou ouverte au public.

Les cours anglaises existantes implantées sur le domaine public sont recouvertes de grilles et équipées d'un système d'assainissement.

(2) En cas de transformation, il est interdit d'augmenter l'emprise d'une cour anglaise existante sur voie publique ou ouverte au public. Les grilles d'une cour anglaise respectent le niveau fini de la voie

publique ou ouverte au public et supportent une charge ponctuelle d'au moins une tonne, portée à cinq tonnes lorsqu'elles se situent sur une voie carrossable.

(3) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation au paragraphe 1er, alinéa 2, pour les bâtiments existants lorsqu'un empiètement sur la voie publique ou ouverte au public est nécessaire en raison d'un assainissement énergétique.

Art. 54. Saillies mobiles

(1) Les ouvertures et autres éléments mobiles, à l'exception de ceux servant de sortie de secours dans les bâtiments existants, n'empiètent pas sur la voie publique ou ouverte au public.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux contrevents, volets de fenêtre et autres installations semblables qui se situent à une hauteur d'au moins 3 mètres par rapport à la voie publique ou ouverte au public, ainsi qu'aux bâtiments existants présentant des saillies existantes non conformes à l'alinéa 1er.

(2) Les marquises de devanture, les stores et autres installations semblables présentent une hauteur libre d'au moins 2,20 mètres par rapport à la voie publique ou ouverte au public. Leur saillie ne dépasse pas 3 mètres et respecte une distance d'au moins 1 mètre par rapport à la voie carrossable.

Art. 55. Eléments techniques en façade

(1) Les dispositions du présent article visent les zones d'habitation et zones mixtes et s'appliquent dans une bande de 2 mètres mesurée à partir de la limite de la voie publique ou de toute voie ouverte au public.

Les évacuations situées en sous-sol, à l'intérieur des cours anglaises, sont exclues du présent article.

(2) Les équipements d'évacuation des produits de combustion sont interdits en façade.

Les sorties des systèmes de ventilation sont admises à condition qu'elles respectent une hauteur d'au moins 2,20 mètres par rapport à la voie publique ou ouverte au public.

Chapitre 9 - Dispositions relatives à la prévention incendie

Art. 56. Champ d'application

(1) Le présent chapitre s'applique aux travaux de réalisation, de transformation, de changement du mode d'affectation ou de changement de typologie de logement, portant sur des bâtiments, à l'exception des bâtiments n'abritant aucune pièce destinée au séjour prolongé de personnes.

(2) Sans préjudice des dispositions des articles 57 à 71, les bâtiments abritant une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes et qui présentent un risque plus élevé en matière de prévention incendie sont configurés de sorte à assurer l'évacuation aisée et rapide des personnes, la résistance au feu permettant de retarder l'effondrement du bâtiment, la réduction du développement de la propagation du feu et des fumées et l'intervention rapide et efficace des services de secours. Sont considérés comme bâtiments présentant un risque plus élevé en matière de prévention incendie, les bâtiments suivants :

1° les bâtiments moyens et hauts ;
2° les bâtiments comportant plus de huit unités fonctionnelles ;
3° les bâtiments comportant plus de deux unités fonctionnelles non dédiées au logement ;

4° les bâtiments comportant une unité fonctionnelle, dédiée aux activités de prestation de services professionnels, artisanales, de production, d'assemblage, de transformation, de préparation, de conditionnement ou de réparation de produits, d'une surface utile supérieure à 400 mètres carrés ;
5° les bâtiments comportant une unité fonctionnelle dédiée aux activités de commerce d'une surface de vente utile supérieure à 300 mètres carrés ;
6° les bâtiments comportant une unité fonctionnelle, dédiée aux activités de restauration et de débit de boissons, d'une capacité de clients supérieure à 50.

(3) La capacité d'effectifs du bâtiment est calculée en fonction de l'affectation projetée :

1° pour une unité fonctionnelle dédiée au logement, la capacité d'effectifs est déterminée à raison de deux personnes pour la première chambre et d'une personne pour chaque chambre supplémentaire ;
2° pour une unité fonctionnelle dédiée aux prestations de services professionnels, la capacité d'effectifs est déterminée à raison d'une personne par tranche entamée d'une surface utile de 10 mètres carrés, à l'exception des unités pour lesquelles un ratio différent s'impose en raison des exigences propres de l'activité concernée ;
3° pour une unité fonctionnelle dédiée à la vente de produits de consommation, la capacité d'effectifs est déterminée à raison d'une personne par tranche entamée d'une surface utile de 6 mètres carrés, à l'exception des unités pour lesquelles un ratio différent s'impose en raison des exigences propres de l'activité concernée ;
4° pour une unité fonctionnelle dédiée à l'HORECA, la capacité d'effectifs est déterminée à raison d'une personne par tranche entamée d'une surface utile de 1 mètre carré, à l'exception des unités pour lesquelles un ratio différent s'impose en raison des spécificités propres de l'activité concernée.

(4) Le bourgmestre peut, sur base d'une notice, complétée par l'illustration des solutions alternatives envisagées, accorder une dérogation aux articles 57 à 71, à condition que la solution alternative assure, compte tenu de la capacité d'effectifs du bâtiment, un niveau de sécurité au moins équivalent en matière d'évacuation des personnes, de résistance du bâtiment au feu, de limitation du développement et de propagation du feu et des fumées ainsi que de l'intervention des services de secours.

Le bourgmestre peut, sur base d'une notice, accorder une dérogation aux dispositions du paragraphe 3 et des articles 57 à 71 en cas de transformation, de changement du mode d'affectation, ou de changement de typologie de logement d'un bâtiment existant, lorsque la configuration du bâtiment ou, le cas échéant, des dispositions relatives à sa protection communale ou nationale, ne permettent pas la mise en œuvre des dispositions susvisées, à condition que l'évacuation sécurisée des personnes soit assurée.

Art. 57. Stabilité au feu du système porteur

Le système porteur et la charpente des bâtiments et des constructions accueillant des voies d'évacuation, à l'exception de ceux dédiés aux activités artisanales ou industrielles, présentent une résistance mécanique au feu d'une durée minimale de trente minutes [R30].

Art. 58. Mesures de réduction de la propagation du feu

(1) Le parachèvement des voies d'évacuation communes à plusieurs unités fonctionnelles sises à l'intérieur du bâtiment et aux coursives extérieures respecte au moins les classifications européennes de réaction au feu de la norme EN 13501- 1 suivantes pour :

1° le sol : D fl-s1 ;
2° la paroi verticale : C s2-d1 ;
3° le plafond et le faux-plafond : B s1-d0.

(2) A l'intérieur des unités fonctionnelles autres que le logement, le parachèvement respecte au moins les classifications européennes de réaction au feu de la norme EN 13501-1 suivantes pour :

1° la paroi verticale : E ;
2° le plafond et le faux-plafond : C s2-d0. Dans des locaux d'une surface utile inférieure à 100 mètres carrés, le plafond ou le faux-plafond peut néanmoins respecter la classification D s2-d0, à condition que les parois verticales respectent au moins la classification B s1-d1.

(3) Les ouvertures dans les façades donnant sur une partie d'une coursive commune à plusieurs unités fonctionnelles réalisée en cul-de-sac présentent une étanchéité aux flammes et aux fumées, assurant une durée de résistance d'au moins trente minutes [E30], à l'exception des ouvertures disposant d'une allège présentant une hauteur d'au moins 1,80 mètres.

(4) Les façades longées par des voies d'évacuation réglementaires extérieures sont pourvues de l'un des éléments suivants :

1° un isolant non combustible ;
2° un écran non combustible $K_2$30 protégeant l'isolant combustible ;
3° un panneau en laine de roche d'une épaisseur minimale de 6 centimètres, d'une densité de 40 kilogrammes par mètre cube et présentant une température d'ignition supérieure à 1000 degrés Celsius, protégeant l'isolant combustible ;
4° un complexe de façade répondant au moins à une classification B s2-d0.

Art. 59. Compartimentage entre bâtiments et entre unités fonctionnelles

(1) Les façades et les menuiseries extérieures d'un bâtiment, implanté par rapport à un autre à une distance inférieure à 5 mètres, présentent une étanchéité aux flammes et aux fumées ainsi qu'une isolation thermique assurant une durée de résistance d'au moins trente minutes [EI 30]. Leurs structures sont indépendantes d'un bâtiment à l'autre.

(2) A l'intérieur du bâtiment, le compartimentage d'une unité fonctionnelle par rapport à une autre présente une étanchéité aux flammes et aux fumées ainsi qu'une isolation thermique assurant une durée de résistance d'au moins trente minutes [EI 30].

Les gaines techniques verticales et horizontales qui traversent des dalles ou parois de compartimentage sont isolées de manière à présenter une étanchéité aux flammes et aux fumées ainsi que d'une isolation thermique d'une durée de résistance d'au moins trente minutes [EI 30].

(3) Les locaux à risque présentent une étanchéité aux flammes et aux fumées en fonction de leur risque d'inflammabilité.

Art. 60. Voies d'évacuation règlementaires et issues d'évacuation accessoires

(1) Pour tout niveau d'un bâtiment qui présente une capacité d'effectifs jusqu'à 50 personnes, à l'exception des maisons unifamiliales et bi-familiales, au moins une voie d'évacuation réglementaire et une issue d'évacuation accessoire sont prévues. Les voies d'évacuation règlementaires sont constituées de voies d'évacuation horizontales et, le cas échéant, verticales.

Par dérogation à l'alinéa 1er, aucune issue d'évacuation accessoire est nécessaire pour les deux niveaux de sous-sol situés directement en-dessous du niveau d'évacuation, à condition que la capacité d'effectifs totale de ces deux niveaux n'excède pas vingt personnes et qu'ils ne comportent pas de local destiné au sommeil.

Une coursive qui sert de voie d'évacuation réglementaire ne peut pas être utilisée comme issue d'évacuation accessoire.

Pour tout niveau d'un bâtiment qui présente une capacité d'effectifs comprise entre 51 et 500 personnes, au moins deux voies d'évacuation réglementaires sont prévues.

(2) Les voies d'évacuation réglementaires intérieures présentent une étanchéité aux flammes et aux fumées ainsi qu'une isolation thermique assurant une durée de résistance d'au moins trente minutes [EI 30] par rapport aux unités fonctionnelles.

Les voies d'évacuation réglementaires extérieures longeant des façades situées à une distance inférieure à 5 mètres sur leurs sections en cul-de-sac, présentent une étanchéité aux flammes et aux fumées ainsi qu'une isolation thermique garantissant une résistance au feu d'au moins trente minutes [EI 30] par rapport aux unités fonctionnelles.

Art. 61. Voies d'évacuation horizontales

La distance maximale à parcourir dans la voie d'évacuation réglementaire est de 20 mètres entre l'issue de l'unité fonctionnelle et la porte donnant sur l'extérieur ou la porte de compartimentage donnant vers la voie d'évacuation verticale.

La largeur des voies d'évacuation réglementaires est calculée selon le ratio de 0,60 centimètres par effectif, compte tenu de la capacité d'effectifs du niveau du bâtiment, de l'unité fonctionnelle ou du local concerné, et ne peut pas être inférieure à 1,20 mètres.

Art. 62. Issues et portes des voies d'évacuation

(1) Pour toute unité fonctionnelle et tout local présentant une capacité d'effectifs jusqu'à 50 personnes, au moins une issue est prévue.

Pour toute unité fonctionnelle ou local, présentant une capacité d'effectifs supérieure à 50 personnes, au moins deux issues sont prévues.

La distance entre deux issues d'un même local ou d'une même unité fonctionnelle est d'au moins 10 mètres.

La distance maximale à parcourir au sein d'une unité fonctionnelle, autre que le logement, pour rejoindre une voie d'évacuation réglementaire est de 35 mètres, réduite à 20 mètres en cas de cul-de-sac.

(2) La largeur des portes dans les voies d'évacuation est calculée selon le ratio de 0,60 centimètres par effectif, compte tenu des capacités d'effectifs des niveaux, unités fonctionnelles et locaux concernés. Le passage libre d'une porte d'issue d'une unité fonctionnelle et des portes des voies d'évacuation réglementaires est d'au moins 0,90 mètre de largeur et d'au moins 2 mètres de hauteur, à l'exception des portes existantes à condition de respecter un passage libre d'au moins 0,75 mètre et de respecter le dimensionnement selon le ratio de 0,60 centimètres par effectif.

Le sens d'ouverture vers et dans les voies d'évacuation réglementaires se fait dans le sens de fuite, à l'exception, le cas échéant, des portes des unités fonctionnelles dont la capacité d'effectifs ne dépasse pas vingt personnes.

Les portes de compartimentage sont munies d'un système de ferme-porte, à l'exception des portes d'issues de logements donnant vers une voie d'évacuation.

Art. 63. Voies d'évacuation verticales

(1) La largeur d'une volée d'escalier servant de voie d'évacuation est calculée selon le ratio de 0,60 centimètres par effectif, compte tenu de la capacité d'effectifs des niveaux du bâtiment, des unités fonctionnelles et des locaux concernés, et ne peut être inférieure à 1,20 mètres, mesurée entre les mains-courantes ou, le cas échéant, entre les murs.

La hauteur libre sous plafond est d'au moins 2,20 mètres. Les paliers présentent une profondeur d'au moins un mètre.

(2) Les escaliers sont équipés de mains-courantes.

(3) Le palier de l'escalier, à l'exception des paliers intermédiaires, faisant partie intégrante du compartiment de la voie d'évacuation réglementaire verticale intérieure, est conçu de manière à limiter la distance maximale à parcourir à 5 mètres, mesurée à partir du bord de la marche palière jusqu'à la porte de compartimentage du même niveau.

(4) Les voies d'évacuation réglementaires intérieures verticales sont désenfumées naturellement ou mécaniquement. La surface d'ouverture des exutoires représente au moins 5 pour cent de la surface utile projetée au sol de la cage d'escalier sans être inférieure à 1 mètre carré. Si cette surface d'ouverture se situe dans un mur, sa surface est doublée.

L'exutoire est équipé d'un dispositif assurant son ouverture automatique en cas de détection de fumée et sur commande par bouton poussoir au niveau de l'issue d'évacuation donnant sur l'extérieur.

Les alinéas 1er et 2 ne s'appliquent pas lorsque la cage d'escalier ne dessert pas plus de deux niveaux au-dessus ou en-dessous du niveau d'évacuation et que le second niveau ne comporte pas de locaux destinés au sommeil.

Art. 64. Issues d'évacuation accessoires

(1) Une ouverture, qui sert d'issue d'évacuation accessoire, présente un passage libre d'une largeur d'au moins 0,90 mètre et d'une hauteur d'au moins 1,20 mètres. La hauteur de l'allège de cette ouverture ne peut pas dépasser 1 mètre, portée à 1,20 mètres pour les ouvertures en toiture.

La hauteur du niveau fini du plancher de l'issue d'évacuation accessoire ne peut pas dépasser 7 mètres par rapport au niveau de la surface d'appui prévue pour l'échelle portable.

(2) Lorsque l'issue d'évacuation accessoire constitue un espace d'attente commun, cet espace présente une surface d'au moins 0,50 mètre carré par effectif, compte tenu de la capacité d'effectifs du niveau du bâtiment, de l'unité fonctionnelle ou du local concerné.

Lorsque l'espace d'attente commun est un local ou une terrasse extérieure commune, les parois verticales et horizontales de l'espace d'attente commun présentent une étanchéité aux flammes et aux fumées ainsi qu'une isolation thermique par rapport aux unités fonctionnelles assurant une durée de résistance d'au moins trente minutes [EI 30].

(3) À l'intérieur d'un logement, les issues accessoires sont aménagées soit dans des pièces librement accessibles à l'ensemble des occupants, soit dans toutes les chambres situées dans un logement loué sous forme de baux multiples.

Art. 65. Evacuation de fumées

Les locaux et parkings clos, dépourvus d'une ouverture directe vers l'extérieur, qui présentent une surface d'au moins 150 mètres carrés, à l'exception de ceux situés dans les logements, sont équipés d'un exutoire présentant une surface d'au moins 1 mètre carré, qui s'ouvre vers l'extérieur et permet l'évacuation des fumées par ventilation par les services de secours.

Art. 66. Eclairage et signalisation

Les voies d'évacuation règlementaires et les voies d'évacuation extérieures qui passent en dessous ou à travers les bâtiments sont équipées :

1° d'un éclairage de secours ;
2° d'une signalétique indiquant le sens des voies d'évacuation règlementaires. Les issues d'évacuation accessoires dans les parties communes de l'immeuble sont équipées d'une signalétique avec le panneau E016 selon la norme EN ISO 7010.

Art. 67. Mesures de réduction de la propagation du feu au sein des façades sans vide ventilé

(1) Le présent article s'applique aux façades qui s'étendent sur plus de deux niveaux, les combles et sur au moins deux unités fonctionnelles.

Ne sont pas visés les éléments de façade réalisés en menuiserie et ceux qui présentent une charge calorifique très limitée.

(2) Les parties de façade présentant des éléments combustibles ne peuvent pas dépasser 10 mètres, mesurés par rapport au niveau fini du terrain.

Les éléments de façade respectent au moins les classifications européennes de réaction au feu D s2-d2 de la norme EN 13501-1.

L'isolation thermique peut répondre à une classification d'inflammabilité d'au moins E, si la composition de la façade répond à la classification B s2-d0 ou que l'isolation thermique est recouverte :

1° par un écran non combustible de classification $K_2$30 ou
2° par un panneau en laine de roche d'une épaisseur minimale de 6 centimètres, d'une densité de 40 kilogrammes par mètre cube et présentant une température d'ignition supérieure à 1000 degrés Celsius.

(3) La façade comporte sur le plan horizontal des éléments pare-flammes entre les voies d'évacuation réglementaires et les unités fonctionnelles.

La façade comporte sur le plan vertical des éléments pare-flammes entre chaque niveau.

Les éléments pare-flammes, visés aux alinéas 1er et 2, présentent une étanchéité aux flammes et aux fumées assurant une durée de résistance d'au moins trente minutes [E30] et une longueur d'au moins 1 mètre.

Les façades dont l'isolant répond au moins à une classification d'inflammabilité E, conformément au paragraphe 2, alinéa 2, comportent un élément pare-flamme à chaque niveau à travers l'isolation thermique, aux endroits nécessitant un traitement du retour de flamme et au niveau des coins de bâtiments.

Art. 68. Comportement au feu et compartimentage des façades avec vide ventilé

(1) Le présent article s'applique aux façades qui s'étendent sur plus de deux niveaux, les combles et sur au moins deux unités fonctionnelles.

Ne sont pas visés les éléments de façade réalisés en menuiserie et ceux qui présentent une charge calorifique très limitée.

(2) Les parties de façade présentant des éléments combustibles ne peuvent pas dépasser 10 mètres, mesurés par rapport au niveau fini du terrain.

Les éléments de façade respectent au moins les classifications européennes de réaction au feu A2 s1-d0 de la norme EN 13501-1.

Par dérogation à l'alinéa 2, l'isolation thermique peut répondre à une classification d'inflammabilité d'au moins E, si le bardage répond au moins aux classifications européennes de réaction au feu A2 s1-d0 et que :

1° soit l'isolant est protégé par un écran non combustible de classification européenne de réaction au feu $K_2$30 ou par un panneau en laine de roche d'une épaisseur minimale de 6 centimètres, d'une densité de 40 kilogrammes par mètre cube, qui présente une température d'ignition supérieure à 1000 degrés Celsius. Dans ce cas, les façades comportent un élément pare-flamme à travers l'isolation thermique à chaque niveau, à l'exception du premier niveau, aux endroits nécessitant un élément pare-flamme et aux coins du bâtiment ;

2° soit les façades comportent à chaque niveau, à l'exception du premier niveau, un élément pare-flamme horizontal à travers l'isolation thermique, le vide ventilé et le bardage ainsi qu'un élément pare-flamme à travers l'isolation thermique et le vide ventilé aux endroits nécessitant un élément pare-flamme et aux coins du bâtiment.

Par dérogation à l'alinéa 2, l'isolation thermique peut également répondre à une classification d'inflammabilité d'au moins E, si le bardage répond au moins aux classifications européennes de réaction au feu D s2-d0 et que :

1° l'isolant est protégé par un écran non combustible de la classification européenne de réaction au feu $K_2$30 ou par un panneau en laine de roche d'une épaisseur minimale de 6 centimètres, d'une densité de 40 kilogrammes par mètre cube, qui présente une température d'ignition supérieure

à 1000 degrés Celsius. Dans ce cas, les façades comportent à chaque niveau un élément pare-flamme horizontal à travers l'isolation thermique, le vide ventilé et le bardage ;

2° les façades comportent un élément pare-flamme verticale à travers l'isolation thermique et le vide ventilé aux endroits nécessitant un élément pare-flamme et aux coins du bâtiment.

Par dérogation aux alinéas 1er à 3, le bardage peut répondre à une classification européenne de réaction au feu D s2-d0, à condition que l'isolation réponde au moins aux classifications européennes de réaction au feu A s2-d0. Dans ce cas, les façades comportent à chaque niveau, à l'exception du premier niveau, un élément pare-flamme horizontal à travers le vide ventilé et le bardage, ainsi qu'un élément pare-flammes vertical à travers le vide ventilé aux endroits nécessitant un élément pare-flamme et aux coins du bâtiment.

(3) La façade comporte sur le plan horizontal des éléments pare-flammes entre les voies d'évacuation règlementaires et les unités fonctionnelles.

La façade comporte sur le plan vertical des éléments pare-flammes entre chaque niveau.

Ces éléments pare-flammes présentent une étanchéité aux flammes et aux fumées assurant une durée de résistance d'au moins trente minutes [E30] et présentent une longueur d'au moins 1 mètre.

Art. 69. Voies d'accès des services de secours

Les voies d'évacuation règlementaires et les issues d'évacuation accessoires des bâtiments sont reliées à la voie d'accès des services de secours, le cas échéant, via un chemin d'accès des services de secours.

Le chemin d'accès des services de secours présente une longueur, mesurée entre la voie publique ou ouverte au public et l'issue de secours ou l'accès à la voie d'évacuation verticale extérieure, inférieure à 50 mètres et une largeur d'au moins 1,20 mètres, à l'exception de rétrécissements ponctuels présents sur une longueur ne pouvant dépasser 30 centimètres. Lorsque ce chemin est longé par des murs ou cloisons et présente un changement de direction d'au moins 90 degrés, sa largeur est d'au moins 2,20 mètres.

La pente du chemin d'accès des services de secours ne peut pas dépasser 15 pour cent et son devers 5 pour cent.

En cas de passages en dessous ou à travers les bâtiments, une hauteur d'au moins 2,20 mètres est respectée.

Art. 70. Accès des services de secours aux voies d'évacuation

Une surface d'appui pour une échelle portable est prévue en dessous de chaque issue d'évacuation accessoire et de chaque point d'attaque et de retraite, à aménager en façade et ce pour chaque niveau d'un compartiment.

La surface d'appui présente une longueur d'au moins 3 mètres, perpendiculairement à la façade, et 2 mètres de largeur. Elle est aménagée à une distance de 1 mètre de la façade concernée. La pente de la surface ne peut dépasser 5 pour cent dans l'axe parallèle à la façade et 2 pour cent dans l'axe perpendiculaire à la façade.

Art. 71. Accès des services de secours aux façades combustibles

Au moins un chemin d'accès pour les services de secours est aménagé sur toute la longueur de la façade qui présente des éléments combustibles. La distance à parcourir sur ce chemin d'accès jusqu'au point le plus éloigné de la façade ne peut pas dépasser 50 mètres, mesurée depuis une voie d'accès pour les services de secours.

Les façades qui comprennent une isolation thermique, qui répond à une classification d'inflammabilité inférieure à A2 s1-d0 de la norme EN 13501-1, sont accessibles aux services de secours.

Chapitre 10 - Dispositions relatives à l'aménagement des chantiers

Art. 72. Accès au chantier

L'accès au chantier présente un passage libre d'une largeur d'au moins 0,90 mètre.

Les portes d'accès sont installées de manière à ne pas empiéter sur la voie publique.

L'aménagement du chantier est réalisé de manière à ne pas restreindre l'accès aux propriétés voisines ni aux points d'accès des réseaux publics. Ces accès sont garantis à tout moment et en toute sécurité.

Des emplacements de stationnement sont aménagés, lorsque les besoins du chantier le justifient et sont à implanter de manière à ne pas entraver la fluidité ni la sécurité de la circulation sur la voie publique ou celle ouverte au public.

Art. 73. Délimitation du chantier

(1) Tout chantier est signalisé afin de prohiber l'accès de personnes non autorisées et délimité afin d'assurer la sécurité publique et celle des usagers contre les risques de chute de personnes et d'objets, d'éclats d'objets, d'électrocution, ainsi que les risques de blessure causés par des objets tranchants ou par des manœuvres liées à l'utilisation de machines ou de matériaux.

Les chantiers et leurs installations sont délimités, en fonction du niveau des risques visés à l'alinéa 1er, par un ruban, un cône, un panneau ou une clôture.

(2) Les clôtures sont autoportantes ou ancrées au sol, présentent une stabilité suffisante et une hauteur d'au moins 2 mètres et sont lisses et dépourvues de toute saillie. Leur hauteur peut être réduite à 1 mètre si les travaux sont réalisés sur la voie publique ou ouverte au public et qu'ils ne portent pas sur un bâtiment.

En sus de l'alinéa 1er :

1° lorsque des travaux susceptibles d'engendrer une projection d'éclats sont réalisés à une distance inférieure à 4 mètres des clôtures, celles-ci sont également pleines et résistantes au choc d'objets ;
2° lorsque des travaux sont réalisés à une hauteur supérieure à 2 mètres et à une distance inférieure à 4 mètres de la voie publique ou ouverte au public, les clôtures sont également équipées d'un auvent de protection. Dans ce cas, l'auvent de protection présente une hauteur libre d'au moins 2,50 mètres et une largeur d'au moins 1,20 mètres ;
3° lorsqu'il existe un risque de chute de personnes d'une hauteur supérieure à 1,50 mètres aux abords de la voie publique ou ouverte au public, les clôtures font également office de garde-corps ou sont devancées par un garde-corps.

Les clôtures sont implantées de manière à ne pas entraver la visibilité des usagers des voies de circulation sur les voies publiques ou ouvertes au public, et le cas échéant, ni sur les accès carrossables.

(3) Les clôtures, les échafaudages et les autres éléments de chantier susceptibles de gêner la circulation sur la voie publique ou ouverte au public sont signalés conformément au Code de la route.

L'éclairage existant sur une voie publique ou ouverte au public, qui se retrouve masqué ou supprimé en raison de l'installation du chantier, est compensé par un éclairage d'appoint sur la voie publique ou ouverte au public.

Un éclairage d'appoint est également aménagé lorsque le chantier ou ses installations créent un manque de visibilité pour les usagers des voies de circulation ou des accès carrossables.

(4) Le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation au paragraphe 2, pour des raisons d'ordre technique et de faisabilité et à condition que des mesures de sécurité au moins équivalentes soient assurées.

Art. 74. Protection des personnes et des biens et aménagement du domaine public

(1) Les travaux de réalisation, de transformation, de démolition et de remblai et déblai sont effectués de manière à assurer la protection des personnes et des biens contre les dégâts et pollutions, tant sur les terrains et bâtiments concernés par les travaux, que sur les terrains voisins.

(2) Pour tout bâtiment dont les travaux empiètent sur la voie publique ou sont effectués en bordure du domaine public, un état des lieux relatif aux aménagements et constructions du domaine public est dressé par le maître de l'ouvrage, à ses frais, avant le début du chantier.

Après achèvement du chantier, un état des lieux de fin de chantier est dressé par le maître de l'ouvrage à ses frais.

Toute détérioration constatée est remise en état par le maître d'ouvrage.

Art. 75. Protection des arbres, du sol et de l'air

(1) L'installation de chantiers est aménagée de manière à assurer que le stockage des matériaux, les manœuvres avec les véhicules ou engins de chantier ainsi que l'installation de baraquements n'endommagent pas les arbres, y compris leur réseau racinaire, qui présentent une couronne avec un diamètre d'au moins 12 mètres, à l'exception de ceux qui se trouvent en mauvais état de santé et sans préjudice des dispositions des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

(2) Les arbres, visés au paragraphe 1er, sont protégés moyennant une clôture résistante au choc qui présente une hauteur d'au moins 2 mètres et qui est située à une distance d'au moins 1 mètre du tronc.

(3) La couche arable décaissée du terrain est stockée et réutilisée séparément des autres matériaux excavés.

(4) Lorsque les travaux de réalisation ou de démolition et le stockage de matériaux sont susceptibles de générer des poussières, il est recouru à la mise en place de bâches ou à l'arrosage pour réduire leur propagation en direction des terrains voisins.

Le déversement de gravats depuis une hauteur de plus de 2 mètres s'effectue au moyen de goulottes d'évacuation. Dans ce cas, les bennes de collecte sont couvertes de bâches.

Chapitre 11 - Demande d'autorisation de construire et contrôle de conformité

Art. 76. Contrôle de conformité de la demande d'autorisation de construire

Le bourgmestre contrôle la conformité de la demande d'autorisation de construire, visée à l'article 37 de la précitée du 19 juillet 2004, par rapport aux dispositions de l'article 77 qui définit le contenu du dossier de la demande.

Art. 77. Contenu du dossier de demande d'autorisation de construire

(1) Le contenu du dossier de demande d'autorisation de construire illustre et décrit les travaux projetés par rapport aux dispositions des chapitres 2 à 10, à l'exception de l'article 5, paragraphe 1er, de l'article 14, paragraphe 2, de l'article 17, paragraphe 3, de l'article 18, de l'article 22, paragraphe 2, de l'article 29, paragraphe 1er, 2 et 4, des articles 32 et 34, de l'article 36, paragraphe 4, de l'article 38, paragraphes 3 et 4, de l'article 41, paragraphe 2, de l'article 58, paragraphe 1er, 2 et 4, ainsi que des articles 66 à 68.

(2) Le dossier visé au paragraphe 1er contient :

1° les informations relatives au projet, conformément à l'article 78 ;
2° l'illustration graphique, conformément aux articles 79 à 84 et à la légende-type, visée à l'annexe ;
3° le descriptif du projet, conformément à l'article 85 ;
4° les annexes, le cas échéant, visées à l'article 86.

Art. 78. Informations relatives au projet

Le contenu du dossier d'autorisation de construire contient les informations suivantes relatives au projet :

1° intitulé du projet ;
2° type de projet envisagé : démolition, construction, transformation, rénovation, changement d'affectation, changement de typologie de logement ;
3° localisation du projet en précisant l'adresse ou le numéro cadastral ou toute autre information permettant de localiser le projet.

Art. 79. Illustration graphique

Le dossier de la demande d'autorisation de construire contient les représentations graphiques suivantes :

1° plan de situation, conformément à l'article 80 ;
2° vues en plan, conformément à l'article 81 ;
3° vues en coupe, conformément à l'article 82 ;
4° vues en élévation, conformément à l'article 83 ;
5° plans de prévention incendie des projets qui tombent sous le champ d'application du chapitre 9, conformément à l'article 84.

Les représentations graphiques visées à l'alinéa 1er sont requises lorsque les travaux projetés, à l'exception des travaux de démolition, se prêtent à une visualisation conformément aux articles 80 à 84 et que celle-ci est nécessaire pour permettre le contrôle de légalité du projet.

L'échelle adaptée est apposée de manière apparente sur les plans.

Le plan de situation, les coupes et les vues en élévation se basent sur un levé topographique pour les travaux de construction et de remodelage du terrain.

Art. 80. Plan de situation

(1) Le plan de situation est dressé à l'échelle 1 :00, 1 :250 ou 1 :500.

(2) Le fond de plan du plan de situation est établi dans le référentiel national officiel et contient les éléments suivants :

1° limites parcellaires ou limites issues du mesurage cadastral. Le mesurage cadastral est obligatoire lorsque la distance entre une nouvelle construction et la limite parcellaire est inférieure à 1 mètre ;
2° localisation des lignes à haute tension ;
3° délimitation des zones destinées à rester libres conformément au plan d'aménagement général ;
4° délimitation des zones du plan d'aménagement général et des zones de servitude urbanistique ou écologique du plan d'aménagement particulier ;
5° relevé de la voie publique ou ouverte au public aux abords de la parcelle ou du lot concerné ;
6° cotes d'altitude ou courbes de niveau relatives au terrain existant respectant une équidistance de 0,50 mètre ;
7° constructions existantes sur les parcelles ou lots limitrophes ;
8° végétation à préserver dans le cadre du plan d'aménagement général ou du plan d'aménagement particulier, ainsi que les arbres définis à l'article 75, paragraphe 1er ;
9° gabarit et alignement des constructions existantes à préserver ;
10° murs à conserver ;
11° l'orientation du nord.

(3) Le plan de situation contient les éléments suivants :

1° dimensions des constructions projetées et existantes ;
2° indication de la forme de la toiture ;
3° panneaux solaires, éoliennes et unités extérieures des pompes à chaleur ;
4° reculs entre les différentes constructions ;
5° distances par rapport aux limites parcellaires ou limites issues du mesurage cadastral ;
6° distances par rapport aux lignes à haute tension et aux postes de transformation ;
7° accès au terrain et aux constructions ;
8° cotes d'altitude du terrain remodelé ou courbes de niveau du terrain remodelé respectant une équidistance de 0,50 mètre ;
9° indication du niveau de référence (0,00), le cas échéant conformément au plan d'aménagement particulier, et du niveau par rapport au niveau de la mer ;
10° cote d'altitude d'au moins un équipement public ou privé situé dans une voie publique ou ouverte au public, qui permet de vérifier le niveau lors de l'exécution du projet.

Art. 81. Vues en plan

(1) Les vues en plan sont dressées à l'échelle 1 :50 ou 1 :100.

(2) Pour tout niveau établi au même niveau que le terrain adjacent, les vues en plan contiennent les éléments suivants :

1° constructions à conserver conformément au plan d'aménagement général et au plan d'aménagement particulier ;
2° cotes d'altitude ou courbes de niveau respectant une équidistance de 0,50 mètre ;
3° espaces extérieurs et alentours, y compris les rues environnantes et les parcelles voisines.

(3) Pour tous les niveaux, les vues en plan contiennent les limites de surfaces constructibles selon les dispositions du plan d'aménagement particulier et, le cas échéant, du plan d'aménagement général.

(4) Les vues en plan sont complétées par les éléments suivants :

1° limites parcellaires ou limites issues du mesurage cadastral ;
2° surface utile des unités fonctionnelles ;
3° affectation des différents locaux ainsi que leurs surfaces utiles et leurs hauteurs libres sous plafond ;
4° destination des espaces extérieurs et surfaces de balcons, loggias et terrasses ;
5° altitude de tous les niveaux, y compris le rez-de-chaussée ou rez-de-jardin, indiquée en mètres et par rapport au niveau de référence ;
6° cotation relative à l'épaisseur des murs ;
7° surface scellée extérieure ;
8° pour les habitations légères, les coefficients de transmission thermique des parois verticales, des fermetures horizontales inférieures, de la toiture, ainsi que des fenêtres ou portes-fenêtres et portes extérieures ;
9° représentation de l'isolation thermique ;
10° dimensions brutes des baies, renseignant les parties opaques ainsi que les hauteurs d'allège des ouvrants ;
11° hauteur des allèges par rapport au niveau fini ;
12° hauteur sous plafond sous les combles de 1 mètre, de 2 mètres et de 2,50 mètres, ainsi que les surfaces disposant d'une hauteur sous-plafond inférieure à 2 mètres, respectivement comprises entre 2,00 et 2,50 mètres ;
13° descentes et regards pour les eaux pluviales et les regards pour les eaux usées ;
14° drainage ;
15° dans le plan de toiture, les dispositifs de désenfumage et les panneaux solaires ;
16° installations techniques servant au fonctionnement de l'immeuble dans les constructions ainsi que dans les espaces extérieurs ;
17° équipements sanitaires et installations de cuisine ;
18° surface prévue pour le lave-linge et le sèche-linge ;
19° surface prévue pour le stationnement de vélos et autres engins de mobilité active.

Art. 82. Vues en coupe

(1) Les vues en coupe sont dressées à l'échelle 1 :50 ou 1 :100.

L'illustration graphique du dossier de la demande d'autorisation de construire contient au moins une coupe transversale et une coupe longitudinale.

(2) Les vues en coupe indiquent les éléments suivants :

1° limites parcellaires ou, le cas échéant, limites issues du mesurage cadastral ;
2° topographie existante ;
3° gabarit de construction admis selon le plan d'aménagement particulier ;
4° pente de toiture indiquée en degré ;
5° volumétries et cotes des niveaux des constructions existantes limitrophes par rapport au niveau de référence ;
6° indication du niveau de la crue de référence HQ100 ;
7° constructions existantes et alignements du projet, à préserver selon le plan d'aménagement général ou le plan d'aménagement particulier ;
8° topographie remodelée ;
9° implantation du niveau de référence (0,00), le cas échéant conformément au plan d'aménagement particulier, et le niveau par rapport au niveau de la mer ;
10° cotes des niveaux de la corniche, du faîte ou de l'acrotère, par rapport au niveau de référence ;
11° cotes de niveau de tous les niveaux et des balcons, loggias et terrasses, ainsi que les accès, par rapport au niveau de référence ;
12° hauteur libre sous plafond de chaque niveau ;
13° représentation de l'isolation thermique.

Art. 83. Vues en élévation

(1) Les vues en élévation sont dressées à l'échelle 1 : 50 ou 1 : 100.

Lorsque la demande d'autorisation de construire porte sur une façade ou une toiture, la demande est complétée par une vue en élévation illustrant ces travaux.

Pour les travaux non visés à l'alinéa 2, la demande d'autorisation est complétée par une vue en élévation illustrant les vues frontales, latérales et arrières portant sur la construction concernée, à l'exception des travaux qui, de par leur nature, ne se prêtent pas à une telle illustration.

(2) Les vues en élévation indiquent les éléments suivants :

1° topographie existante ;
2° gabarit des constructions existantes accolées et leurs cotes de niveaux par rapport au niveau de référence ;
3° éléments représentatifs de la façade dans le cas de constructions à conserver selon le plan d'aménagement général ou le plan d'aménagement particulier ;
4° implantation du niveau de référence (0,00), le cas échéant conformément au plan d'aménagement particulier, en mètres, et le niveau par rapport au niveau de la mer ;
5° cotes des niveaux de la corniche, du faîte ou de l'acrotère, par rapport au niveau de référence ;
6° cotes de niveau des balcons, loggias et terrasses, ainsi que les accès, par rapport au niveau de référence ;
7° descentes d'eaux pluviales, lorsqu'elles sont apparentes en façade ;
8° installations techniques extérieures servant au fonctionnement de l'immeuble, à l'exception des sorties de ventilation qui ne dépassent pas la construction de plus de 30 centimètres ;
9° matérialité des finitions lorsqu'elle est prescrite par le plan d'aménagement général ou particulier.

Art. 84. Plans de prévention incendie

(1) Les dispositions relatives au chapitre 9 concernant la prévention incendie sont représentées dans des plans distincts des vues en plan, visées à l'article 81.

(2) Pour les niveaux en relation avec le terrain ou dans un plan de situation, les plans contiennent les éléments suivants, extérieurs au bâtiment :

1° voies et chemins d'accès des services de secours ;
2° point d'attaque et de retraite ;
3° surfaces destinées aux services de secours : surface d'appui pour échelle portable, surface d'appui pour les véhicules de secours et surface de manœuvre.

(3) Pour tous les niveaux, les plans contiennent les éléments suivants :

1° voies d'évacuation ;
2° distances maximales à parcourir et le sens de la fuite ;
3° compartimentage ;
4° évacuation des fumées et désenfumage ;
5° représentation des bâtiments limitrophes ;
6° affectation des unités fonctionnelles et leurs surfaces utiles ;
7° affectation des locaux ainsi que leurs surfaces utiles ;
8° capacité d'effectifs, conformément à l'article 56, paragraphe 3, pour chaque unité fonctionnelle et, le cas échéant, local ;
9° levé des parties communes servant à l'évacuation ;
10° au moins une coupe significative représentant le niveau de référence et les niveaux d'évacuation ainsi que le compartimentage des dalles.

Art. 85. Descriptif du projet

Le descriptif du projet se compose des éléments suivants :

1° données structurantes concernant :
   a) zone du plan d'aménagement général ;
   b) dénomination du plan d'aménagement particulier « quartier existant » ou « nouveau quartier » ;
   c) surface construite brute totale dont celle dédiée à l'habitat et celle dédiée aux fonctions autres que l'habitat complétée, le cas échéant, par une représentation graphique par niveau illustrant ces surfaces ;
   d) surface d'emprise au sol totale complétée, le cas échéant, par une représentation graphique par niveau illustrant ces surfaces ;
   e) surface scellée totale complétée, le cas échéant, par une représentation graphique par niveau illustrant ces surfaces ;
   f) nombre total de logements ;
   g) nombre de logements abordables ;
   h) nombre de logements pour personnes handicapées ;

i) nombre d'emplacements de stationnement privés pour véhicules, à l'intérieur du bâtiment, à l'extérieur du bâtiment, aménagés sous forme de carport, ou aménagés sur une autre parcelle ;
j) nombre d'emplacements de stationnement privés pour vélos et autres engins de mobilité active intérieurs et extérieurs.

2° justificatif relatif au dimensionnement et à l'équipement de l'espace réservé à l'entreposage des déchets et des ressources sur base de la capacité d'effectifs et de l'activité projetée ;
3° justificatif avec, le cas échéant, les études y afférentes, lorsqu'une dérogation aux dispositions du présent règlement est demandée ;
4° notice relative à la prévention incendie, conformément à l'article 56, paragraphe 4.

Art. 86. Annexes du dossier de demande d'autorisation de construire

La demande d'autorisation de construire contient les annexes suivantes :

1° mesurage cadastral ;
2° photographies des façades extérieures existantes, lorsque le projet concerne une transformation de façade ;
3° levé topographique de la partie du terrain concernée par les travaux de construction et de remodelage du terrain ;
4° étude géotechnique et étude pré-statique, conformément à l'article 6, paragraphe 2 ;
5° levé du gabarit ou de l'alignement d'une construction existante lorsqu'elle figure au niveau du plan d'aménagement général ou du plan d'aménagement particulier comme gabarit d'une construction existante à préserver ou alignement d'une construction existante à préserver ;
6° calcul de performance énergétique et certificat de performance énergétique, conformément au règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments ;
7° certificat de conformité des plans aux exigences d'accessibilité et, le cas échéant, l'autorisation ministérielle de dérogation ou de solution d'effet équivalent, conformément aux articles 7 et 8 de la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ;
8° certificat émis par l'ordre des architectes et des ingénieurs-conseils, conformément à la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d´architecte et d´ingénieur-conseil ;
9° inventaire identifiant les matériaux utilisés conformément à l'article 26 de la loi modifiée du 21 mars 2012 relative aux déchets, en cas de travaux de démolition portant sur un volume d'au moins 1.200 mètres cubes et produisant au moins 100 mètres cubes.

Chapitre 12 – Dispositions finales

Art. 87. Dispositions transitoires

Les dispositions des articles 29, 33, 35, 36, 46, 47, 49, 51, 53 et 69 à 71 ne s'appliquent pas aux plans d'aménagement particulier, dont la procédure d'adoption a été entamée par la saisine de la cellule d'évaluation avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement et dont les dispositions règlementaires ne sont pas conformes aux dispositions susvisées.

Art. 88. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2028.

Art. 89. Exécution

Le ministre ayant l'Aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Annexe : Légende-type des plans de demande d'autorisation de construire

Annexe : Légende-type des plans de demande d'autorisation de construire

Délimitation du projet et identification des environs

- limite parcellaire / limite issue du mesurage cadastral
- ligne à haute tension
- délimitation des zones destinées à rester libres
- gabarit d'une construction existante à préserver
- alignement d'une construction existante à préserver
- petit patrimoine à conserver
- élément bâti ou naturel à sauvegarder
- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de passage
- arbre à conserver
- haie à conserver
- HQ 100 niveau de la crue de référence HQ 100
- HQ ext niveau de la crue de référence HQ extrême

Réseaux d'infrastructure

- EP eaux pluviales - enterré
- EP eaux pluviales - en surface
- EU eaux usées - enterré
- EM eaux mixtes - enterré
- EL électricité - enterré
- EL électricité - aérien
- GAZ gaz - enterré
- POST télécommunications / télédistribution - enterré
- EAU eau potable - enterré
- CHAUF chauffage urbain - enterré
- EP regard eaux pluviales
- EU regard eaux usées
- descente eaux pluviales (en plan)
- descente eaux pluviales apparente (en façade)
- descente eaux pluviales intégrée (en façade)
- drainage (en plan)
- drainage (en coupe)

Niveaux

- XXX.XX courbes de niveau du terrain existant (en plan)
- XXX.XX courbes de niveau du terrain remodelé (en plan)
- 0.00 = XXX.XX niveau de référence du PAP (en plan)
- courbes de niveau du terrain existant (en coupe)
- courbes de niveau du terrain remodelé (en coupe)
- 0.00 = XXX.XX niveau de référence du PAP (en coupe et façade)

Gabarit théorique du PAP

- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraine
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps
- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances

Dénomination, dimensions et surfaces

- X SU XX.XX m² dénomination et surface utile de l'unité fonctionnelle
- X SU X.XX m² HSP X.XX m affectation, surface utile et hauteur libre sous plafond de la pièce
- HSP 2.50 m hauteur libre sous plafond de 2,50m
- HSP 2.00 m hauteur libre sous plafond de 2,00m
- SU(2,50) X.XX m² surface correspondant à une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50m
- SU(2,00) X.XX m² surface correspondant à une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,00m
- LXXXmxHXXXm largeur et hauteur d'ouverture
- HA XXXm hauteur d'allège
- HG XXXm hauteur de garde-corps
- surface scellée extérieure
- équipement sanitaire et installation de cuisine
- LL/SL surface prévue pour lave-linge ou sèche-linge
- surface prévue pour stationnement de deux roues et poussettes
- mobilier (à titre indicatif)

Nature des éléments de construction

En cas de représentation du projet, des éléments existans conservés et des éléments à démolir dans le même document graphique :

- élément existant conservé
- élément à démolir
- élément projeté

Annexe *(suite)* : Légende-type des plans de demande d'autorisation de construire

Prévention incendie

Accès au bâtiment et évacuation

- voie / chemin d'accès pompiers
- surface d'appui pour échelle portable / véhicule de secours
- surface de manœuvre

Evacuation

- voie d'évacuation
- accès voie d'évacuation réglementaire verticale (escalier)
- sortie d'évacuation accessoire (sans l'aide des services de secours)
- sortie d'évacuation accessoire (avec l'aide de l'échelle portable des services de secours)
- sortie d'évacuation accessoire (avec l'aide de l'auto-échelle des services de secours)
- ouverture servant de sortie d'évacuation accessoire
- longueur maximale à parcourir (un seul sens de fuite)
- longueur maximale à parcourir (deux sens de fuite)
- sortie du bâtiment

Compartimentage

- Paroi E(I)30
- Paroi E(I)60
- Paroi E(I)90
- Paroi E(I)120
- Porte ou fenêtre pleine
- Porte ou fenêtre E(I)30(-C)
- Porte ou fenêtre E(I)60-C
- Porte ou fenêtre E(I)90-C

Evacuation de fumées et désenfumage

- apport d'air
- exutoire de fumée

- dénomination et surface utile de l'unité fonctionnelle
- affectation et surface utile de la pièce
- fond de plan et données non relatives à la prévention incendie

- ascenseur pompiers
- point de prise d'eau collone sèche / humide
- point d'alimentation colonne sèche
- centrale de détenction incendie
- dépôt de clés pour pompiers
- tableau d'opération pour pompiers
- tableau synoptique
- extincteur
- couverture anti-feu
- robinet d'incendie armé

Commentaire des articles

Ad Article 1er

L'article 1er a pour objet de définir les notions auxquelles le règlement grand-ducal recourt dans le cadre de son dispositif.

L'objectif est d'assurer une interprétation, compréhension et application commune afin d'assurer que toutes les personnes concernées par la mise en œuvre des dispositions aient la même compréhension des termes utilisées.

En effet, l'auteur estime qu'avec une terminologie harmonieuse et commune, la sécurité juridique du dispositif est certainement renforcée.

Ad Article 2

L'article 2 vise à fixer la hauteur libre sous plafond des pièces d'un bâtiment.

Le paragraphe 1er, alinéa 1er, vise plus précisément les pièces destinées au séjour prolongé de personnes où la hauteur sous plafond est d'au moins 2,50 mètres. Ces pièces ont vocation à accueillir des personnes pendant une certaine durée, la hauteur sous plafond est donc une variable importante en ce qu'elle permet d'assurer un confort thermique et visuel, le renouvellement de l'air et empêche la sensation d'enfermement.

L'alinéa 2 prévoit une dérogation à l'alinéa 1er. Il prévoit que les locaux ouverts au public d'une surface utile totale supérieure à 150 mètres carrés, à l'exception de ceux dédiés aux prestations de services professionnels et ceux dédiés à un usage commercial ou artisanal, la hauteur libre sous plafond est amenée à 3 mètres. Cette différence se justifie du fait d'une fréquentation plus accrue des lieux, qui entraine la présence simultanée de nombreuses personnes et est susceptible de générer un sentiment d'encombrement ou d'enfermement plus prononcé. Ces locaux nécessitent donc des besoins de ventilation, d'éclairage ou encore d'acoustique plus élevés, par conséquent, une hauteur plus élevée. Les locaux ouverts au public dans lesquels sont effectués des prestations de service ne sont pas comprises dans cette exception. Ainsi, ces derniers tombent sous le champ d'application du paragraphe 1er, alinéa 1er.

Il convient de noter que la surface en mètres carrés définie pour les locaux ouverts au public et les locaux dédiés à un usage commercial ou artisanal vise la surface exploitable, c'est-à-dire, sans les zones de stockage et les zones secondaires.

Dans un souci de préservation du tissu bâti existant, l'alinéa 3 précise que les bâtiments existants qui subissent une transformation, un assainissement énergétique ou un changement d'affectation peuvent déroger aux hauteurs minimales sous plafond, sans que la hauteur puisse être inférieure à 2,20 mètres. Ceci s'avère être utile en cas de nécessité de procéder à une isolation intérieure.

Le paragraphe 2 se réfère à la hauteur libre sous plafond des pièces destinées au séjour temporaire de personnes et la ramène à 2,20 mètres. Cette hauteur correspond à une hauteur suffisamment commode dans des pièces dans lesquelles la présence des personnes est ponctuelle. Elle est suffisante afin de garantir la sécurité et l'accessibilité des pièces sans imposer de contraintes disproportionnées.

Il y a lieu de noter que le champ d'application des paragraphes 1er et 2 ne vise pas les équipements techniques, les éléments structurels et les faux-plafonds destinés à les abriter. Le paragraphe 3 précise alors que sont néanmoins visés, les faux-plafonds, lorsqu'ils couvrent 20 pour cent de la surface utile de la pièce dont laquelle ils se trouvent. Il s'agit par exemple des hottes de cuisine, d'installations de gaines ou autres, qui nécessitent ainsi des besoins différents en matière d'hauteur. La hauteur libre sous plafond n'est donc pas prise en compte pour ces éléments, mais pour tout le reste de la pièce concernée.

Le paragraphe 4 fait référence aux habitations légères et tient compte de leurs caractéristiques spécifiques. Ainsi, si la hauteur libre sous plafond est d'au moins 2,20 mètres, elle peut être ramenée jusqu'à 1,90 mètres pour les espaces qui ne servent pas à la circulation des usagers. En l'occurrence il s'agit des espaces situées devant les cuisinières ou encore les espaces servant de séjour.

Enfin, le paragraphe 5 prévoit une dérogation qui peut être accordée par le bourgmestre lorsque l'application stricte des paragraphes 1 à 4 risquerait d'altérer ou d'avoir un impact sur un bâtiment ou empêcherait, par exemple, sa restauration.

Ad Article 3

L'article 3 vise à encadrer l'aménagement des pièces situées sous les combles et les mezzanines en tenant compte des contraintes propres à leur configuration. Le but est de concilier la qualité et la commodité de leur usage afin de pouvoir en profiter tout en garantissant la salubrité et la sécurité des occupants.

Le paragraphe 1er s'applique aux combles et définit les conditions minimales en termes de hauteurs applicables aux pièces destinées au séjour prolongé de personnes. La hauteur sous plafond est ainsi d'au moins 2,50 mètres sur au moins un tiers de la surface. Cette disposition permet d'assurer que les espaces sous combles soient constituées de hauteurs suffisantes, afin de garantir un espace réellement habitable qui offre un confort et une commodité pour un séjour prolongé.

Afin de concilier les exigences avec le tissu bâti, l'alinéa 2 relève que la hauteur prescrite dans le paragraphe 1er n'a pas vocation à s'appliquer aux bâtiments existants, notamment en cas de transformation ou de changement d'affectation, mais cela sans pour autant que la hauteur puisse être inférieure à 2,30 mètres sur au moins un tiers de la surface.

Le paragraphe 1er, alinéa 3, vise la réalisation d'un logement qui est entièrement situé dans les combles. A cet effet, bien que la réalisation d'un logement soit admise, une condition spécifique liée à l'éclairement naturel est requise, et ce afin d'éviter un effet d'encombrement ou d'enfermement trop élevé pour l'occupant, ceux-ci pouvant entraîner un impact négatif sur la santé.

Le paragraphe 2 concerne les mezzanines. L'alinéa 1er précise que la surface des mezzanines est limitée à la moitié de la surface utile de la pièce à laquelle elle se rapporte. Il s'agit de maintenir une qualité d'usage équivalente à celle des pièces standards pour les pièces destinées au séjour prolongé de

personnes. Pour les espaces situées en-dessous ou au-dessus de la mezzanine et qui ne sont pas destinées au séjour prolongé de personnes, celles-ci peuvent présenter des hauteurs inférieures afin d'optimiser l'espace, mais également d'intégrer des éléments techniques ou de rangement (alinéas 2 et 3).

Enfin, l'alinéa 4 instaure des exigences adaptées pour les habitations légères où la hauteur est d'au moins 2 mètres au-dessus et en-dessous de la mezzanine, qui est réduite à 1 mètre pour les niches de sommeil, et ce en raison de leur usage spécifique de position allongée.

Ad Article 4

L'article 4 vise à garantir des conditions satisfaisantes d'éclairage et d'aération ou de ventilation dans les bâtiments, afin d'assurer la salubrité et la commodité des locaux, tout en tenant compte des contraintes techniques et des spécificités fonctionnelles des différents types de locaux.

Le paragraphe 1er pose comme obligation générale que toute pièce et tout espace de circulation est équipé d'un éclairage artificiel.

En complément de l'éclairage artificiel, l'alinéa 2 relève que les pièces destinées au séjour prolongé de personnes destinées aux logements, bureaux ainsi qu'aux activités de vente de détail de produits de consommation doivent également bénéficier d'un éclairage naturel.

L'éclairage naturel se révèle être un facteur important pour la santé mentale des personnes, étant donné qu'il permet de réguler les émotions, de garder conscience du temps, et permet de réduire la fatigue.

Il convient de noter que lorsqu'il est fait référence à la notion de « bureau », on entend faire référence à la pièce qui comporte le poste de travail, non pas les salles de réunions ou qui servent à d'autres fonctions, telles que les archives.

Le paragraphe 2 précise les différentes distances qui permettent d'assurer un apport suffisant en éclairage naturel dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes situées dans les logements. Il limite la distance horizontale entre le point le plus éloigné de la pièce et l'ouverture à 8 mètres, afin de garantir qu'un niveau minimal d'éclairement pénètre de manière efficace l'ensemble de l'espace (alinéa 1er).

Une distance jusqu'à 10 mètres est toutefois concevable lorsque la hauteur de linteau des fenêtres d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau fini du sol. Cette dérogation se traduit par le fait qu'une hauteur sous linteau plus élevée permet de faire pénétrer davantage de lumière naturelle (alinéa 2).

Le paragraphe 3 fixe des rapports entre la surface des ouvertures et la surface utile des pièces. En cas d'ouvertures en façade, la surface des baies doit représenter au minimum un huitième de la surface utile de la pièce, ce rapport étant porté à un sixième lorsque la distance entre l'ouverture et le point le plus éloigné de la pièce dépasse 8 mètres. En cas d'ouvertures en toiture, une proportion minimale correspondant à un dixième de la surface utile est exigée. Ces seuils visent à assurer un niveau d'éclairement naturel suffisant, tout en tenant compte des différences de rendement lumineux entre ouvertures verticales et zénithales.

Le paragraphe 4, alinéa 1er, impose le renouvellement de l'air des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, des salles d'eau ainsi que des locaux sanitaires. Le renouvellement de l'air est ainsi assuré soit par une aération naturelle au moyen d'ouvertures donnant vers l'extérieur, soit par un dispositif de ventilation mécanique.

Cette disposition vise à prévenir l'accumulation d'air vicié, d'humidité, de prévenir les moisissures, d'éliminer les odeurs et à garantir des conditions sanitaires adéquates.

L'alinéa 2 précise que l'aération naturelle est assurée, lorsqu'au moins une des ouvertures des pièces de séjour et des chambres à coucher des habitations est équipée d'un châssis ouvrant donnant sur l'extérieur. Cet aménagement garantit la possibilité d'une aération naturelle directe et d'un contact avec l'environnement extérieur, et facilite l'intervention des services de secours. Les logements situés à partir du huitième niveau hors sol sont exclus de cette obligation, en raison de considérations de sécurité et de contraintes techniques d'une telle hauteur, notamment en ce qui concerne l'accès des services de secours.

Le paragraphe 4, alinéa 3, pose également des exigences applicables aux systèmes de ventilation mécanique afin de protéger les usagers contre les effets indésirables des courants d'air. Il impose que l'introduction d'air frais soit conçue de manière à éviter l'aspiration de particules polluantes ou de flux d'air vicié provenant de l'extérieur ou d'autres parties du bâtiment.

Le paragraphe 5, alinéa 1er, prévoit la possibilité pour le bourgmestre d'accorder une dérogation aux dispositions du paragraphe 1er, alinéa 2, lorsque des raisons d'ordre technique ou de faisabilité rendent leur application impossible ou disproportionnée. Tel est par exemple le cas pour une construction située sur un terrain irrégulier et où les bâtiments voisins sont mitoyens, de sorte à ce que l'éclairage naturel dans toutes les pièces est rendu difficile.

Le bourgmestre peut également, sur base de l'alinéa 2, accorder une dérogation à certaines dispositions du paragraphe 2, à condition que le projet propose des solutions alternatives offrant un niveau d'éclairement naturel au moins équivalent à celui résultant de l'application des règles. Une solution alternative réside par exemple en une hauteur plus conséquente de plafond, ce qui entraine un éclairement plus conséquent, par le biais d'ouvertures dans la toiture ou encore par des atriums.

L'alinéa 3 envisage enfin, la possibilité pour le bourgmestre d'accorder une dérogation pour les bâtiments existants faisant l'objet d'une transformation, d'un assainissement énergétique ou d'un changement d'affectation, afin de tenir compte des contraintes structurelles et volumétriques du tissu bâti existant.

Ad Article 5

Les dispositions de l'article 5, paragraphe 1er, ont pour objectif de réguler la température dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes et de garantir un confort thermique approprié. Les dispositifs permettant de réguler la température ambiante peuvent se traduire par un chauffage, une ventilation, des protections solaires ou encore tout autre dispositif équivalent.

Le paragraphe 2 a trait aux habitations légères.

Ces dernières sont visées par des dispositions concernant leurs éléments de constructions. Cette précision s'explique par le fait que les habitations légères, qui sont, par définition, inférieures à 50 mètres carrés, sont exemptes de contraintes légales en matière de performance énergétique au sens du règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments. Le présent projet vise ainsi à introduire des exigences minimales à cet égard.

Le paragraphe 3, alinéa 1er, permet au bourgmestre d'accorder, sur base d'un justificatif, une dérogation au paragraphe 1er, lorsque l'installation ou l'usage de tels dispositifs n'est pas compatible avec les exigences d'une activité. C'est par exemple le cas lorsqu'une activité suppose l'installation de réfrigérateurs ou autres installations, qui ne nécessitent pas ou qui ne sont pas compatibles avec des dispositifs de chauffage.

Enfin, l'alinéa 2 relève que le bourgmestre peut encore accorder une dérogation pour les travaux portant sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection communale ou nationale, lorsque les équipements ne sont pas compatibles avec l'objet de la protection.

Il convient de préciser à cet égard, que lorsque le texte emploie les notions de « protection communale » ou « protection nationale », il fait référence à tous les types de protection, c'est-à-dire celles issues de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, mais également celles issues des secteurs et éléments protégés d'intérêt communal, conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Ad Article 6

L'article 6 concerne la stabilité structurelle d'un bâtiment et a pour objet d'éviter ainsi les tassements, fissures, affaissements, gonflements ou glissements de terrains.

Le paragraphe 1er, alinéa 1er, vise les travaux projetés dans une zone de risque d'éboulement ou de glissement, sur les terrains ayant fait l'objet de travaux miniers ou limitrophes qui présentent une instabilité géologique connue (visible ou documentée), et détermine qu'une étude géotechnique et pré-statique sont nécessaires afin de garantir que les fondations et les ouvrages soient adaptés aux caractéristiques du sol concerné.

Le paragraphe 2 précise que les nouveaux bâtiments, les murs en contact avec le sol et les gaines techniques sont pourvus de dispositifs permettant d'assurer une protection contre l'humidité par capillarité.

Ad Article 7

L'article 7, paragraphe 1er, alinéa 1er, prévoit que chaque niveau doit être accessible par au moins un escalier sauf les niveaux de plain-pied et les combles non aménageables.

Les alinéas 2 à 6 précisent les dimensions minimales pour les escaliers et les paliers. La formule utilisée est celle de Blondel, qui garantit la sûreté d'un escalier à la montée et surtout à la descente. Ces dimensions permettent, d'une part, d'assurer un passage confortable, y compris lorsque deux personnes se croisent, et, d'autre part, de garantir la sécurité en cas d'une chute. C'est aussi pour cette raison que le nombre de volées successives est limité, afin que la chute s'arrête à l'arrivée d'un palier.

Cette mesure n'est pas nécessaire dans le cas d'un escalier tournant. En effet, en cas de chute, le garde-corps ou le mur ont pour effet de freiner la chute de personnes.

En ce qui concerne les escaliers de meuniers visés au paragraphe 2, l'usage de ces derniers étant moins fréquent et principalement utilisé par les habitants ou par les personnes dans leur lieu de travail, le risque est estimé d'être de gravité moindre justifiant ainsi des exigences moindres, comme les usagers ont une certaine connaissance et habitude des lieux.

Enfin, le paragraphe 3, alinéa 1er, précise que les paragraphes 1er et 2 ne s'appliquent pas aux habitations légères. L'alinéa 2 relève encore qu'il puisse y être dérogé pour les bâtiments existants en raison du fait qu'il n'est pas toujours possible pour un bâtiment existant ou une habitation légère d'être mis en conformité par manque de place ou de surface requises.

Ad Article 8

L'article 8 a pour objectif de prévenir les risques de chute de personnes à l'intérieur des bâtiments et impose la mise en place de dispositifs de protection adaptés dès lors qu'une différence de niveau présente un risque de chute potentielle d'au moins 1,20 mètres. Il vise à garantir la sécurité des occupants et du public dans les logements, les bureaux et les lieux ouverts au public, mais aussi dans les espaces extérieurs attenants.

Le risque de chute peut par exemple résulter des vides d'escalier, de baies vitrées basses, de paliers, de gradins, de plates-formes et passerelles surélevées, de balcons, de côtés libres des escaliers et des rampes, d'ouvertures dans les planchers, les trappes, les fosses, les excavations et tous les autres endroits donnant lieu à des risques de chute en raison de la hauteur.

En ce qui concerne le garde-corps, le paragraphe 1er, alinéa 2, précise qu'il présente une hauteur de 1 mètre, réduite à 0,80 mètre lorsque son épaisseur est d'au moins 0,50 mètre. L'entraxe entre les barreaux ne peut pas dépasser 11 centimètres afin d'éviter qu'un enfant puisse y passer la tête.

Au paragraphe 2, il est déterminé que les fenêtres, à l'exception des vitrages fixes, sont équipées d'un dispositif empêchant les risques de chute d'une hauteur supérieure à 1,20 mètres. Par « dispositif », il y a notamment lieu de comprendre, par exemple, une clé qui permettrait de fermer la fenêtre ou en présence d'un banc faisant office d'une allège.

Le paragraphe 3 permet au bourgmestre, sous certaines conditions, de déroger aux dispositions des paragraphes 1er et 2.

Ad Article 9

L'article 9 concerne les accès d'un bâtiment et la mutualisation de certains locaux communs en garantissant le fonctionnement de chaque bâtiment individuellement et indépendamment.

Les paragraphes 1er et 2 précisent ainsi que chaque bâtiment dispose de sa propre entrée, d'un accès piétonnier et d'une circulation verticale. Néanmoins, les accès et voies de circulations carrossables desservant les emplacements de stationnement privés de plusieurs bâtiments, situés sur une ou plusieurs parcelles cadastrales, peuvent être communs. Cette possibilité vise à rationaliser les aménagements, à limiter l'imperméabilisation des sols et à optimiser l'organisation des infrastructures de stationnement.

Le paragraphe 3 relève qu'il est admis de mutualiser l'utilisation de locaux à usage commun, tels que les locaux techniques, les locaux de nettoyage, les locaux destinés à la collecte et au stockage des déchets et des ressources, les cages d'escaliers et les ascenseurs, les buanderies, ainsi que les locaux pour vélos. Cette disposition favorise une gestion rationnelle des bâtiments, en particulier dans les ensembles immobiliers composés de plusieurs bâtiments ou unités et permet ainsi une réduction des coûts.

Ad Article 10

L'article 10 impose, dans un objectif de salubrité, que tout bâtiment accueillant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, des piscines, des installations sanitaires ou autres qui génèrent des eaux usées doivent être raccordés au réseau public et bénéficier d'une conception permettant, en cas de travaux de transformation ou d'extension, un raccordement futur lorsque le réseau n'est pas encore disponible.

Le paragraphe 1er, alinéa 2, précise, en outre, que les conduites mixtes et les conduites d'eaux pluviales connectées au réseau public de collecte des eaux ou mixtes doivent être dotées d'un clapet anti-retour. L'objectif est d'éviter, qu'en cas d'inondations ou de crues subites, l'eau débordant du canal par sa capacité insuffisante, ne s'écoule et ne pénètre dans les bâtiments et entraine des dégâts matériels.

Le paragraphe 2 vise les travaux de transformation ou d'extension d'un bâtiment non relié au réseau public de collecte des eaux. Le cas échéant, il y a lieu de raccorder le bâtiment au réseau public.

Finalement, le paragraphe 3 prévoit une exception pour les bâtiments dont l'équipement ne permet pas un raccordement, et ce en raison de leur situation topographique. Il s'agit par exemple des bâtiments situés en zone verte.

Ad Article 11

L'article 11 vise à encadrer la collecte et l'évacuation des eaux pluviales de manière à ce qu'elles ne se déversent pas sur les propriétés autour ou sur la voie publique ou ouverte au public. Il s'agit principalement d'un critère de salubrité et de durabilité.

Le paragraphe 2, alinéa 1er, relève, lorsque cela est possible, que l'évacuation à ciel ouvert sur des surfaces perméables ou la récupération des eaux pluviales, afin de limiter le ruissellement et la surcharge des réseaux publics, est favorisée. Lorsque cela s'avère difficilement réalisable ou lorsqu'il existe d'autres contraintes, l'alinéa 2 précise que les eaux pluviales peuvent être évacuées sur des surfaces permettant l'infiltration des eaux pluviales ou par le biais de conduites vers le réseau public de collecte des eaux pluviales. L'alinéa 3 précise encore que l'évacuation à ciel ouvert ou sur des surfaces imperméables ou par conduites n'est pas nécessaire lorsqu'une citerne de récupération d'eau est prévue conformément à l'article 12. Cela traduit que la récupération des eaux pluviales est la solution prioritaire dans une logique d'économie des ressources et de gestion intégrée de l'eau. Il est renvoyé au commentaire de l'article 12 pour davantage de précisions quant à la citerne de récupération des eaux pluviales. De plus, l'évacuation à ciel ouverte n'est pas possible dans le cadre d'une citerne, car elle risquerait de souiller l'eau dans la citerne.

Le paragraphe 3, alinéa 1er, relève qu'en cas d'infiltration directe prévue au paragraphe 1er ou en cas d'évacuation à ciel ouvert prévue au paragraphe 2, dans les zones et sur les terrains visés par l'étude

géotechnique à l'article 56, paragraphe 2, l'étude se prononce également sur les incidences de l'infiltration des eaux pluviales sur la stabilité géologique.

Le paragraphe 4 interdit de diriger les eaux pluviales vers des cuves étanches, telles que des fosses septiques ou les stations de traitement privées aux fins de garantir le bon fonctionnement de ces installations qui sont exclusivement destinées au traitement des eaux usées et à prévenir les risques sanitaires et environnementaux. En effet, un volume trop important d'eaux pluviales compromet le bon fonctionnement de ces installations, de sorte que seules les eaux usées peuvent y être rejetées.

Ad Article 12

L'article 12 concerne les citernes de récupération des eaux pluviales. Il s'agit de promouvoir l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales pour les nouveaux bâtiments dédiés au logement, à l'exception des logements abordables et ce en raison des coûts, aux bureaux ou encore aux activités de vente de détail de produits de consommation, afin de favoriser la gestion durable et résiliente de l'eau.

Les citernes permettent de couvrir une part significative des besoins en eau pour les usages domestiques qui ne nécessitent pas d'eau potable, notamment l'alimentation des chasses d'eau. Celles-ci représentent en moyenne environ 20 % de la consommation d'eau quotidienne d'un ménage, de sorte que la récupération des eaux pluviales permette de réduire considérablement la consommation en eau potable et la pression sur les ressources, étant donné que le Luxembourg dispose d'une réserve d'eau potable relativement faible.

En outre, ces réservoirs permettent, notamment en cas de crues subites, une rétention partielle des eaux pluviales, ce qui diminue également le risque d'inondation.

Le paragraphe 1er, alinéa 2, édicte encore que les installations de récupération des eaux pluviales soient conçues conformément aux exigences minimales fixées dans la norme ILNAS 16941-1.

Le paragraphe 2, alinéa 1er, concerne les nouveaux abris de jardin, dont la toiture présente une surface d'au moins 10 mètres carrés, et précise qu'ils sont à équiper d'une citerne de récupération des eaux pluviales d'une capacité minimale de 0,50 mètres cube. L'alinéa 2 relève que cette obligation n'est pas nécessaire lorsque la toiture est aménagée sous forme de toiture verte.

L'objectif de l'article 12 est d'assurer une gestion des eaux pluviales en privilégiant des solutions durables et multifonctionnelles des nouveaux bâtiments par la prise en compte de telles solutions dès la conception des bâtiments.

Une dérogation peut être accordée par le bourgmestre, sur base du paragraphe 3, lorsqu'une telle installation n'est pas réalisable pour des raisons d'ordre technique ou en raison de la topographie du site qui ne permet pas de s'y conformer, ou encore lorsque l'aménagement du terrain ne permet pas une telle installation. Il s'agit par exemple d'éviter l'hypothèse où l'on devrait démolir ou réaménager un aménagement existant tel qu'un accès carrossable ou autre pour pouvoir remplir cette obligation.

Ad Article 13

L'article 13 a pour objectif d'assurer la continuité de l'alimentation en eau par le biais du raccordement des bâtiments abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes au réseau public de distribution collectif.

Ne sont pas visés par le raccordement, les bâtiments dont l'équipement ne le permet pas. Il s'agit par exemple de contraintes du terrain, comme par exemple les bâtiments situés en zone verte.

Ad Article 14

A l'instar de l'article 13, l'article 14 a pour objectif d'assurer le raccordement des bâtiments abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes à l'électricité.

Le paragraphe 2, alinéa 1er, détermine que chaque pièce destinée au séjour prolongé de personnes de comporte au moins 3 prises électriques afin de garantir la fonctionnalité et la commodité de ces pièces en fonction des besoins des usagers. Cette mesure contribue également à la sécurité des usagers. En effet, en cas de manque de prises électriques, les usagers ont tendance à recourir à des multiprises et à des extensions, éléments qui, lorsqu'elles ne sont pas conformes aux normes européennes, datées ou abimées, ou encore raccordées les unes sur les autres sans de protections spécifiques, présentant un risque d'incendie nettement élevé.

Ad Article 15

L'article 15 vise à garantir la gestion adéquate, fonctionnelle et hygiénique des déchets et des ressources des bâtiments accueillant une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, afin de répondre à des objectifs de salubrité et de commodité.

Par « ressource », il y a lieu d'entendre un déchet qui peut être réutilisé ou transformé. Il s'agit notamment du verre, du carton, du métal, du plastique, des textiles, des biodéchets ou encore de déchets d'équipement électriques et électroniques ou de batteries.

Le paragraphe 1er, alinéa 1er, précise que l'espace dédié réservé à l'entreposage des déchets et des ressources doit être clos, de sorte à limiter les nuisances olfactives, tout en évitant l'entreposage des déchets dans les parties communes ou à l'extérieur des bâtiments.

L'alinéa 2 définit la configuration et les dimensions de cet espace. Celles-ci dépendent sensiblement de la gestion des déchets et ressources applicables dans la commune. Ainsi, le critère réside en l'espace nécessaire pour pouvoir faire le tri des déchets et pour recueillir les déchets en fonction de la capacité d'effectifs du bâtiment et des activités projetées. Les vide-ordures ainsi que les systèmes comparables sont interdits.

Le paragraphe 2 définit les exigences relatives à l'accessibilité. L'espace réservé à l'entreposage des déchets et des ressources est accessible de plain-pied, par une rampe ou par un ascenseur ou monte-charge accessibles, le cas échéant, depuis les parties communes. Les dispositions précitées poursuivent un objectif de commodité et de sécurité, tant pour les occupants que pour les services de collecte.

Ad Article 16

L'article 16 concerne les locaux sanitaires.

Le paragraphe 1er, alinéa 1er, édicte que chaque unité fonctionnelle accueillant une pièce destinée au séjour prolongé de personnes dispose d'un accès à un local sanitaire, comprenant un lavabo et une toilette.

Une toilette peut être directement intégrée dans la salle d'eau. Dans un tel cas, la salle d'eau fait alors également office de local sanitaire, ce qui dispense d'avoir un local sanitaire à part.

Pour les établissements ouverts au public, le paragraphe 2 précise que les locaux sanitaires doivent disposer d'une surface d'au moins 1,30 mètres sur 0,80 mètre. Il s'agit de garantir la salubrité et la commodité d'accueil du public tout en laissant une marge d'adaptation selon l'activité exercée ou la surface concernée.

Ad Article 17

L'article 17 vise à encadrer les bâtiments situés en zones inondables et impose que les pièces destinées au séjour prolongé de personnes et les locaux techniques soient placés au-dessus du niveau de la crue de référence HQ100 afin d'éviter l'exposition des occupants et des équipements essentiels à des inondations prévisibles. Cette mesure s'inscrit dans un objectif de sécurité, mais également de durabilité afin de limiter les dégâts financiers et matériels.

Le paragraphe 4 relève les aménagements qui sont autorisés en dessous du niveau de la crue de référence. Ce sont notamment les espaces non habitables comme les parkings ou le dépôt de matériaux. Cependant, ces aménagements doivent être réalisés avec des matériaux qui sont résistants à l'eau.

Enfin, le paragraphe 5 offre au bourgmestre la possibilité de déroger aux dispositions du paragraphe 2 pour certains lieux ouverts au public, lorsqu'ils sont réalisés en matériaux résistants qui permettent de maîtriser les risques et d'assurer que l'usage des locaux concernés ne compromet ni la sécurité des personnes ni la résilience du bâtiment face aux inondations.

Ad Article 18

L'article 18 a pour objectif de garantir un niveau de confort acoustique minimal dans les bâtiments dédiés au logement, afin de préserver la salubrité, la qualité de vie et la tranquillité des occupants.

L'objectif est de limiter les nuisances sonores tant entre logements qu'entre ces derniers et les locaux susceptibles de générer du bruit, en ayant recours à des éléments de construction adaptés et à des mesures de découplage vibratoire. Il s'agit d'un objectif de tranquillité publique et de qualité de vie des personnes, en ce que le bruit peut avoir un réel impact sur la santé mentale et physique des personnes.

Le renvoi à la norme ILNAS 103-1 et à une classe de qualité vise à fixer un référentiel clair et mesurable, garantissant une performance acoustique suffisante sans imposer des exigences disproportionnées. Les prescriptions relatives aux fenêtres et aux installations techniques extérieures visent à limiter les nuisances provenant de l'environnement extérieur ou des équipements du bâtiment, en particulier lors d'une exposition prolongée. Le référentiel de qualité D pour l'isolation aux bruits aériens et aux

bruits de choc et le référentiel de qualité C pour l'isolation des éléments de façade et bruits d'équipements correspondent au niveau normatif de la norme.

Les majorations prévues en cas de bruits tonals ou impulsifs traduisent la volonté de tenir compte de la perception réelle du bruit par les occupants, ces types de nuisances étant généralement ressentis comme plus gênants que des bruits continus de même niveau et ayant par conséquent un impact négatif sur la santé.

Enfin, le paragraphe 2 prévoit la possibilité pour le bourgmestre de déroger aux dispositions du paragraphe 1er, alinéas 4 et 5, à condition que des moyens antibruit soient mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit, 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.

Ad Article 19

L'article 19 définit le champ d'application du chapitre 3 « Dispositions relatives aux logements ».

Par « logement », il y a lieu d'entendre « 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 », par analogie à la définition figurant dans le 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 ». Il s'agit du logement au sens strict, c'est-à-dire la maison unifamiliale, les appartements, les structures d'hébergement abritant des chambres meublées, etc. Ne sont par exemple pas visés par la notion de « logement », les casernes de l'armée ou de la police.

L'alinéa 1er précise encore ce qu'il n'y pas lieu d'inclure dans la notion de « logement ». Il s'agit des formes d'hébergement qui répondent à des logiques spécifiques, telles que l'urgence, le caractère temporaire, l'accompagnement médical ou social, ou encore des usages collectifs particuliers. Ces structures relèvent de cadres différents et de besoins différents, ce pour quoi l'application des règles du chapitre 3 ne sont ni adaptées ni pertinentes.

Ad Article 20

L'article 20 a pour objectif de garantir des conditions minimales de salubrité et de commodité au sein des logements en fixant des surfaces utiles minimales adaptées au nombre de chambres et donc au nombre potentiel d'occupants.

Plus il y a d'occupants, plus la pièce de séjour principale doit être grande. L'objectif de la disposition est de trouver un équilibre sain et proportionnel entre la volonté d'avoir des logements offrant un confort suffisant sans devoir imposer des surfaces trop grandes qui rendraient les logements inutilement trop onéreux.

Les seuils de surface retenus au paragraphe 1er visent à assurer une organisation intérieure cohérente, permettant l'aménagement de pièces de séjour, de chambres et d'espaces de circulation dans des conditions satisfaisantes de confort et de sécurité. Ces seuils correspondant par ailleurs à ce qui est généralement réalisé en matière de création de logements abordables.

L'écart devient plus significatif à partir de 4 chambres, comme une toilette supplémentaire sera requise par tranche de 3 chambres entamée (il est fait référence à l'article 21).

Les dispositions relatives aux espaces de stockage traduisent la volonté de prendre en compte les besoins quotidiens des occupants en évitant l'encombrement des espaces de logement. Cette surface peut se trouver à l'intérieur même du logement ou à l'extérieur, par exemple une cave privative. Ainsi l'alinéa 4 précise que la surface pour l'espace de stockage est d'au moins 4 mètres carrés. Cette surface peut se traduire par une rangée de placards intégrés réalisés à l'intérieur du logement même.

La dérogation prévue au paragraphe 2 a pour objectif de conserver, autant que possible, l'utilisation des espaces existants pour éviter qu'ils ne soient plus aptes à l'habitation et ce afin d'éviter que des bâtiments existants et protégés ne soient transformés de manière significative et portant atteinte à leur protection.

Ad Article 21

L'article 21 pose des exigences minimales en matière d'équipement sanitaire afin de garantir l'hygiène de base et d'assurer un confort d'habitation minimal.

Tout logement doit ainsi comporter une salle d'eau avec douche ou baignoire et un lavabo, qui sont alimentés en eau chaude et en eau froide, mais aussi un local sanitaire lorsqu'il n'y a pas de toilette dans la salle d'eau (alinéas 1er et 2).

Les exigences tiennent compte du nombre de chambres et donc du nombre potentiel d'occupants. Le dimensionnement progressif du nombre de toilettes vise ainsi à garantir un degré de commodité et de salubrité suffisant pour les occupants. Ainsi, un logement abritant par exemple 5 chambres, devra nécessairement être équipé d'une deuxième toilette, qu'elle soit séparée sous forme de local sanitaire ou intégrée dans une salle d'eau. Un logement abritant par exemple 7 chambres devra être équipé d'au moins 3 toilettes.

Ad Article 22

L'article 22 pose des exigences minimales afin de garantir la possibilité de cuisiner, préparer des plats et d'assurer le confort minimal d'une cuisine fonctionnelle.

Au-delà de la commodité, imposer une installation électrique qui permet de raccorder au moins 4 appareils électroménagers revêt également une importance sécuritaire. En effet, en l'absence d'une installation électrique adéquate, et par analogie au commentaire de l'article 14, les risques d'incendie liés à l'utilisation d'appareils portables, comme des plaques de cuisson, augmentent considérablement.

Ad Article 23

L'article 23 a trait aux espaces fonctionnels dans les bâtiments et vise deux espaces en particulier : le local dédié à l'entreposage de matériel nécessaire au nettoyage ainsi que, le cas échéant, l'espace de buanderie collective.

Le paragraphe 1er concerne le local servant à l'entrepôt de matériel nécessaire au nettoyage des parties communes du bâtiment, qui doit être accessible depuis les parties communes. En effet, tout bâtiment

de plus de 8 unités doit prévoir un tel local qui est raccordé à l'eau chaude et à l'eau froide et qui est doté d'une toilette et d'un déversoir. Ces mesures permettent de veiller à ce que les personnes chargées de l'entretien des parties communes et du trottoir puissent se faire de manière efficiente sans dépendre des installations privées. Afin de veiller à des conditions de travail dignes, il est prévu que le personnel d'entretien et nettoyage ait un accès à une toilette, mais que pour des raisons de proportionnalité, cette exigence ne s'applique que pour les résidences de plus de huit unités. En effet, étant donné que le personnel a vocation à passer nettement moins de temps dans des plus petites résidences, cette exigence ne vaut que pour les résidences de taille moyenne à grande.

En ce qui concerne l'alimentation en eau chaude et en eau froide, il convient de préciser que, pour des raisons de simplification, cette alimentation ne doit pas nécessairement se situer dans le local dédié à l'entreposage du matériel pour le nettoyage, lorsque cet approvisionnement existe déjà dans un autre espace se situant dans les parties communes, et est donc accessible.

Le paragraphe 2 a trait aux espaces de buanderies. Le principe est que tout logement bénéficie d'un espace privatif réservé pour l'installation d'une machine à laver et d'un sèche-linge soit dans l'unité même, soit dans une buanderie collective. Dans les deux cas, l'espace est raccordé aux conduites et aux égouts et est équipé d'au moins deux prises. Cet espace respecte une surface d'au moins 0,65m x 0,65m. Il est bien évidemment possible de superposer les deux machines, l'une sur l'autre.

Lorsque l'espace se situe dans une buanderie collective, le paragraphe 2, alinéa 3 précise que cette dernière doit en plus être équipée d'un siphon et d'un déversoir, afin de faire écouler l'eau issue des sèche-linges, mais aussi afin de pallier un risque d'inondation lié à un usage défectueux des appareils.

Enfin, le paragraphe 3 prévoit une dérogation qui peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation ainsi que pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection communale ou nationale, lorsque la configuration du bâtiment ne permet pas l'aménagement de tels espaces ou locaux.

Ad Article 24

L'article 24 a pour objectif de garantir une qualité de vie minimale en offrant à toute unité de logement un espace extérieur afin de permettre aux occupants de respirer l'air frais et d'éviter le sentiment de confinement.

L'espace extérieur peut consister en un espace privé, comme un balcon, une terrasse ou un autre aménagement semblable qui permet à l'occupant de se trouver à l'extérieur, ou en un espace commun, qui peut à titre d'exemple constituer un jardin. Conformément au paragraphe 1er, alinéa 1er, cet espace présente une surface d'au moins 6 mètres carrés et d'une profondeur d'au moins 1,50 mètres, sauf pour les logements présentant une surface utile d'habitation inférieure à 60 mètres carrés, où la surface est ramenée à 4 mètres.

Lorsque l'espace extérieur est commun, l'alinéa 2 précise qu'il doit être accessible depuis les parties communes du rez-de-chaussée ou du niveau correspondant à celui de l'espace extérieur, lorsque ce dernier ne se trouve pas au rez-de-chaussée. Cela répond à un critère de commodité afin d'éviter que ces espaces ne soient uniquement accessibles via des parcours complexes ou longs, les rendant ainsi moins attrayant et pour être utilisés.

En assurant un accès depuis les parties communes, la règle favorise l'utilisation collective effective des espaces extérieurs et permet une cohésion sociale parmi les occupants. Cette cohésion sociale est importante en matière de qualité de vie en ce qu'elle offre un contact social, bénéfique à la santé mentale des personnes.

Enfin, l'article 24, paragraphe 2, prévoit une dérogation qui peut être accordée par le bourgmestre pour les travaux de transformation et de rénovation ainsi que pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection communale ou nationale, et ce en raison de la faisabilité ou encore de la configuration du bâtiment ou du terrain, ces dernières rendant l'application des règles difficile en pratique.

Ad Article 25

Le paragraphe 1er de l'article 25 vise à garantir une qualité minimale d'éclairement dans les logements collectifs qui contient plus de trois unités et impose des ouvertures offrant des vues réelles et dégagées vers l'extérieur.

Cette mesure répond principalement à des objectifs de salubrité, de qualité de l'habitat et de bien-être des occupants. Il convient de préciser que cette exigence ne concerne que les pièces à vivre, c'est-à-dire le salon ou le living, et non les chambre, il s'agit là donc uniquement de la pièce dans laquelle on passe généralement le plus de temps en dehors des heures de sommeil.

L'exigence de vues directes et horizontales sur une distance minimale de 3,50 mètres vise à assurer un apport suffisant en ensoleillement et une perception adéquate de l'environnement extérieur, en particulier dans les bâtiments comportant plusieurs logements où les risques de vis-à-vis et d'enclavement sont les plus élevés.

Le paragraphe 2 vise les nouveaux bâtiments comportant plus de huit unités de logement. Il établit qu'au moins 40 pour cent des logements disposant de plusieurs chambres sont bi-orientés. L'objectif poursuivi est celui de la lumière naturelle, d'un confort thermique et d'une aération appropriée.

L'alinéa 3 du paragraphe 2 précise ce qu'il y a lieu d'entendre par « logement bi-orienté ».

Enfin, l'article 25, paragraphe 3, prévoit la possibilité pour le bourgmestre d'accorder une dérogation aux paragraphes 1er et 2 pour les travaux de transformation, de rénovation, de changement d'affectation ainsi que pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection communale ou nationale lorsque l'implantation ou la configuration le justifient.

Ad Article 26

L'article 26 concerne les terrains à bâtir. L'alinéa 2 le définit comme étant tout terrain desservi par une voie carrossable publique ou ouverte au public, raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, au réseau d'électricité public ou privé et au réseau public de collecte des eaux usées. Cette notion revêt une importance particulière considérant que seuls les terrains à bâtir, viables, peuvent accueillir des bâtiments abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Il s'agit là de l'équipement « minimal », c'est à dire des exigences absolument nécessaires et indispensables pour qu'un bâtiment puisse abriter des pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Ainsi, il s'agit d'éviter que des bâtiments destinés au séjour prolongé soient implantés sur des terrains non viabilisés, mal desservis ou encore non raccordés.

Ad Article 27

L'article 27 vise à protéger les habitants et les usagers de certains bâtiments contre les champs magnétiques générés par les lignes à haute tension et les stations de transformation en imposant le respect d'une certaine distance de sécurité, qui est mesurée entre le câble le plus proche, c'est-à-dire la conduite la plus externe, et les bâtiments concernés.

Pour ce qui concerne les stations de transformation, les distances sont à mesurées à partir de l'appareil le plus proche.

Sont ainsi soumis à des distances de sécurité, les logements, les structures d'hébergement, les internats, les structures médicales ou paramédicales, les hôpitaux, les hébergements touristiques tels que les hôtels, les campings, auberges, etc., les services d'éducation et d'accueil pour enfant tels que les crèches, les maisons relais mais aussi les établissements scolaires, car ce sont des lieux qui abritent des personnes vulnérables de manière prolongée.

Cette disposition entend suivre le projet de recommandations luxembourgeois concernant les risques sanitaires en rapport avec les lignes électriques aériennes et souterraines, approuvé en avril 2023 par le Conseil de Gouvernement, qui s'inscrivent dans le cadre des recommandations de l'organisation mondiale de la santé (OMS).

En effet, il s'avère que de nombreuses études ont pu démontrer que l'exposition aux champs magnétiques réduit la synthèse nocturne de mélatonine. Cette perturbation touche particulièrement les enfants en bas âges et les plus jeunes. Or, la mélatonine joue un rôle dans l'évolution, la prévention et le traitement de différents types de cancer, dont notamment la leucémie infantile. La corrélation entre l'exposition nocturne à des champs électromagnétiques et le développement des leucémies infantiles est observée à partir d'un seuil d'exposition de 0,4 µT.

Considérant que certains lieux sont le plus exposés à de tels risques, notamment là où les personnes séjournent durablement, il y a lieu de les situer en dehors de toute zone où l'exposition atteint ou dépasse 0,4 µT.

Ainsi, les lieux qui supposent un séjour ponctuel, passager et diurne, comme les aires de jeux, les infrastructures sportives, des arrêts de transport public, ne sont pas concernés par les distances de sécurité.

L'alinéa 3 précise que l'alinéa 1er, à savoir les distances de sécurité minimales, ne s'appliquent pas aux bâtiments existants qui subissent des travaux de transformation ou d'extension, à condition qu'aucune nouvelle unité de logement ne soit créée. En effet, cela conduirait à augmenter le nombre de personnes exposées.

Il est pertinent de soulever, qu'en ce qui concerne le contrôle du bourgmestre et quant aux distances à respecter, il convient de noter que ce contrôle se fait par le biais du dossier d'autorisation de construire et qu'il peut efficacement se réaliser à travers le LIDAR du portail du cadastre et de la topographique qui permet d'effectuer le mesurage, y compris sur base de coordonnées.

Enfin, il convient de préciser que les distances de sécurité minimales sont également à respecter lorsque de nouvelles lignes à haute tension sont mises en place. En effet, raisonner différemment aurait pour conséquence de rendre la disposition de certains terrains ou bâtiments contraire à l'article 27, ce qui n'est pas concevable.

Ad Article 28

Dans la continuité de l'article 27, l'article 28 a vocation à interdire la réalisation de tout nouveau bâtiment au-dessus des réseaux des équipements publics et collectifs souterrains, à l'exception des conduites raccordant le bâtiment à ces réseaux.

Le texte fait référence aux bâtiments qui « couvent » les réseaux, cela vise donc les bâtiments en contact direct avec le sol. Ne sont donc pas visés, les saillies ou encore les passerelles, car bien qu'elles se situent au-dessus de tels réseaux, elles ne sont pas en contact direct avec le sol et ne sont donc pas susceptibles d'impacter à titre d'exemple les travaux d'entretien pour construire ces réseaux.

Ad Article 29

L'article 29 concerne les travaux de remodelage de terrain, tels que les terrassements, remblais et déblais, afin de préserver la solidité, la sécurité, la salubrité et la stabilité des constructions, des équipements publics et des terrains adjacents.

L'objectif est de protéger les terrains adjacents et de prévenir les risques liés aux mouvements de terrain, tels que les tassements, glissements ou éboulements, susceptibles d'être provoqués par des remblais, déblais ou dispositifs de soutènement mal exécutés. Il convient de préciser à cet égard que ces mesures sont de nature qualitative et doivent être examinées au cas par cas, en fonction de la configuration du site, et notamment de sa topographie. En effet, le bourgmestre ne peut refuser un projet que s'il est manifestement contraire à ces dispositions.

L'obligation de stabiliser les talus présentant une pente marquée, visée au paragraphe 2, alinéa 1er, répond à un objectif de sécurité.

Lorsque les travaux sont réalisés dans une zone à risque d'éboulement ou de glissement de terrain conformément au PAG, sur un terrain ayant fait l'objet d'anciens travaux miniers ou sur les terrains ou terrains limitrophes qui présentent des instabilités géologiques visibles ou documentées, donc connues, le paragraphe 3 détermine qu'une étude géotechnique et une étude pré-statique sont jointes à la demande d'autorisation de construire. En effet, le risque d'éboulement de terrain étant plus élevé, il est nécessaire de définir les mesures à prendre à l'aide d'une étude afin d'éviter tout incident et de maintenir la sécurité publique tout en prévenant des dommages matériels.

Le paragraphe 4 précise que le sol destiné à recevoir une construction présente, ou est préparé de manière à présenter, des caractéristiques assurant la stabilité de l'ouvrage afin de limiter tout risque de tassement et de gonflement du sol.

Ad Article 30

L'article 30 a trait aux situations où un terrain est plus haut que le terrain voisin et où il existe, par conséquent, un risque de chute en limite séparative. Pour y remédier, l'article 30 impose de prendre une mesure de sécurité qui peut revêtir la forme d'un garde-corps, d'un ou de plusieurs talus avec un

plateau horizontal ou encore de tout autre dispositif adapté au contexte et qui permet de supprimer ce risque. Il peut, par exemple, s'agir d'une clôture légère ou d'un muret, le cas échéant, d'une hauteur inférieure à 1 mètre. L'objectif est ainsi d'éviter qu'une personne ou qu'un objet puisse tomber sur le terrain voisin et présenter un risque pour la sécurité.

Enfin, il convient de préciser que par « terrain accessible », il y a lieu d'entendre les terrains accessibles aux personnes, comme des lieux de loisirs. Ainsi, il ne s'agit pas de clôturer tout terrain ou tout espace qui se situe en hauteur par rapport à un autre.

Ad Article 31

L'article 31 suit une logique identique à celle de l'article 30, en ce qu'il vise à protéger les personnes d'un risque de chute engendré par une différence de niveau.

L'article 31 s'applique également dès lors qu'on est en présence d'un terrain accessible, donc empruntable par les résidents, les visiteurs ou occupants, et qu'il se trouve aux abords d'un bâtiment comportant au moins 3 logements. L'article 31 s'applique en ce sens aux parties d'un terrain qui est accessible par le bâtiment. Ainsi, dans le cas d'un terrain situé en profondeur et dont une partie n'est pas accessible, car clôturée par exemple, l'article n'a pas vocation à s'appliquer.

Il convient enfin de préciser que la hauteur de la différence de niveau doit être supérieure à 1,50 mètres et non 1,20 mètres comme à l'article 30, en ce que l'on se trouve aux abords d'un bâtiment résidentiel, dont il est présumé que les occupants connaissent les lieux et sont de ce fait moins exposés à un risque de chute. La hauteur de 1,50 mètres est ainsi moins stricte que celle de 1,20 mètres.

Ad Article 32

L'article 32 permet de prévenir les risques de noyade en ce que les piscines doivent être dotées d'un dispositif de sécurité. Il peut s'agir d'une installation empêchant le passage d'un enfant, d'une alarme sonore détectant tout franchissement du bassin ou encore d'une clôture.

Ne sont pas visés par le présent article, les bassins de rétention, en ce qu'ils ne constituent pas une piscine.

Ad Article 33

L'article 33 concerne les emplacements de stationnement extérieurs et intérieurs pour voitures. Le paragraphe 1er défini différentes dimensions afin que les aires et emplacement de stationnement soient aménagés de sorte à assurer un accès aisé, sûr et commode pour l'automobiliste et le piéton.

Les dimensions imposées visent également à assurer que tout conducteur puisse manœuvrer de manière efficace, sans être encombré par les murs.

Il convient de préciser que l'article 33 se contente de fixer des exigences dimensionnelles, alors que le nombre d'emplacements à prévoir est prévu par le plan d'aménagement général ou le plan d'aménagement particulier.

Le paragraphe 2 détermine que les emplacements de stationnement au sol, regroupés sous forme de parking extérieur de plus 10 emplacements, sont aménagés de manière à assurer une perméabilité des eaux pluviales sur au moins 40 pour cent de la surface totale des emplacements. Cette exigence

contribue à limiter le ruissellement des eaux pluviales et la surcharge des réseaux, tout en tenant compte des contraintes spécifiques liées à l'accessibilité des personnes handicapées et aux zones de protection des eaux. Par « revêtement perméable », il y a notamment lieu d'entendre, le concassé naturel de carrière, le gravier, ou encore les dalles engazonnées.

Le paragraphe 3 concerne les systèmes mécaniques de stationnement, tels que les « park-lift ». Il s'agit de déterminer que ces systèmes, lorsqu'ils permettent le stationnement superposé, bénéficient d'une hauteur suffisante pour garantir un fonctionnement sécurisé et un accès indépendant à chaque niveau, quelle que soit l'occupation du dispositif. Cela, pour éviter des situations où un véhicule ou un usager se retrouve bloqué au sein du parking.

Enfin, en ce qui concerne les ascenseurs pour voitures, le paragraphe 4 précise que ces derniers disposent d'une aire d'attente afin de permettre à tout véhicule d'y attendre en toute sécurité l'arrivée de l'ascenseur, tout en évitant d'obstruer une voie de circulation, une rampe ou un accès.

Le paragraphe 5 concerne la possibilité pour le bourgmestre de déroger aux dispositions du paragraphe 1er, sous certaines conditions.

Ad Article 34

L'article 34 a pour objectif de transposer l'article 14 de la directive EPBD 2024/1275 en matière de transition énergétique, tout en anticipant sa mise en œuvre. Il s'agit dès lors de déterminer que les emplacements de stationnement soient conçus et équipés de sorte à pouvoir accueillir plus facilement une installation de points de charge pour véhicules électriques, même ultérieurement.

Les paragraphes 2 et 3 précisent les modalités que doit respecter l'équipement.

Le paragraphe 4 concerne les bâtiments dédiés au logement qui disposent de plus de 3 emplacements de stationnement et les bâtiments dédiés à d'autres fonctions que le logement qui disposent de plus de 5 emplacements de stationnement. Il définit qu'un système collectif de gestion intelligente de charge est à installer.

Le paragraphe 5 relève que pour les bâtiments dédiés au logement, qui contiennent plus de 3 emplacements de stationnement, il faut prévoir au moins un point de charge. Un point de charge est alors prévu par tranche entamée de 3 emplacements, et ce afin de garantir un approvisionnement suffisant, mais proportionnel.

Pour les bâtiments non dédiés au logement, un emplacement sur deux doit être prééquipé. A partir de plus de 5 emplacements, il faut un point de charge par tranche entamée de 5 emplacements.

Le paragraphe 7 précise que les emplacements dotés d'un point de charge sont assimilés à des emplacements prééquipés et sont comptabilisés pour l'atteinte de l'objectif du paragraphe 1er.

Ad Article 35

L'article 35 impose des exigences dimensionnelles et de déclivité pour les nouvelles rampes carrossables afin de garantir la commodité et la sécurité, mais surtout afin de veiller à ce que les rampes soient réellement praticables et fonctionnelles afin qu'elles puissent être réellement utilisées.

Il permet d'éviter le stationnement régulier de voitures sur la voie publique pour des raisons de confort ou de commodité, ce qui n'est pas dans l'intérêt général.

Ad Article 36

L'article 36 vise à encourager l'usage des moyens de déplacement actifs en offrant des conditions de stationnement adaptées, sûres et fonctionnelles pour les vélos et autres engins de mobilité active, tels que les trottinettes. Il s'agit encore de prévenir, par ces moyens, les vols. A cet égard, il convient de noter que lorsqu'un espace dédié au stationnement de tels engins dans les caves privatives, le dispositif servant de support et d'anti-vol n'est pas nécessaire comme la cave peut être fermée à clé. Le cas échéant, la surface à prévoir pour l'emplacement s'ajoute à celle prévue à l'article 20.

Le nombre d'emplacements à prévoir est prévu par le plan d'aménagement général ou le plan d'aménagement particulier.

Le paragraphe 3 relève que les emplacements pour vélos et autres engins de mobilité active sont couverts, à l'exception des emplacements destinés aux visiteurs.

Ad Article 37

L'article 37 vise à encadrer les éoliennes urbaines et leur installation dans les zones d'habitation et mixtes. Les autres zones, telles que les zones d'activités économiques, ainsi que les autres types d'éoliennes ne sont pas concernées par le champ d'application du présent article. Afin de réduire la projection de l'ombre stroboscopique et le bruit au maximum, seules des éoliennes urbaines, de forme cylindrique, sont autorisées dans les zones précitées.

Le paragraphe 2 impose que l'installation se fasse en toiture à une distance du bord présentant au moins la moitié de sa hauteur. Ainsi, si l'éolienne présente par exemple une hauteur de 4 mètres, elle doit se situer à au moins 2 mètres du bord de la toiture. Ceci permet d'éviter les projections d'ombre mais aussi de glace, en cas de conditions climatiques hivernales.

Il convient de noter que l'article a vocation à admettre d'office les éoliennes précitées dans les zones précitées, à moins qu'elles portent sur des bâtiments faisant l'objet d'une protection communale ou nationale et à condition que les dispositions de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, ou celles issues du PAG ou PAP les excluent expressément (conditions cumulatives).

Ad Article 38

L'article 38 a pour objectif d'encadrer l'installation de panneaux solaires en définissant leur hauteur, leur distance, leur emplacement ou leur aménagement sur les bâtiments et les dépendances, comme les abris de jardin ou les carports.

Le paragraphe 1er, par analogie à l'article 37, profite des mêmes exclusions, dont les conditions à remplir sont également cumulatives.

Le paragraphe 2, alinéa 4, précise, à des fins de sécurité, que l'installation des panneaux solaires ne peut pas obstruer l'accès des services de secours aux issues d'évacuation.

Le paragraphe 3 précise que les installations de panneaux photovoltaïques sur les murs, les façades, les clôtures et les balcons, à l'exception des installations photovoltaïques de type « *plug and play* »

d'une puissance totale n'excédant pas 799 W, doivent être anti-éblouissants, de sorte à réduire l'effet éblouissant de ces panneaux et d'éviter toute obstruction ou danger à la circulation routière.

Il convient de préciser que la présente disposition entend concilier les objectifs fixés aux niveaux européen et national, qui soutiennent la transition énergétique, avec l'autonomie communale.

Ad Article 39

L'article 39 a vocation à définir, pour les parkings extérieurs d'une certaine envergure, en l'espèce d'au moins 2. 500 mètres carrés, des exigences qui s'inscrivent dans une démarche de transition et de résilience énergétiques, mais aussi de durabilité. Ces parkings sont ainsi équipés d'ombrières photovoltaïques sur au moins 35% de la superficie totale des emplacements de stationnement ou munis d'un revêtement permettant la perméabilité des eaux pluviales sur au moins 40% de leur superficie. Il s'agit d'améliorer l'approvisionnement énergétique, ce qui est dans l'intérêt national, mais également européen. Cette disposition s'inspire de nos voisins français, qui sont allés plus loin en visant plus les parkings de plus de 1.500 m^2.

Ainsi le principe réside en celui d'équiper les parkings de plus de 2.500 mètres carrés, soit d'ombrières photovoltaïques sur au moins 35% de la superficie totale des emplacements, soit de les munir d'un revêtement permettant la perméabilité des eaux pluviales sur au moins 40% de leur superficie. Le revêtement perméable est exclu dans le cas des emplacements de stationnements réservés aux personnes handicapées.

L'article 39 permet ainsi de garantir un ombrage sur les surfaces tout en favorisant l'accélération de l'énergie renouvelable, ou bien de les munir d'un revêtement permettant la perméabilité des eaux pluviales.

Plus les surfaces restantes, c'est-à-dire, les surfaces de circulation qui ne sont pas visées par l'un des deux aménagements, celles-ci doivent être recouvertes d'un revêtement de teinte claire afin d'améliorer le confort thermique et d'atténuer les effets du réchauffement climatique lors des périodes estivales. En effet, la teinte claire permet de réfléchir fortement la lumière solaire au lieu de l'absorber. En pratique, il est communément admis que le revêtement répondant au facteur « albedo », qui est un facteur permettant de mesurer la capacité d'une surface à réfléchir la lumière, d'une valeur inférieure à 0,3 permette de satisfaire aux exigences de « teinte claire ».

L'installation d'ombrières photovoltaïques est cependant à exclure dans le cas de parkings aménagés sur des aires à usage multifonctionnel en raison de leur configuration et finalité spécifiques qui ne sont pas compatibles avec de telles installations. Par « usage multifonctionnel », il y a notamment lieu d'entendre les foires, les kermesses, les marchés, etc.

L'article 39 vise aussi bien les nouveaux parkings, que ceux faisant l'objet d'une transformation substantielle. Ainsi, en cas des travaux mineurs et ponctuels, tel qu'un nouveau revêtement, la présente disposition n'a pas lieu à s'appliquer.

Ad Article 40

L'article 40 vise à encadrer les unités extérieures des pompes à chaleur afin de concilier le recours aux énergies renouvelables et la protection contre les nuisances sonores.

Par analogie aux articles 37 et 38, l'article 40 admet d'office l'installation des pompes à chaleur dans les reculs avant, latéraux et arrières des bâtiments, ainsi qu'en toiture, sauf en ce qui concerne les terrains qui abritent des bâtiments faisant l'objet d'une protection communale ou nationale et dont les dispositions de la protection excluent expressément l'implantation des pompes dans le recul avant et en toiture.

Les exigences relatives aux distances minimales et aux seuils de bruit, prévues au paragraphe 2, visent à limiter les nuisances pour les terrains voisins. L'interdiction d'orienter l'expulsion d'air vers des ouvertures de façades ou d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes permet de prévenir les gênes directes pour les occupants et le voisinage.

Ad Article 41

L'article 41 règle l'implantation des armoires de concessionnaires dans le domaine public.

Le dictionnaire général du bâtiment, « *Le petit dicobat* », définit le terme « armoire » comme « une enveloppe normalisée, métallique ou isolante, qui renferme et protège un ensemble de commandes, d'appareils et de dispositifs de connexion ».

Sont ainsi notamment visées, les armoires techniques tels que les boitiers de distribution électrique, de télécommunication, de fibre ou encore de gaz qui se situent dans le domaine public.

Le paragraphe 1er, alinéa 1er, précise que les armoires de concessionnaires sont regroupées, sauf si elles sont enterrées ou si, pour des raisons d'ordre technique ou de manque de surface disponible, un tel regroupement n'est pas possible. Le regroupement facilite l'intervention des techniciens et contribue à la sécurité et la commodité des usagers dans l'espace public.

Le paragraphe 3 offre au bourgmestre la possibilité de déroger au paragraphe 1er, alinéa 2.

Ad Article 42

L'article 42 concerne l'éclairage en tant qu'aménagement sécuritaire dans le domaine public.

L'alinéa 1er précise alors que l'éclairage doit assurer une visibilité adéquate sur l'ensemble des cheminements empruntés par les piétons. Il s'agit, par ce moyen, de renforcer le niveau de sécurité, mais aussi le sentiment de sécurité dans les espaces accessibles au public. Sont ainsi visées, les voies et espaces publics et les voies ouvertes au public qui se situent en zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et qui sont fortement ou régulièrement fréquentés.

Afin d'éviter tout risque d'éblouissement, les sources lumineuses sont déterminées et installées de manière à être orientées vers le sol ou vers une façade. La sécurité et le sentiment de sécurité sont des éléments essentiels en termes de qualité de vie dans l'espace public.

Ad Article 43

L'article 43 encadre la manière dont doivent être réalisés les travaux d'installation, de réfection ou de modification d'équipements publics enterrés, tels que les réseaux et conduites, ainsi que les travaux portant sur les revêtements du sol du domaine public.

L'objectif principal de cette disposition est de garantir le bon fonctionnement et la continuité des services essentiels, tels que la distribution de l'eau, de l'électricité, les télécommunications ou l'assainissement, en veillant à ce que les nouveaux tracés ou interventions n'entravent ni l'accessibilité ni l'exploitation des équipements existants.

Par ailleurs, l'obligation de reprendre le niveau, le type et le calepinage du revêtement existant ne poursuit pas uniquement une finalité esthétique, mais constitue avant tout une mesure de sécurité et de commodité, en permettant de préserver des aménagements spécifiques du domaine public, tels que les bandes podotactiles, les zones antidérapantes ou les dispositifs de guidage présents, qui sont des éléments indispensables pour les personnes à mobilité réduite et malvoyantes. Par conséquent, le nouveau revêtement ou le recouvrement doit respecter les caractéristiques techniques et de sécurité du revêtement en place, ceci en termes de charge ou d'antidérapant.

Les équipements visés par cet article comprennent notamment les trappes, regards, couvercles, grilles ou autres dispositifs techniques apparents en surface, ainsi que leurs mécanismes de fermeture ou de manœuvre.

L'alinéa 3 relève que les alinéas 1er et 2 ne s'appliquent pas aux nouveaux travaux consistant en une réfection complète ou en une reconstruction. En effet, dans tels cas, l'obligation de reprendre à l'identique le revêtement existant perd sa pertinence, dès lors que l'objectif est précisément de revoir l'aménagement dans son ensemble.

Ad Article 44

L'article 44 concerne l'aménagement des places publiques à revêtement minéral. L'objectif poursuivi est celui d'améliorer la qualité des espaces publics et le confort des usagers. Par « place publique », il y a lieu de considérer tout espace extérieur ouvert au public, comme une place de quartier, une place devant la mairie ou une esplanade ouverte. Les parkings ne sont pas visés par la notion de place publique, en ce qu'ils ne supposent pas le rassemblement de personnes.

Le paragraphe 1er détermine alors, en fonction de la superficie de la place publique, combien d'arbres sont à planter. Les places publiques de plus 2 000 mètres carrés doivent, en sus, bénéficier d'une fontaine d'eau potable. Les places qui dépassent la superficie de 5 000 mètres carrés, en sus des arbres et d'une fontaine, doivent bénéficier d'un bassin ou d'un équipement de jet ou de jeux d'eaux.

Ces mesures permettent de fournir des points d'ombre rafraichissants, d'améliorer le confort thermique et de limiter la chaleur rayonnante diurne du revêtement de la place publique, tout en favorisant l'accès à l'eau dans des endroits minéralisés et de renforcer la résilience urbaine aux périodes de canicule. Ces aménagements contribuent ainsi fortement à l'amélioration de la qualité de vie des personnes, en particulier de celles fréquentant régulièrement des espaces publics.

Il y a lieu d'entendre par exemple par « place publique », un espace extérieur ouvert au public, comme une place de quartier, une place devant la mairie, ou encore une esplanade ouverte.

Il convient ainsi de planter dans ces places, au moins 1 arbre par tranche entamée de 250 mètres carrés.

En effet, grâce à la plantation d'arbres à haute tige, présentant en général un diamètre de quelques 10 mètres, il est possible de couvrir une surface d'environ 80 mètres carrés par arbre, ce qui entraine une couverture arborée d'un tiers de la surface de la place publique. Cette couverture permet à son tour de réduire les températures d'environ 0,4 °C en moyenne avec une réduction pouvant atteindre ponctuellement 5,9° C. Ce verdissement permet de lutter efficacement contre les vagues de chaleur et contribue dès lors à une bonne santé publique.

L'aménagement de fontaines d'eau potable et, pour les plus grandes places, de bassins ou de jeux d'eau, répond également à des objectifs de commodité et de santé publique, en offrant aux usagers des points de rafraîchissement et des espaces de détente. Subsidiairement, ces aménagements contribuent également à renforcer l'attractivité et le caractère convivial des places publiques.

L'exigence relative à la teinte claire, prévue au paragraphe 2, vise à limiter l'absorption de chaleur par les matériaux inertes.

L'article 44 poursuit alors une volonté de rendre les places publiques fortement minéralisées attrayantes et adaptées aux enjeux climatiques et sociaux et qui demeurent compatibles avec l'affectation initiale de la place publique.

En effet, le paragraphe 3 prévoit que le bourgmestre peut, sur base d'un justificatif, accorder une dérogation à la plantation et aux aménagements visés lorsque l'affectation de la place publique perdrait de sa qualité au regard de son affectation du fait de devoir planter un nombre précis d'arbres, qui pourraient potentiellement hypothéquer son usage. Tel est le cas par exemple d'une place accueillant une kermesse, et qui perdrait, par la plantation d'arbres, son potentiel d'accueil pour les manèges ou autres installations.

Il en est de même pour les places publiques se situant au-dessus d'un parking souterrain. Dans ce cas, une dérogation peut être envisageable si la configuration du parking ne permet pas l'aménagement ou la plantation d'arbres en raison de contraintes d'ordre techniques. En l'occurrence, il s'agit par exemple de l'hypothèse où le sol ne bénéficie pas de terre suffisante afin d'accueillir un réseau racinaire pour les arbres.

Ad Article 45

L'article 45 vise l'aménagement des platebandes végétalisées et des zones de plantation le long des voies publiques ou ouvertes au public afin d'intégrer la gestion des eaux pluviales directement dans l'espace public dès la phase de conception ou de réaménagement.

L'obligation d'aménager les platebandes à un niveau égal ou inférieur à celui des surfaces limitrophes poursuit un objectif de durabilité et de gestion raisonnée des eaux pluviales, en favorisant l'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers les zones plantées. Elle s'inscrit dans une mesure qui priorise le drainage des eaux pluviales en surface et l'infiltration des eaux pluviales. Ceci permet également d'alimenter la végétation et d'en assurer sa survie sans trop d'entretien.

L'article 45 entend introduire le concept de « ville éponge », un concept d'urbanisme durable visant à absorber et stocker l'eau de pluie sur place, plutôt que de l'évacuer rapidement par les égouts. Ce concept permet de prévenir les inondations lors des fortes pluies, favorise la recharge des nappes phréatiques et rafraîchit le climat urbain tout en améliorant la santé des espaces verts.

En effet, il est estimé que la mise en œuvre du concept de la « ville-éponge » permet de réduire de 50% les débits dans les réseaux d'assainissement, d'abaisser la température grâce à des surfaces végétalisées et de renforcer la résilience urbaine face aux épisodes pluvieux intenses et sèches.

Ad Article 46

L'article 46 concerne les emplacements de stationnement pour les voitures.

Le paragraphe 1er définit le dimensionnement et l'aménagement des places de stationnement dans l'espace public de sorte à garantir aux automobilistes et aux piétons une circulation sûre et commode, mais aussi de permettre les manœuvres. Ainsi, les piétons sont tenus de pouvoir rejoindre le trottoir ou un cheminement sans danger, excluant alors des lieux trop étroits.

La valeur est de 5 mètres pour des emplacements perpendiculaires ou en dent de scie à 45°, ce qui correspond à la longueur standard d'un véhicule tout en garantissant une marge de sécurité. La largeur de 2,50 mètres permet quant à elle une ouverture des portes sans risque.

La longueur est alors portée à 6 mètres lorsque l'emplacement longe une voie desservante. La largeur est également plus élevée, du fait que cet emplacement se retrouve bordé d'un côté et nécessite davantage d'espace pour l'ouverture des portes et pour la sortie du véhicule par l'automobiliste.

Le paragraphe 2 impose une perméabilité des emplacements de stationnement au sol regroupés sous forme de parkings (zone de stationnement identifiable et cohérente), excluant ainsi les bandes de stationnement le long des voiries, de plus de 10 emplacements d'au moins 40%. Cette exigence s'inscrit dans la logique d'un urbanisme durable, mais également de résilience en ce qu'elle vise la réduction des risques d'inondation. Par « revêtement perméable », il y a lieu d'entendre notamment le concassé naturel de carrière, le gravier, ou encore les dalles engazonnées.

Une exception à l'exigence de perméabilité est faite pour les places réservées aux personnes handicapées, considérant que ces emplacements sont en principe moins commodes et confortables à la circulation piétonne. Sont également exclus de cette disposition, les parkings sur des aires multifonctionnelles ainsi que les emplacements prévus dans des zones de protection des eaux. En ce qui concerne les zones de protection des eaux, cela s'explique par le fait qu'il est préférable de sceller la surface de stationnement afin d'éviter toute contamination avec d'autres substances, comme de l'huile. Enfin, l'usage multifonctionnel vise par exemples les aires abritant des marchés, des foires ou encore des expositions.

Ad Article 47

L'article 47 détaille les surfaces des emplacements de stationnement pour les vélos, mais aussi les autres engins de mobilité active, telles que les trottinettes, dans les zones accueillant du public.

La largeur de 0,75 mètres et la longueur de 2 mètres correspondent à l'espace nécessaire pour un vélo standard avec une marge pour le guidon.

L'article 47 ne définit que les dimensions, étant donné que le nombre d'emplacements à prévoir est prévu par le plan d'aménagement général ou le plan d'aménagement particulier.

Ad Article 48

L'article 48 concerne la mobilité électrique. Il règle l'implantation des bornes de charge ou de dispositifs similaires, lorsque les emplacements de stationnement en sont équipés.

La borne doit être immédiatement accessible depuis l'emplacement. Le câble doit ainsi pouvoir atteindre le véhicule sans traverser un trottoir, une piste cyclable ou un chemin piéton. Pour ce faire, un passage libre d'au moins 1,50 mètres pour les piétons, voire de 2 mètres pour un trottoir mixte, doit être respecté.

L'article impose également que pour les parkings de plus de 10 emplacements, au moins un point de charge doit être aménagé, et ce par tranche entamée de 5 emplacements.

Le paragraphe 2 permet au bourgmestre de déroger, sous certaines conditions, aux dispositions du paragraphe 1er.

Ad Article 49

L'article 49 définit les modalités d'accessibilité aux bâtiments abritant une pièce destinée au séjour prolongé de personnes. Ainsi, tout bâtiment destiné à une telle fonctionnalité, dispose d'au moins un accès piéton, et le cas échéant, un accès carrossable sécurisé et raccordé à la voirie.

La notion de « voie ouverte au public » dans le présent article, mais également de manière générale, vise des infrastructures d'accès privée appartenant à un propriétaire ou gérées par une copropriété, mais qui sont accessibles au public.

Les prescriptions relatives aux accès carrossables visent à garantir une utilisation adaptée aux besoins réels du bâtiment desservi, tout en évitant des aménagements sous-dimensionnés susceptibles d'engendrer des manœuvres dangereuses ou des conflits avec la circulation publique et la sécurité routière. Le dimensionnement minimal et la prise en compte des rayons de giration nécessaires, notamment pour les poids lourds, relèvent d'un objectif de sécurité et de commodité d'exploitation.

Le paragraphe 3 concerne les règles applicables aux raccordements de rampes carrossables et à la visibilité des accès visent à prévenir les situations dangereuses à l'interface entre domaine privé et domaine public. Elles permettent d'assurer que les usagers de la voie publique ou ouverte au public, qu'ils soient motorisés ou non, puissent anticiper et percevoir les entrées et sorties de véhicules.

Le paragraphe 5 précise que lorsqu'un accès est situé en hauteur par rapport de la voie publique ou ouverte au public, cet accès est équipé d'un dispositif empêchant l'écoulement des eaux pluviales sur la voie publique ou ouverte au public ou aménagé de manière à assurer une perméabilité des eaux pluviales sur au moins 40% de sa surface.

Le paragraphe 6 permet au bourgmestre de déroger, sous certaines conditions, aux dispositions des paragraphes 2, 3 et 5.

Ad Article 50

L'article 50 permet de réduire la surchauffe d'un bâtiment par le biais d'un écran de végétation et contribue à la végétalisation de l'espace urbain.

Le fait d'assortir les façades végétalisées de platebandes aménagées sur la voie publique ou ouverte au public permet la pérennité des plantations. Elle permet de garantir un volume de sol suffisant pour le développement des plantes grimpantes, tout en évitant des solutions artificielles ou précaires qui risqueraient de compromettre leur survie à moyen ou long terme. Tel serait par exemple le cas d'une plante qui ne dispose d'aucun espace sur la voie publique ou ouverte au public et qui se situerait dans un recul latéral, voire un bac à fleurs intégré à la façade, avec peu d'accès à la terre et qu'il faudrait arroser artificiellement.

Les plantes grimpantes peuvent être assortis de platebandes en pleine terre sur le domaine public et en limite de la construction. Si une telle emprise sur la voie publique ou ouverte au public aboutit, il faut bien évidemment, en amont, l'autorisation de l'administration communale ou de la personne visée par la propriété privée, conformément aux règles de droit civil et en matière de servitudes privées.

La possibilité de diriger les eaux pluviales issues du bâtiment vers ces platebandes vise à renforcer la logique de gestion intégrée des eaux pluviales, en favorisant l'infiltration et l'utilisation de l'eau pour l'arrosage naturel des plantations.

Ad Article 51

L'article 51 a pour vocation de prévoir, dans les zones d'habitations et mixtes, des règles d'implantation et d'aménagement des clôtures en bordure de la voie publique ou ouverte au public, donc celles qui se situent dans une bande de 2 mètres à partir de la limite de la voie publique ou ouverte au public.

Ne sont donc pas visées, les clôtures se situant dans d'autres zones, notamment les zones d'activités économiques ou industrielles, les écoles ou encore les prisons qui nécessitent des besoins différents en termes de hauteur et d'implantation.

Le paragraphe 2 précise que toute nouvelle clôture présente une hauteur maximale de 1,50 mètres, en sont exclues les haies qui servent de clôture. Cette disposition vise à garantir une visibilité suffisante dans le domaine public et aux abords, afin d'éviter toute clôture opaque qui pourrait conduire à des conséquences sociales néfastes, comme l'augmentation de la criminalité dans des zones moins exposées à la vue de tous. En effet, cela a une incidence sur la sécurité en ce que les espaces plus visibles sont moins exposées à la criminalité et renforcent le sentiment de sécurité, ce qui est non seulement bénéfique pour la qualité de vie, mais garantit également une plus grande présence de personnes dans les espaces publics, ce qui, à son tour, assure une sécurité accrue et un sentiment de sécurité plus fort.

La hauteur maximale de 1,50 mètres permet ainsi de préserver la visibilité et la sécurité des piétons, des cyclistes mais également des sorties de garage.

Enfin, le paragraphe 3 permet de prévenir des chutes de personnes et de sécuriser les abords de la voie publique par des dispositifs, tels qu'un garde-corps, des talus ou encore tout autre dispositif de sécurité visant à empêcher les risques de chute. Pour plus d'amples précisions, il est fait renvoi aux commentaires des articles 30 et 31.

Ad Article 52

L'article 52 permet, par l'aménagement d'espaces verts, de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales, d'éviter la surchauffe et de préserver la fonction écologique et la biodiversité des sols urbains et de favoriser ainsi la résilience.

Le paragraphe 1er, alinéa 1er, vise les terrains abritant des bâtiments qui sont situés dans des zones d'habitation ou des zones mixtes.

L'alinéa 2 précise ce qu'il n'y a pas lieu d'entendre par « surface végétalisée » : les graviers, matériaux minéraux, synthétiques ou membranes géotextiles. Plus précisément, il s'agit d'exclure les aménagements purement décoratifs ou techniques qui ne répondent pas aux objectifs écologiques et hydrauliques recherchés, renforçant la qualité environnementale.

Le paragraphe 2 relève que les accès, les emplacements de stationnement, les terrasses ou encore les bandes de graviers drainant situées jusqu'à 60 centimètres autour du bâtiment ne sont pas visés.

A titre subsidiaire, il convient de préciser que pour les aménagements extérieurs déjà existants qui font l'objet de travaux de rénovation, tel qu'un remplacement de pavés, ne sont pas visés par l'obligation de végétalisation. En effet, dans ce contexte, il ne s'agit pas de travaux de transformation qui devraient quant à eux se conformer aux dispositions du règlement sur les bâtisses, conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ce dernier ayant vocation à devenir le nouvel article 27 à la suite du projet de loi.

Ad Article 53

L'article 53 a trait aux éléments dépassant de la façade d'un bâtiment vers une voie publique ou ouverte au public. Il s'agit de corniches, d'avant-toits, d'auvents, de balcons, d'encadrement ou encore de cours anglaises. Ces dispositions imposent des hauteurs minimales et des limites d'empiètement pour ces éléments architecturaux afin de garantir la sécurité et la circulation le long des bâtiments dans l'espace public ou privé dédié à la viabilisation des terrains.

Jusqu'à une hauteur de 4,50 mètres, l'empiètement sur le domaine public ne peut se faire sur plus de 0,15 mètre, sauf si en raison de l'assainissement énergétique, la couche isolante et le parachèvement doivent déborder davantage sur le domaine public. La hauteur de 4,50 mètres permet d'éviter que la saillie ne soit heurtée par un véhicule plus haut lors d'une manœuvre.

Dans ce contexte, il y a lieu de rappeler que toute emprise des constructions sur le domaine public conduit à l'établissement d'une servitude privée, soumise à l'autorisation de l'administration communale et soumise aux règles de droit civil.

De manière générale, il convient de noter que lorsque le texte n'apporte pas de précisions en ce qui concerne le point de référence pour le mesurage d'une hauteur, le mesurage des différentes hauteurs se fait en tout point.

Le paragraphe 3 permet au bourgmestre de déroger au paragraphe 1er, alinéa 2, pour les bâtiments existants. Cette dérogation a pour vocation de permettre la réalisation d'un plus grand nombre

d'assainissements énergétiques, à condition que cela ne nuise pas à la circulation sur la voie publique ni à l'accès.

Ad Article 54

Dans la continuité de l'article 53, traitant des saillies fixes, l'article 54 concerne les saillies mobiles.

Par « saillie mobile », on entend notamment les portes, les portails, les barrières ou autres installations semblables. Ces éléments ne peuvent pas empiéter sur la voie publique ou ouverte au public, sauf si, dans le cadre d'un bâtiment existant, ils constituent une sortie de secours. Cette mesure permet d'empêcher l'installation d'une porte qui peut s'ouvrir brusquement sur un trottoir et d'entraver la circulation et d'éviter ainsi un risque de collision avec des objets ou encore des passants. Une issue de secours doit par principe s'ouvrir vers l'extérieur, or l'installation d'une telle porte peut s'avérer difficile dans des bâtiments existants lorsque la façade concernée donne directement sur la voie publique.

Pour ce qui est des contrevents ou des volets de fenêtres s'ouvrant vers l'extérieur, ces derniers peuvent néanmoins empiéter sur la voie publique, mais à condition qu'ils se situent à une hauteur minimale de 3 mètres. Cette mesure est également une mesure de sécurité qui permet d'éviter toute collision.

Ad Article 55

L'article 55 vise à encadrer l'implantation des équipements d'évacuation et de ventilation à proximité immédiate de la voie publique ou ouverte au public, afin de préserver la qualité de l'espace public, la sécurité des usagers et la salubrité des lieux dans les zones d'habitation et les zones mixtes. Pour ce faire, les installations visées au présent article sont celles qui se situent dans une distance jusqu'à 2 mètres du domaine public.

Ainsi, l'exposition directe des piétons, des riverains et des usagers de l'espace public à des fumées ou gaz de combustion est limitée, voire évitée.

Quant à l'exclusion des cours anglaises du champ d'application, elle s'explique par le fait que dans certains bâtiments, les installations techniques, telles que les chaudières, les VMC, etc., sont situées en sous-sol et évacuent ainsi naturellement via des cours anglaises, qui ne sont ni accessibles, ni visibles depuis le domaine public.

Ad Article 56

L'article 56 vise à définir le champ d'application du chapitre 9 relatif à la prévention incendie et précise les catégories de travaux et de bâtiments concernés.

Le paragraphe 1er détermine dès lors que le chapitre 9 s'applique aux travaux de réalisation, de transformation, de changement du mode d'affectation ou de changement de typologie de logement, portant sur des bâtiments, à l'exception des bâtiments n'abritant aucune pièce destinée au séjour prolongé de personnes

Etant donné que chaque projet diffère en matière de complexité et engendre de ce fait une analyse des risques en terme de prévention d'incendie différente, les bâtiments qui abritent une ou plusieurs pièces destinées au séjour prolongé de personnes et qui présentent un risque plus élevé en matière

de prévention incendie, sont configurés de sorte à assurer l'évacuation des personnes, la résistance au feu du bâtiment, la réduction du développement de la propagation du feu et des fumées et l'intervention rapide des services de secours.

Le chapitre 9 a ainsi vocation à établir un socle minimal constitué de règles qui doivent s'appliquer en tout état de cause.

En revanche, pour les bâtiments qui présentent un risque plus élevé, ces derniers doivent encore répondre aux 4 critères supplémentaires suivants :

- l'évacuation aisée et rapide des personnes ;
- la résistance au feu permettant de retarder l'effondrement du bâtiment ;
- la réduction du développement de la propagation du feu et des fumées ;
- l'intervention rapide et efficace des services de secours.

Par analogie à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, tel qu'il sera modifié par le projet de loi n°8480 (qui sera encore amendé), les projets portant sur des bâtiments présentant un risque plus élevé en matière de prévention incendie, devront être soumis à l'avis du directeur général du Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS). Cet avis portera notamment sur l'analyse du projet soumis à autorisation de construire au regard des quatre objectifs précités.

Il convient de préciser, que l'article 37, tel qu'actuellement en vigueur, deviendra le nouvel article 27 conformément au projet de loi déposé en parallèle qui adapte également la base légale pour le règlement sur les bâtisses en ses articles 38 et 39.

Le paragraphe 2 précise ce qu'il y a lieu d'entendre par « bâtiments présentant un risque plus élevé en matière de prévention incendie ». Il s'agit notamment des bâtiments moyens et hauts, les bâtiments comportant plus de huit unités fonctionnelles, les bâtiments comportant une unité fonctionnelle, dédie aux activités de prestation de services professionnels, artisanales, de production, d'assemblage, de transformation, de préparation, de conditionnement ou de réparation de produits, d'une surface utile supérieure à 400 mètres carrés, les bâtiments comportant une unité fonctionnelle dédiée aux activités de commerce d'une surface de vente utile supérieure à 300 mètres carrés, ainsi que les bâtiments comportant une unité fonctionnelle dédiée aux activités de restauration et de débit de boissons d'une capacité de clients supérieure à 50 clients.

Ainsi, il en découle que pour ce type de bâtiments, le risque d'incendie est estimé plus important, de sorte à que des mesures supplémentaires sont à prévoir, en sus du socle minimal à respecter.

Le paragraphe 3 définit le mode de calcul pour la capacité d'effectifs du bâtiment en fonction de l'affectation projetée. Le mode de calcul peut être différent de celui qui est exposé, en raison notamment des spécificités propres de l'activité projetée, qui imposerait un ratio différent. Tel est par exemple le cas dans la restauration debout et dans la restauration assise, où le ratio diffère selon la configuration.

Le paragraphe 4, alinéa 1er, concerne la possibilité pour le bourgmestre de pouvoir déroger aux articles 57 à 71, sur base d'une notice suivie d'une illustration des solutions alternatives envisagées, à condition que lesdites solutions assurent, compte tenu de la capacité d'effectifs du bâtiment, un niveau

de sécurité au moins équivalent au socle minimal, et ce en matière d'évacuation des personnes, de résistance du bâtiment au feu, de limitation du développement et de propagation du feu et des fumées ainsi que d'intervention des services de secours.

Enfin, il existe encore la possibilité pour le bourgmestre, d'accorder une dérogation aux dispositions des articles 57 à 71, pour des travaux de transformation ou de changement d'affectation ou de typologie de logement, en raison de la configuration du bâtiment ou en cas de bâtiment faisant l'objet d'une protection communale ou nationale. L'évacuation sécurisée des personnes doit en tout état de cause être assurée.

Ad Article 57

L'article 57 concerne la stabilité au feu du système porteur et a pour objectif d'instaurer un facteur temporel permettant l'évacuation des personnes ainsi que l'intervention de secours, avant la propagation du feu.

Le mot « REI » est une classification européenne définie par la norme EN 13501-2 qui indique la résistance au feu d'un élément de construction et qui prend en compte trois critères.

Ainsi, « R » équivaut à la résistance mécanique, « E » correspond à l'étanchéité aux flammes et aux fumées et « I » correspond à l'isolation thermique.

La résistance mécanique « R » doit alors être d'au moins 30 minutes pour le système porteur et la charpente des bâtiments et des constructions accueillant des voies d'évacuation, à l'exception de ceux dédiés aux activités artisanales ou industrielles.

Ad Article 58

L'objectif de l'article 58 est de limiter la propagation du feu. Il régit ainsi la résistance au feu que doit avoir le parachèvement mais aussi les ouvertures donnant sur une partie d'une coursive dans un cul-de-sac.

Le concept de la protection contre l'incendie est un système harmonisé à l'échelle européenne. Ainsi, la norme EN 13501-1 instaure un système de classement du comportement au feu des matériaux de construction. Ces classifications, encore appelées « euro classes », ont pour but d'évaluer l'inflammabilité, le dégagement de fumée ainsi que la formation de gouttelettes enflammées.

Il existe ainsi 7 classifications :

1° A1 = Matériaux incombustibles, ne participant pas au feu ;
2° A2 = Matériaux inflammables avec une contribution limitée au feu ;
3° B = difficilement inflammable, très faible contribution ;
4° C = difficilement inflammable, faible contribution ;
5° D = normalement inflammable, contribution acceptable ;
6° E = inflammabilité normale, comportement au feu tolérable ;
7° F = très facilement inflammable, aucune performance déterminée.

A partir de ces 7 classifications principales, se rajoutent deux classifications :

La classification « s » pour le dégagement de fumée :

- s1 = faible et gêne minimale pour la vue et respiration ;
- s2 = dégagement de fumée moyen et exposition modérée à la fumée ;
- s3 = fort dégagement de fumée ou non testé avec risque potentiellement élevé lié à la fumée.

Ainsi que la classification « d » pour les gouttes enflammées ou la chute de particules :

- d0 = pas de gouttes et chutes ;
- d1 = chute et goutes limitées ;
- d2 = fort égouttement.

Ad Article 59

L'article 59 a pour objectif de limiter le développement et la propagation de l'incendie et des fumées d'un bâtiment à l'autre et d'une unité à une autre, et par conséquent, de ne pas submerger le déploiement des services de secours. Il traite ainsi de trois sujets distincts, à savoir l'isolement par rapport aux tiers et le compartimentage à l'intérieur d'un bâtiment ainsi que le compartimentage des locaux à risques.

Le paragraphe 1er permet de garantir un isolement par rapport aux tiers, en limitant le passage des flammes, des fumées et de la transmission de la chaleur pendant au moins 30 minutes. De plus, l'indépendance des structures porteuses permet d'éviter que l'effondrement, l'incendie ou encore la déformation structurelle d'un bâtiment en entraîne l'autre.

Par « menuiseries extérieures », on entend les fenêtres et les portes.

Le paragraphe 2 vise quant à lui un isolement interne, c'est-à-dire d'une unité par rapport à l'autre. En empêchant le passage des flammes et fumées ainsi que la transmission de chaleur, il permet de contenir l'incendie dans une seule zone, offrant ainsi un temps d'évacuation et d'intervention des services de secours. L'étanchéité aux flammes et aux fumées ainsi que l'isolation thermique d'une durée minimale de 30 minutes vaut aussi pour les niveaux entre eux s'ils ne font pas partie d'une même unité fonctionnelle, respectivement d'un même compartiment.

Enfin, le troisième paragraphe permet d'adapter la résistance au feu par rapport au niveau de risque d'un local, défini par la charge calorifique des produits y stockés. En effet, plus le local présente un risque d'incendie élevé, plus la résistance au feu doit être importante.

Ad Article 60

L'objectif de l'article 60 est de garantir l'évacuation rapide, sûre et protégée des personnes en cas d'incendie en garantissant un nombre suffisant de voies d'évacuation réglementaires et d'issues d'évacuation accessoires et en imposant des caractéristiques de résistance au feu. Le texte précise qu'une voie d'évacuation réglementaire peut être une voie d'évacuation horizontale et, le cas échéant, une voie d'évacuation verticale.

Plus le nombre d'effectif est élevé, plus il faut de voies pour que l'évacuation se déroule de façon sûre et éviter les encombrements et les mouvements de foule.

Enfin, le paragraphe 2 dispose que les voies d'évacuation réglementaires extérieures longeant des façades situées à une distance inférieure à 5 mètres sur leurs sections en cul-de-sac doivent présenter

une étanchéité aux flammes et aux fumées ainsi qu'une isolation thermique garantissant une résistance au feu d'au moins trente minutes afin de garantir une évacuation sûre.

Ad Article 61

L'article 61 est relatif aux voies d'évacuation horizontales et pose l'exigence d'une distance maximale de 20 mètres à parcourir entre l'issue d'une unité fonctionnelle et la sortie vers l'extérieur ou vers le compartimentage qui donne vers la voie d'évacuation verticale, de sorte à limiter le temps d'exposition à l'incendie ou à son début.

En ce qui concerne la largeur des voies, le ratio de 0,60 cm par personne permet d'adapter la dimension en fonction de la capacité d'effectifs, afin d'éviter les engorgements lors des mouvements de foule lors de l'évacuation. Elle ne peut en aucun cas être inférieure à 1,20 mètres.

Ad Article 62

L'article 62 définit des exigences relatives aux issues et aux portes des voies d'évacuation en fonction de la capacité d'effectifs afin de garantir l'évacuation rapide et aisée des personnes.

Ainsi, au-delà de 50 personnes, au moins deux issues sont nécessaires afin d'éviter les engorgements lors des mouvements de foule et de répartir le flux de circulation et d'évacuation.

La distance posée de 10 mètres entre deux issues d'un même local ou d'une même unité fonctionnelle poursuit l'objectif de l'indépendance d'une issue par rapport à l'autre. Si les issues sont trop proches, leur utilité est moindre car elles risqueraient de devenir toutes les deux inutilisables en raison du danger, de l'incendie ou de la foule.

Enfin, la distance maximale de 35 mètres pour rejoindre une voie d'évacuation réglementaire permet de limiter le temps de parcours et d'exposition. Elle est ramenée à 20 mètres pour les culs-de-sac, car dans ce cas il n'existe qu'un seul chemin de fuite et il est nécessaire de raccourcir le temps de trajet ou d'exposition liés à un demi-tour ou à un blocage.

En ce qui concerne les dimensions des portes, elles permettent d'assurer le passage commode et sécurisé afin d'éviter tout blocage lors d'un mouvement de foule.

Selon le paragraphe 2, alinéa 1er, une dérogation peut être accordée pour les portes existantes, à condition qu'elles respectent un passage libre d'au moins 0,75 mètres, et ce afin de garantir un niveau de sécurité tout en préservant l'existant.

Le paragraphe 2, alinéa 3, précise que les portes de compartimentage sont équipées d'un ferme-porte (-C) de sorte à ce que ce dernier garantisse que la porte coupe-feu reste fermée en cas d'incendie.

Ad Article 63

L'article 63 fixe les exigences de sécurité et prévention incendie applicables aux cages d'escaliers, qui constituent les voies d'évacuation verticales, servant à l'évacuation des personnes. L'escalier doit en ce sens demeurer accessible, praticable, protégé du feu et des fumées afin de permettre une évacuation rapide et sûre.

Les dimensions des escaliers permettent d'assurer le flux des personnes et d'éviter les blocages et engorgements.

Les escaliers doivent être équipés de mains-courantes afin d'améliorer l'évacuation rapide et aisée des personnes, notamment en situation de stress ou de panique (paragraphe 2).

La distance maximale à parcourir est limitée à 5 mètres. Cela s'explique par le fait que lorsque la partie horizontale avant la cage d'escalier est trop longue, le désenfumage perd en efficacité. En effet, le système tire l'air et les fumées vers la cage d'escalier, mais l'aspiration se voit limitée du fait de la distance. A partir de 5 mètres, les fumées stagnent dans la zone éloignée et compromettent ainsi la visibilité et la sécurité des occupants (paragraphe 3).

L'exutoire doit s'ouvrir automatiquement en cas de détection de fumées, et manuellement via un bouton poussoir au niveau de l'issue donnant sur l'extérieur.

Enfin, une dérogation peut être accordée par le bourgmestre, sur base du paragraphe 4, alinéa 3, quant au désenfumage des cages d'escaliers qui ne desservent pas plus de deux niveaux au-dessus ou e-dessous du niveau d'évacuation et que le second niveau ne comporte pas de locaux destinés au sommeil, et ce en raison d'une meilleure réactivité des occupants.

Ad Article 64

L'article 64 fixe les caractéristiques minimales d'une issue d'évacuation accessoire, une issue supplémentaire permettant aux occupants de quitter un bâtiment ou de pouvoir attendre de façon sûre les services de secours en cas d'urgence.

Le paragraphe 1er définit ainsi des dimensions minimales afin de garantir le passage sûr des personnes, et limite la hauteur d'accès afin de permettre l'utilisation efficace d'une échelle portable par les secours. L'ouverture doit être dimensionnée de sorte à pouvoir faire sortir les personnes par les services de secours.

Lorsque l'issue sert d'espace d'attente, conformément au paragraphe 2, une surface suffisante est nécessaire pour accueillir les occupants du niveau qui ne peuvent pas évacuer immédiatement, en attendant l'intervention des secours.

Le paragraphe 3 a pour objectif de garantir à ce que les issues d'évacuation accessoires se trouvent dans les pièces communes, auxquelles tous les occupants ont accès, ou bien dans chaque pièce pouvant être louée individuellement. Cela permet d'éviter que la pièce abritant l'issue de secours puisse être fermée à clé et demeure donc inaccessible aux autres occupants.

Ad Article 65

L'article 65 concerne l'évacuation de fumées afin de faciliter l'intervention des services de secours. En effet, il convient de s'assurer que certains locaux fermés, vastes ou encloisonnés, à l'exception de ceux situés dans les logements, puissent être rapidement désenfumés par les services de secours. Lorsque la fumée ne peut pas s'échapper naturellement, du fait d'une absence d'ouverture, il faut prévoir un point d'extraction permettant ainsi aux services de secours de ventiler lesdits locaux.

Il convient de noter que les surfaces mentionnées par le présent projet visent les surfaces utiles, à moins que la notion soit précisée ou définie autrement.

Ad Article 66

Cet article permet de garantir que toutes les voies d'évacuation, qu'elles soient intérieures ou extérieures et qui passent sous ou à travers les bâtiments restent visibles, praticables et intuitives dans des situations d'obscurité, de fumée dense ou encore de panique. Ces mesures visent à assurer que les occupants arrivent à s'orienter et évacuer rapidement.

Ad Article 67

L'article 67 s'applique aux façades s'étendant sur plus de 2 niveaux, plus les combles si ces derniers existent, et sur au moins deux unités fonctionnelles.

Il a pour objectif d'encadrer le comportement au feu des façades ne comportant pas de vide ventilé, lesquelles présentent des risques de propagation du feu principalement liés à la nature des matériaux utilisés et aux jonctions entre compartiments.

La limitation à 10 mètres de hauteur pour les parties combustibles de façade permet de restreindre la propagation verticale des flammes depuis le sol. Au-delà de 10 mètres, le feu pourrait, en effet, se propager rapidement aux niveaux supérieurs.

Le paragraphe 2, alinéas 2 et 3, impose dès lors un niveau de réaction au feu d'au moins D s2-d2 pour les éléments de façade et encadre strictement l'utilisation d'une isolation thermique combustible. Celle-ci ne peut être admise que si elle est protégée par un écran non combustible ou par un écran en laine de roche présentant des caractéristiques déterminées, de manière à retarder son implication dans un incendie. Ainsi, l'isolation thermique peut être moins stricte à condition que l'ensemble de la façade soit plus performant ou que l'isolant soit protégé. Cela permet de concilier la performance énergétique et la sécurité en matière d'incendie, Par ailleurs, des éléments pare-flammes horizontaux et verticaux doivent être mis en place afin d'empêcher la propagation du feu entre compartiments, entre niveaux ou vers des zones présentant un risque accru, telles que les voies d'évacuation compartimentées ou les locaux à risques.

Le paragraphe 3 concerne les éléments pare-flammes à prévoir.

Ad Article 68

L'article 68 encadre le comportement au feu des façades comportant cette fois-ci un vide ventilé et qui présentent un risque accru de propagation du feu.

Il s'agit de définir plusieurs configurations selon la combinaison des matériaux, tels que l'isolation thermique et le bardage, chacune assortie d'exigences spécifiques. Ces configurations admettent différentes combinaisons d'inflammabilité, pour autant que des mesures supplémentaires appropriées soit mises en œuvre. L'objectif est d'assurer que, quelle que soit la composition retenue, la façade limite efficacement la propagation du feu, maintienne le compartimentage et assure des conditions d'intervention sûres pour les services de secours.

Le paragraphe 2 prévoit plusieurs hypothèses.

Le cas le plus favorable réside en ce que tous les éléments de façade respectent au moins la classification A2 s1-d0. De ce fait, aucune autre condition supplémentaire n'est requise, du fait que les éléments de façade présentent un très bon comportement au feu.

Lorsqu'on est en présence d'une isolation thermique combustible mais d'un bardage performant, il faut encore soit protéger l'isolant par un écran non combustible ou en laine de roche, soit mettre en place des éléments pare-flammes. L'objectif est donc ici de compenser la combustibilité de l'isolant.

Lorsqu'on est en présence d'une isolation thermique combustible et d'un bardage moins performant, c'est-à-dire d'au moins D sd-d0, il faut protéger l'isolant et mettre en place des éléments pare-flammes.

Enfin, dans le cas d'un bardage combustible mais d'une isolation thermique performante, il faut nécessairement un traitement du vide ventilé, et ce par le biais d'éléments pare-flammes et par le traitement d'endroits spécifiques comme les coins des bâtiments.

Le paragraphe 3 concerne les éléments pare-flammes à prévoir.

Ad Article 69

L'article 69 concerne les voies d'accès des services de secours. L'alinéa 1er détermine que les voies d'évacuation règlementaires et les issues d'évacuation accessoires des bâtiments sont reliées à la voie d'accès des services de secours, le cas échéant, via un chemin d'accès des services de secours. Il s'agit de permettre aux services de secours d'accéder rapidement et de manière efficace à toutes les voies d'évacuation réglementaires et aux issues d'évacuation accessoires du bâtiment. Ainsi, le chemin d'accès doit permettre le passage des services de secours, le transport du matériel, l'évacuation éventuelle des personnes et une progression tant rapide que sécurisée, en assurant une liaison continue entre les voies publiques et les issues d'évacuation.

La voie d'accès des services de secours doit être praticable en tout temps.

Ad Article 70

Par le biais de l'article 70, les services de secours disposent, sous chaque issue d'évacuation accessoire et sous chaque point d'attaque ou de retraite, d'un espace stable, dégagé et sécurisé aux fins d'installation d'une échelle portable. Cet espace permet de sécuriser les montées et les descentes, l'évacuation de personnes, ainsi que l'accès des secours aux niveaux supérieurs.

Ad Article 71

L'article 71 vise à garantir un accès direct et continu des services de secours le long des façades présentant des éléments combustibles qui présentent un risque accru de propagation du feu et nécessitent une intervention rapide.

Cette exigence permet aux services de secours de pouvoir intervenir à n'importe quel point de la façade, notamment pour lutter efficacement contre une propagation extérieure du feu ou accéder à différents niveaux.

Ad Article 72

L'article 72 a pour objectif d'organiser l'accès au chantier, de sorte à garantir la sécurité des personnes. L'accès au chantier présente un passage libre d'une largeur d'au moins 0,90 mètre.

L'alinéa 2 précise que les portes d'accès sont installées de manière à ne pas empiéter sur la voie publique.

L'alinéa 3 détermine que l'aménagement du chantier est réalisé de manière à ne pas restreindre l'accès aux propriétés voisines ni aux points d'accès des réseaux publics, qui font référence aux réseaux d'eau, de gaz, de télécom, d'électricité, mais aussi aux taques et aux bouches d'incendie. Les accès doivent être garantis à tout moment aux propriétés riveraines et aux points d'accès. Il ne s'agit pas d'une exigence totale, mais cela traduit plutôt un principe de réalisme. Ainsi, l'accès peut être limité temporairement, notamment lors de l'approvisionnement et des opérations de logistique sur le chantier. Ce qui importe, c'est que l'accès ne soit pas compromis de manière continue.

Enfin, l'article prévoit à son alinéa 4, l'aménagement d'emplacements de stationnement pour les besoins du chantier afin de ne pas impacter la fluidité et la sécurité de la circulation routière.

Il convient de noter, que les aménagements et les installations du chantier ne sont pas soumis à autorisation de construire du bourgmestre, en ce qu'ils sont la conséquence de l'autorisation du construire, intervenue en bonne et due forme. Le projet de loi n°8480 et le projet de règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre seront amendés en ce sens.

Ad Article 73

L'article 73 établit les exigences minimales relatives à délimitation physique des chantiers, à leur signalisation ainsi qu'à leur éclairage. Ces dispositions permettent d'assurer la sécurité des personnes qui seront dans la mesure d'identifier facilement la présence d'un chantier.

Le paragraphe 1er répond à une logique de prévention des risques et fait ainsi référence à la chute de personnes, d'objets ainsi qu'aux blessures pouvant résulter des matériaux ou de la collision d'engins.

L'alinéa 2 impose également la signalisation du chantier afin d'en prohiber l'accès aux personnes non autorisées. Sont toutefois autorisés à y accéder, notamment les travailleurs, les habitants ou les visiteurs, lorsque le chantier se situe à l'intérieur d'un bâtiment.

Des mesures de protection adaptées et en fonction des risques sont ainsi à mettre en place. C'est ainsi la nature du chantier qui définit les mesures à mettre ne place, en tenant compte des risques engendrés. Il convient ainsi de distinguer entre les chantiers de plus « grande envergure », qui nécessitent une clôture soumise à certaines conditions, du fait qu'ils se situent généralement à proximité immédiate du public et d'une durée suffisamment longue, ainsi que les chantiers pour lesquels une clôture n'est pas proportionnée tels que les chantiers mobiles, les travaux de courte durée, etc. Pour cette dernière hypothèse, la délimitation peut alors se faire par un ruban de signalisation, des cônes, des panneaux ou par des clôtures permettant d'identifier la présence d'un chantier.

Le paragraphe 2 a trait aux clôtures. Celles-ci ne sont pas forcément opaques, il peut notamment s'agir de grillages. Pour des travaux à l'intérieur d'un bâtiment, la façade close fait par exemple office de

clôture. Les points 1° à 3° fixent dès lors des conditions générales à respecter pour les clôtures ainsi que des conditions supplémentaires qui dépendent de la configuration des lieux. Ces exigences renforcent la protection lorsque le chantier expose le public à des risques particuliers comme des passages ou une hauteur.

Quant à la visibilité et à l'éclairage du chantier, le paragraphe 3 insiste sur la continuité de la visibilité nocturne, notamment lorsqu'un éclairage existant se retrouve masqué ou supprimé du fait de l'installation des chantiers. Pour pallier cette carence, un dispositif d'éclairage supplémentaire est alors mis en place.

Enfin, une dérogation au paragraphe 2 peut être accordée par le bourgmestre, sur base du paragraphe 4, notamment lorsque l'espace disponible est réduit, du fait d'un trottoir par exemple, ou en raison de contraintes topographiques ou locales. Cette flexibilité permet d'adapter cette mesure à la réalité du terrain sans compromettre pour autant la sécurité du public.

Ad Article 74

L'objectif général de l'article 74 est de garantir que l'exécution des travaux ne cause ni dommages ni nuisances injustifiées aux personnes, aux biens ou au domaine public.

Bien que cela puisse sembler logique, notamment en raison de nombreuses dispositions issues du Code civil imposant la réparation des dommages, cet article permet d'instaurer un cadre préventif évitant la dégradation et de clarifier les obligations du maitre d'ouvrage en amont d'un éventuel conflit. Il constitue ainsi un pilier de prévention des dommages et de protection en matière de responsabilité.

La protection contre les dégâts et les nuisances pouvant résulter des travaux visés permet de couvrir par exemple les risques de fissures, d'affaissements, d'infiltrations, de projections, d'instabilité, etc. Il s'agit aussi d'une mesure préventive afin de protéger les murs mitoyens par exemple.

Le paragraphe 2 introduit une mesure essentielle quant à l'aménagement du domaine public. Ainsi, un état des lieux contradictoire, aux frais du maitre d'ouvrage est dressé pour les chantiers empiétant sur la voie publique, c'est-à-dire occupant le trottoir, la chaussée, des zones de stationnement, des pistes cyclables ou encore les espaces verts, mais aussi ceux en bordure et pouvant générer une dégradation. Il s'agit notamment de travaux nécessitant un matériel lourd ou engendrant un risque de tassement du sol.

Lorsque les travaux sont achevés, l'alinéa 2 du paragraphe 2, impose de procéder à un état des lieux de fin de chantier contradictoire afin de vérifier si des dégradations se sont produites et si des réparations sont nécessaires.

Toute détérioration constatée est remise en état par le maître d'ouvrage.

Ad Article 75

L'article 75 vise à préserver le contexte environnant du chantier pendant les travaux en protégeant ainsi les arbres à préserver, le sol et notamment la couche arable, ainsi que l'air afin d'éviter toute pollution découlant des travaux.

Il permet ainsi de limiter l'impact du chantier et de maintenir la qualité écologique du site concerné.

Le paragraphe 1er impose de ne pas endommager les arbres à préserver, y compris leur réseau racinaire. Ces arbres à préserver sont qualifiés comme tels lorsqu'ils sont considérés comme sains et ayant des vertus bénéfiques pour le climat et la santé. Cette qualification se fait par le cumul de différents critères : le diamètre de la couronne et son aspect visuel. Il s'agit d'arbres qui offrent des vertus bénéfiques pour le climat et la santé à travers leur ombrage efficace, le rafraichissement urbain, la filtration des particules ainsi que l'amélioration du bien être humain.

A contrario, un arbre qui présente des indicateurs de mauvaise santé, tels que des branches mortes en hauteur, une asymétrie de couronne importante, des nécroses, des cavités profondes ou des champignons au niveau de l'écorce, ou encore un déchaussement ou une inclinaison importante, ne présente pas de vertu bénéfique au climat et/ou à la santé, de sorte à ce qu'il n'est pas à préserver.

Pour ce faire, le paragraphe 2 instaure ainsi des moyens de protection pour les arbres à préserver, et ce par le biais d'une clôture, résistante au choc.

Le paragraphe 3 fait référence à la protection du sol, notamment sa couche arable, c'est-à-dire la terre végétalisée qui est riche en nutriments et en biodiversité. Ainsi, lorsqu'elle est décaissée et qu'elle a vocation à être réutilisée, elle doit être stockée séparément afin de limiter la dégradation biologique.

Le paragraphe 4 permet de limiter les émissions de poussières afin d'éviter les nuisances envers le voisinage et le domaine public. Ces mesures réduisent la dispersion des poussières, les risques sanitaires ainsi que les nuisances visuelles.

Ad Article 76

L'article 76 exécute l'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Il convient de préciser, que l'article 37, tel qu'actuellement en vigueur, a vocation à devenir le nouvel article 27, conformément au projet de loi déposé en parallèle qui adapte également la base légale pour le règlement sur les bâtisses en ses articles 38 et 39. Le bourgmestre effectue un contrôle de légalité de toute demande d'autorisation de construire et en vérifie la conformité à l'égard des dispositions du PAG, PAP et du règlement sur les bâtisses.

Quant au contrôle de légalité par rapport au règlement sur les bâtisses, ce dernier porte notamment sur le contenu du dossier de demande d'autorisation de construire, qui est défini à l'article 77. Celui-ci énumère les dispositions à illustrer dans le dossier.

Ad Article 77

L'article 77 a trait au contenu du dossier d'une demande d'autorisation de construire. Le paragraphe 1er énumère les dispositions qui doivent être, en fonction du projet envisagé, illustrées dans le dossier de la demande d'autorisation de construire.

Le paragraphe 2 précise que le dossier est composé de 4 parties :

- des informations brèves et sommaires quant au projet faisant l'objet de la demande,
- une illustration graphique, c'est-à-dire les plans, conformément à la légende-type de l'annexe II du règlement,
- un descriptif du projet plus détaillé contenant diverses mentions,
- ainsi que des annexes, visées à l'article 86, qui sont des pièces à joindre à la demande, comme le certificat d'accessibilité, le certificat de performance énergétique, etc.

De manière générale, il convient de noter que toutes les dispositions relatives au contenu de la demande d'autorisation de construire sont rédigées, sous réserve d'une digitalisation des procédures.

En effet, les demandes d'autorisation de construire ont vocation à être digitalisées et à passer par la plateforme électronique « myguichet », où il suffira de cocher et de compléter différentes cases et de joindre les documents nécessaires. Les présentes dispositions ont donc vocation à établir la base pour la future digitalisation.

Il convient de préciser à cet égard, que le projet de loi n°8480 quant à la procédure de délivrance des autorisations de construire sera amendée en ce sens.

Ad Article 78

Dans la continuité de l'article 77, l'article 78 régit expressément la partie concernant les informations succinctes quant au projet.

Tout d'abord, il informe sur l'intitulé du projet. Celui-ci constituera en quelques mots, comme « construction d'une maison unifamiliale » ou « construction d'une piscine », etc.

Ensuite, il y a lieu de renseigner sur le type de projet envisagé : une démolition, une construction, une transformation, une rénovation, un changement d'affectation ou un changement de typologie de logement.

Enfin, toute demande d'autorisation de construire doit pouvoir être localisée. Cela peut se traduire par l'indication d'une adresse, par le numéro cadastral, par un extrait cadastral ou encore par tout autre moyen permettant de localiser le projet.

Ad Article 79

L'article 79 fait désormais référence à la seconde partie du dossier de la demande d'autorisation de construire, à savoir l'illustration graphique.

L'illustration graphique se traduit par les plans suivants : un plan de situation, des vues en plan, en coupe, en élévation, et des plans relatifs à la prévention incendie.

L'illustration graphique se fait conformément à l'annexe qui définit la légende-type.

En ce qui concerne les travaux de nouvelle construction ainsi que de remodelage de terrain, le plan de situation, les coupes ainsi que les vues en élévation doivent se baser sur un levé topographique.

Enfin, il y a lieu de préciser que les différentes énumérations des différentes vues en plan ne sont pas à reprendre une par une, mais sont à reprendre lorsqu'elles sont nécessaires pour la compréhension et l'illustration du projet et des travaux projetés. En effet, les données et illustrations à fournir dépendent du type de projet, de travaux, ainsi que de leur envergure. Ainsi, la construction d'une maison unifamiliale ou d'une dépendance n'a pas vocation à reprendre les mêmes illustrations que la construction d'une simple clôture. L'article établit ainsi une sorte de « check-list » ou d'aide-mémoire afin de savoir quels sont les éléments qui devraient être renseignés.

Il s'agit une fois de plus d'une solution en amont de la digitalisation, dans laquelle seuls les éléments pertinents au projet seront demandés.

Ad Article 80

L'article 80 a trait au plan de situation et énumère les différentes données qui peuvent y figurer, y compris dans le fond de plan.

Ad Article 81

L'article 81 fait référence aux vues en plan et énumère, à l'instar de l'article 80 et du plan de situation, les différentes données devant y figurer, en fonction du type de construction ou de travaux projetés.

Ad Article 82

L'article 82 a trait aux coupes et précise que l'illustration graphique du dossier présente à minima une coupe transversale et une coupe longitudinale.

Il énumère à cet égard également les éléments devant y figurer, en fonction du type de construction ou de travaux projetés.

Ad Article 83

L'article 83 n'attrait pas de commentaire spécifique. Il est référé au commentaire des articles 80 à 82.

Ad Article 84

L'article 84 fait référence aux plans relatifs à la prévention incendie. En effet, les dispositions relatives au chapitre 9 sont représentées à l'aide de plans distincts qui sont suivis d'une légende aux fins de leur compréhension.

Ad Article 85

L'article 85 vise la troisième partie du dossier d'autorisation de construire, à savoir le descriptif du projet.

Le descriptif est composé de données structurantes relatives à certaines données, telles que la zone du PAG visée par le projet, les différentes surfaces construite et d'emprise au sol, les surfaces scellées, le nombre total de logements, d'emplacements de stationnement, le dimensionnement et l'équipement de l'espace réservé à l'entreposage des déchets ainsi que la capacité d'effectifs etc.

Le descriptif du projet se compose encore d'un justificatif dans le cas d'une ou de plusieurs demandes de dérogations. Ainsi, toute dérogation doit être justifiée et présenter des pièces soutenant sa motivation, le cas échéant des études, et permettant de prouver la prise de mesures alternatives au moins équivalentes en termes de sécurité, de salubrité, de solidité, de commodité ou encore de résilience.

Enfin, le descriptif du projet doit contenir une notice relative à la prévention incendie, lorsqu'une dérogation est demandée. Celle-ci doit alors comprendre les mesures équivalentes prises dans le cadre de l'article 56. La notice doit ainsi porter sur les objectifs d'évacuation des personnes, la résistance du bâtiment au feu, la limitation du développement et de propagation du feu et des fumées ainsi que sur l'intervention des services de secours.

Ad Article 86

L'article 86 régit les différentes annexes qui doivent être jointes au dossier de la demande d'autorisation de construire, compte tenu du projet faisant l'objet de la demande. Il s'agit de différentes pièces, comme un mesurage cadastral, le certificat de l'ordre des architectes et des ingénieurs, le certificat de performance énergétique, le certificat d'accessibilité, etc.

Ad Article 87

L'article 87 énumère les articles pour lesquels une période transitoire est nécessaire en raison de dispositions réglementaires figurant dans les plans d'aménagement particulier dont la procédure d'adoption a été entamée par la saisine de la cellule d'évaluation avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Il s'agit d'éviter que certaines dispositions se retrouvent être non conformes, entrainant par conséquent la modification de nombreux PAP.

Ad Article 88

L'article 88 concerne l'entrée en vigueur du présent règlement. Celui-ci entrera en vigueur le 1er janvier 2028. Il s'agit d'offrir aux communes un certain temps pour anticiper la mise en œuvre de certaines dispositions, notamment d'adapter leur plan d'aménagement particulier, mais également de régler certains aspects qui relèvent de l'autonomie communale, tels que par exemple la publicité ou les dispositions relatives à la gestion des déchets, et de refléter ces changements dans les règlements communaux afin d'éviter tout vide juridique.

Ad Article 89

L'article 89 concerne l'exécution du règlement et ne nécessite pas d'être commenté.

Ad Annexe

L'annexe illustre, sous forme de légende-type, les différentes vues en plan et la manière dont elles doivent être présentées dans le cadre de la demande d'autorisation de construire. Elle prévoit également une légende-type pour la prévention incendie.

L'harmonisation des plans par le biais d'une légende-type contribue ainsi à l'objectif de la simplification administrative.