

## FICHE DE TRAVAIL COMPLÉMENTAIRE

### COLLABORATION ARCHITECTES / INGÉNIEURS : FC.05 LISTE DES AUTORISATIONS

#### SOMMAIRE

1. BUT DE LA PROCÉDURE
2. DESCRIPTION
3. RESPONSABILITÉS
4. PROCÉDURE
5. DOCUMENTS ASSOCIÉS

# LISTE DES AUTORISATIONS

## 1. BUT DE LA PROCÉDURE

Ce document décrit de manière non exhaustive les autorisations à obtenir pour toute construction, transformation ou démolition d'un bâtiment.

## 2. DESCRIPTION

Les demandes d'autorisations ont lieu après la phase APD. Le déroulement de cette phase «dossiers d'autorisation et procédure d'approbation» est décrit dans la fiche de travail générale «FTG Prestations par phases».

La principale autorisation à obtenir est l'autorisation de bâtir. Celle-ci n'est délivrée que si le projet est conforme au règlement sur les bâtisses, au PAG et au PAP. L'autorisation de bâtir ne dispense pas de **l'obtention d'autres autorisations** éventuellement nécessaires en la matière : autorisation commodo-incommodo, permission de voirie, etc.

Via le site [guide-urbanisme.lu](https://www.guide-urbanisme.lu)<sup>1</sup> on dispose d'un accès simplifié à l'ensemble des aspects procéduraux en rapport avec l'aménagement communal, la permission de voirie, la protection de la nature, les réglementations liées à l'eau et à l'énergie, les établissements classés, les déchets, ainsi que les prescriptions liées à l'air et au bruit.

## 3. RESPONSABILITÉS

Tel qu'indiqué dans le tableau général des prestations :

- L'architecte fait, conformément aux prévisions du planning prévisionnel des études et pour son ressort, les études nécessaires à l'obtention de toutes les autorisations administratives ou autres accords préalables requis en vertu des dispositions de droit public.
- Il coordonne et intègre de manière cohérente les études des autres intervenants et fait les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes.
- Les ingénieurs participent aux demandes d'autorisation pour leur ressort.

Sur cette base générale, il est important de définir qui est en charge de manière spécifique des différentes autorisations, à savoir le responsable (*rédacteur principal de la demande*) et les personnes devant lui fournir de l'information. Afin que toute demande soit faite dans les temps, faire un rétro-planning des livrables pour chacune des personnes impliquées.

## 4. PROCÉDURE

### A. L'AUTORISATION DE BÂTIR

La procédure liée à l'autorisation de bâtir est clairement explicitée sur le site [guichet.lu](http://www.guichet.lu)<sup>2</sup>

La demande d'autorisation doit comporter des renseignements sur le propriétaire, ainsi que sur la situation exacte du terrain et doit également décrire les travaux envisagés. Elle est à adresser à l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble, ou la parcelle cadastrale en question.

La procédure pour la délivrance des autorisations de bâtir est déterminée par le règlement sur les bâtisses de chaque commune et peut donc varier. Un «règlement-type des bâtisses, les voies publiques et les sites» a été élaboré par le ministère de l'intérieur en collaboration avec l'OAI. Il est disponible au lien suivant :

[http://www.mi.public.lu/publications/amenagement\\_communal/rbvs/rbvs.pdf](http://www.mi.public.lu/publications/amenagement_communal/rbvs/rbvs.pdf).

<sup>1</sup> <https://www.guide-urbanisme.lu/#/>

<sup>2</sup> <http://www.guichet.public.lu/citoyens/fr/logement/construction/construire/autorisation-batir/index.html>

# LISTE DES AUTORISATIONS

Doivent généralement être joints :

- Un extrait cadastral récent à l'échelle 1:2500 de la parcelle concernée ;
- Un plan de situation à l'échelle 1:2.500 (*l'échelle peut varier selon la commune*) ;
- Des plans de construction à l'échelle 1:100 ou 1:50 ;
- Un certificat d'inscription de l'architecte ou de l'ingénieur à l'Ordre des architectes et ingénieurs-conseils (OAI) ;
- Le cas échéant, un plan-masse, au moins à l'échelle 1:200, indiquant les courbes de niveau, les écarts entre constructions et par rapport aux limites, les accès, les volumes bâtis ainsi que la désignation des bâtiments ;
- La désignation du plan d'aménagement particulier (PAP) ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte ;
- Le CPE phase autorisation (*voir 4.4 ci-après*).

## B. LES PERMISSIONS DE VOIRIE

Une permission de voirie est nécessaire pour toute construction ou exécution de travaux de transformations quelconques aux abords des routes de l'Etat sur une profondeur de 10 m. le long des chemins repris (CR) et de 10 m. ou 25 m., selon des cas, le long des routes nationales (N). Ces distances sont établies à partir de la limite de propriété du demandeur.

Les autorisations des CFL ou du Département des transports du ministère du Développement durable et des Infrastructures sont également à considérer.

Les différents documents relatifs aux permissions de voirie (*et autres liens tels que ponts-et-chaussées ou CFL*) sont disponibles sur [guide-urbanisme.lu](http://guide-urbanisme.lu) via le lien suivant :

<https://www.guide-urbanisme.lu/#/subject/3040>

## C. LES AUTORISATIONS AUPRÈS DES SERVICES TECHNIQUES

Les demandes auprès du service d'hygiène et des pompiers sont faites par l'architecte. Le cas échéant, l'ingénieur technique fournit des informations relatives aux éléments techniques.

Les demandes auprès des services techniques eau, électricité, gaz, cogénération, téléphone, antenne collective sont faites spécifiquement par l'ingénieur en techniques du bâtiment.

Différentes pièces sont à joindre aux demandes. Voici par exemple un extrait du formulaire de demande d'autorisation de raccord à l'eau<sup>3</sup> :

PIÈCES À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À LA DEMANDE
Extrait de la carte topographique avec indication exacte de l'emplacement à une échelle utile de préférence 1:10000
Extrait de plan cadastral à l'échelle 1:2500 ou à une échelle utile
Mémoire explicatif ou note explicative

<sup>3</sup> [https://eau.public.lu/formulaires/demande\\_autorisation/01\\_F-AUT-GEN\\_FR.pdf](https://eau.public.lu/formulaires/demande_autorisation/01_F-AUT-GEN_FR.pdf)

## LISTE DES AUTORISATIONS

### PIÈCES À JOINDRE À LA DEMANDE EN FONCTION DU PROJET

Plan d'implantation précis

Informations concernant la gestion des eaux usées et pluviales (plan des réseaux, calculs hydrauliques, etc.)

Autres documents contribuant à la description du projet (coupes, photos, plans de situation, etc.)

### D. LE CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (CPE)

Le CPE est effectué à deux reprises pendant le projet, à savoir à la phase autorisation sur base du bâtiment conçu et à la phase as-built sur base du bâtiment construit.

L'architecte détermine les différents éléments de la construction ainsi que le choix des matériaux avec leurs valeurs caractéristiques respectives. En étroite collaboration avec l'ingénieur-conseil en génie thermique sont effectués tous les calculs nécessaires pour l'établissement du Certificat de Performance Energétique du Bâtiment. Pour chaque projet, il est à clarifier qui est en charge de l'établissement du certificat, l'architecte ou l'ingénieur en technique du bâtiment.

*NB : un nouveau calcul de performance énergétique et un nouveau passeport énergétique doivent être établis pour toutes adaptations qui ont un impact sur la performance énergétique même si elles n'engendrent pas de modification de l'autorisation de bâtir.*

### E. L'AUTORISATION D'EXPLOITATION POUR ÉTABLISSEMENT CLASSÉ (COMMODO / INCOMMODO)

Les autorisations d'exploitation pour un établissement classé fixent les conditions d'aménagement et d'exploitation qui sont jugées nécessaires pour la protection de l'environnement et pour garantir la sécurité des salariés, du public et du voisinage en général<sup>4</sup>. Le dossier comodo-incommodo doit être rassemblé et géré soit par l'architecte, soit par l'ingénieur technique, soit par un autre intervenant. Leurs missions de base respectives sont les suivantes :

- L'architecte fournit les plans de compartimentage, le descriptif du bâtiment, son utilisation, etc.
- L'ingénieur civil fournit un descriptif des ressorts qui le concernent (*travaux de terrassement, de gros-oeuvre, résistance au feu, etc.*).
- L'ingénieur en techniques du bâtiment fournit une description des installations techniques spécifiques à la sécurité.

Le maître d'ouvrage a quant à lui la responsabilité de fournir pour intégration les éléments relatifs à l'exploitation : gestion des déchets, stockage, etc.

### F. AUTRES AUTORISATIONS

- Autorisations en vertu de la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- Permis de déboisement / défrichement : de la part de l'Administration de la nature et des forêts, lorsqu'un terrain d'une surface supérieure à 2 ha est déboisé / défriché ;
- Permis de cours d'eau ;
- Autorisation en matière de site et monuments nationaux ;
- Autorisation de morcellement ;
- Autorisation de démolition.

<sup>4</sup> <http://www.guichet.public.lu/entreprises/fr/urbanisme-environnement/commodo-incommodo/autorisations-commodo/commodo/index.html>

## 5. DOCUMENTS ASSOCIÉS

Fiche de travail générale « FG – Tableau des prestations »

Fiche de travail complémentaire « FC01 – Fiche d'ouverture de dossier - Annexe 1 »

### Références législatives :

- Règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation : <http://legilux.public.lu/eli/etat/leg/memorial/2007/221>
- Règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites : <https://mint.gouvernement.lu/dam-assets/publications/brochure-livre/rbvs.pdf>

