

**VI. Travaux de réaménagement et de transformation aux constructions existantes.**

**A. Résumé.**

**1. Domaine de la permission de voirie directe.**

- (a) travaux de démolition de bâtisses existantes ;
- (b) travaux de réaménagement ou de transformation d'un ou de parties d'un immeuble, sans apporter des modifications à l'alignement ou à la destination de l'immeuble, ni à la géométrie des accès carrossables ;
- (c) construction d'annexes à un immeuble sans en accroître le nombre de logements et sans en modifier la destination ;
- (d) construction d'abris de jardin, de serres, de volières ou de gloriottes ;
- (e) construction d'auvents et aménagement de marquises dans l'espace du recul antérieur ou au-dessus du domaine public.

**2. Aménagements analogues soumis à l'octroi d'une permission de voirie ministérielle.**

- (1) construction d'un nouvel immeuble et reconstruction d'un immeuble en remplacement d'une ancienne bâtisse dont les parois portantes ont été entièrement ou partiellement démolies ;
- (2) transformation ou agrandissement d'une bâtisse avec modification totale ou partielle du recul antérieur ;
- (3) construction de garages avec ou sans aménagement de nouveaux accès carrossables ;
- (4) aménagement de places de stationnement sur une propriété, même si des accès existants sont profités pour y accéder ;
- (5) réalisation de places de stationnement dans l'espace du recul antérieur ;
- (6) modification géométrique (largeur, déclivité) des accès existants ;

- (7) déplacement des accès carrossables ;
- (8) construction dans le champ de visibilité défini à la page 48 de murs, de clôtures et d'autres dispositifs d'enceinte (y compris les haies vives) d'une hauteur supérieure à 0,80 m ; construction de murs d'enceinte en fond de parcelle, si ce fond de parcelle touche à une route de l'Etat ;
- (9) aménagement de dispositifs susceptibles de dégrader les conditions de visibilité soit des usagers de la route, soit des conducteurs d'engins quittant le domaine privé pour s'engager sur une route publique ;
- (10) plantation, élagage ou déplacement des arbres et arbustes se trouvant sur le domaine public ;
- (11) transformation des devantures de magasin ;
- (12) travaux de terrassement visant à remblayer, à excaver ou à égaliser un terrain à urbaniser ou une place à bâtir singulière.

**B. Conditions à respecter pour l'établissement des permissions de voirie directes.**

**(a) : *Travaux de démolition de bâtisses existantes.***

Les travaux de démolition sont à entreprendre avec les précautions nécessaires pour ne pas mettre en danger les usagers de la route passant devant le chantier.

Au besoin, et particulièrement lors de la démolition de bâtiments dont les façades s'avancent jusqu'à la limite du domaine public, des constructions de protection sont à ériger. Dans cette occurrence, l'espace réservé à la circulation des piétons, d'une largeur minimale de **1,00 m**, aménagé sur le trottoir existant ou s'avançant sur la chaussée attenante, est à équiper d'un plafond solide et étanche réalisé en madriers jointifs, incliné vers le chantier. La hauteur libre minimale au point le plus bas est de **2,50 m**. Les trottoirs provisoires sont à réaliser en béton maigre coulé sur un géotextile posé sur la chaussée et aménagé de façon à être au même niveau que le trottoir environnant.

Le trottoir provisoire est à réaliser de façon à ne pas bloquer

le libre écoulement des eaux sur la chaussée. Un tuyau d'évacuation est à mettre au fond du revers avant la mise en place du béton. Si un avaloir se trouve sur la section de route concernée, il doit être rendu accessible à l'écoulement des eaux de surface tombant sur la chaussée. Du côté de la chaussée, le trottoir provisoire est à équiper d'un garde-corps d'une hauteur minimale de **1,00 m**.

Les matériaux de démolition sont à évacuer vers une décharge à fournir par le bénéficiaire. Aucun dépôt de matériaux, même provisoire, ne peut se faire sur la voie publique. Les matériaux de démolition sont à évacuer sans endommager ou salir la voie publique. En cas de salissure accidentelle, l'entreprise chargée de l'exécution des travaux doit procéder immédiatement à un nettoyage de la chaussée.

Si les travaux de démolition ne sont pas suivis directement d'une reconstruction, les cavités se trouvant en-dessous du niveau de la chaussée sont à remblayer avec des matériaux appropriés et la surface est à égaliser. Les eaux de ruissellement ne peuvent en aucun cas être déversées sur le domaine public. A la fin des travaux le chantier est à clôturer soit par un grillage soit par une palissade en planches de bois d'une hauteur d'au moins **3 mètres**. Les terrains publics, occupés temporairement par le bénéficiaire, sont à remettre dans leur pristin état. Exception faite de la publicité pour les bureaux et les entreprises intervenant sur le chantier, les surfaces visibles des clôtures ne peuvent pas être utilisées pour l'apposition d'affiches quelconques.

Le chantier est à signaler conformément aux dispositions de l'article 102 (chantiers fixes) du Code de la Route.

L'occupation temporaire d'une partie de la voirie publique étatique (assise des routes nationales) peut être mise en compte par le paiement à l'administration de l'Enregistrement et des Domaines d'une indemnité dont le montant est à définir par les instances compétentes.

- (b) : ***Travaux de réaménagement ou de transformation d'un immeuble ou de parties d'un immeuble sans apporter des modifications à l'alignement ou à la destination de l'immeuble, ni à la géométrie des accès carrossables.***

L'intérêt principal du département des Travaux Publics concernant l'urbanisation le long de la voirie de l'Etat est la fixation des alignements et la réglementation des accès carrossables.

Soucieux de préserver aux routes de l'Etat leur fonction primaire d'artères de circulation tout en garantissant les meilleures conditions de sécurité tant aux usagers de la route qu'aux résidents habitant en bordure des routes, le nombre des accès collectifs ou individuels sur la voirie de l'Etat doit être limité au strict nécessaire, et leurs disposition et géométrie sont à concevoir de manière à permettre les mouvements d'entrée et de sortie sans mettre en danger les usagers de la route.

La réalisation de certaines transformations aux bâtisses existantes, qui ne modifient pas les alignements et ne changent rien au nombre et à la géométrie (largeur et déclivité) des accès carrossables, bénéficient de l'avantage de la permission de voirie directe, sous condition :

- de préserver la destination de l'immeuble,
- de ne pas dégrader les conditions de visibilité sur le trottoir et sur la route au chauffeur d'une voiture quittant le domaine privé concerné ou attenant pour s'engager dans le trafic,
- de limiter aux dimensions fournies ci-dessous les saillies empiétant sur le domaine public ;

Il s'agit principalement des travaux suivants :

- la mise en place d'un échafaudage empiétant sur le domaine public,
- les transformations aux parties constructives des bâtisses allant au delà du simple entretien,
- la réfection du revêtement d'accès carrossables existants ainsi que le réaménagement des accès non carrossables, de cours ou d'autres aménagements extérieurs,

- la construction ou la reconstruction de murs, de palissades de clôture ou d'autres dispositifs d'enceinte,
- la plantation de haies vives et la réalisation de travaux de plantation dans l'espace du recul antérieur,
- l'abaissement du trottoir au droit des entrées de garages existants.

Pour la réalisation de ces aménagements, les règles suivantes sont à appliquer :

Pour les maisons sans recul ou avec un très faible recul antérieur par rapport à la limite du domaine public, **les échafaudages** doivent respecter une saillie maximale de **1,30 m** par rapport au parement extérieur de la façade. Les aménagements sont à faire de façon à laisser aux piétons un passage d'une largeur d'au moins **1,00 m**. Si ce passage passe sous l'échafaudage, il doit disposer d'une libre hauteur d'au moins **2,20 m** et être couvert d'un plafond étanche protégeant les piétons contre les éclaboussures et la chute de tout débris. S'il passe à côté de l'échafaudage, il doit être balisé sur toute la longueur et être équipé d'une protection latérale du côté de la rue.

Pour éviter des éclaboussures de toutes sortes du côté du domaine routier, l'échafaudage doit être équipé d'une bâche étanche solidement ancrée.

L'échafaudage est à signaler conformément aux dispositions de l'article 102 (chantiers fixes) du Code de la Route. Il est à enlever directement à la fin des travaux.

Pour **la transformation ou la nouvelle ouverture de baies de fenêtre ou de porte d'entrée non carrossable, le renouvellement des façades et la réfection ou le rehaussement de la toiture**, il n'existe pas de condition technique particulière sauf que les alignements existants sont à respecter. Pour les bâtiments construits sans recul antérieur sur l'arête postérieure du trottoir, il est interdit de réaliser de nouvelles saillies à l'exception de celles désignées ci-après :

<b>socle ou linteau :</b>	<b>saillie maximale de 5 cm</b>
<b>rebord des fenêtres :</b>	<b>saillie maximale de 15 cm</b>
<b>corniche :</b>	<b>saillie maximale de 50 cm</b>

Le renouvellement des revêtements des **accès carrossables existants** est à faire de manière à n'apporter aucune modification à l'alignement, à la déclivité et à la largeur de l'accès. Si la rampe est inclinée vers le domaine public, un caniveau recueillant les eaux de surface est à installer obligatoirement.

Pour la réfection d'autres aménagements extérieurs tels que le renouvellement ou le réaménagement des **accès piétonniers, des cours ou des escaliers**, la géométrie peut au besoin être légèrement modifiée, sous condition toutefois de ne pas entraver les conditions de visibilité du chauffeur d'une voiture quittant le domaine privé pour s'engager dans la circulation et de ne pas dégrader les conditions de visibilité des usagers de la route à la hauteur d'une intersection ou au droit d'un passage à piétons.

La hauteur maximale à donner aux **murs, palissades, clôtures** ou à tout autre dispositif d'enceinte, y compris les haies vives, se trouvant dans le champ de visibilité d'une voiture quittant le domaine privé, tel que défini au croquis reproduit à la page 48, est de **0,80 m** par rapport au niveau du trottoir. Dans cette zone toute construction d'enceinte plus élevée, que ce soit dans la masse ou par l'aménagement d'un garde-corps sur les murs, doit faire l'objet d'une permission de voirie ministérielle. Aux extrémités de la propriété et des deux côtés des accès carrossables ou piétonniers, des piliers d'une hauteur maximale de **1,60 m** et d'une largeur n'excédant pas l'épaisseur du mur peuvent être autorisés.

Les murs sont à construire entièrement sur le domaine privé du bénéficiaire et, sauf disposition contraire dans le texte de la permission de voirie, directement à la limite extérieure du domaine public. Seule une saillie de **5 cm** pour la réalisation des socles de fondation ou des tablettes de couverture peut être acceptée par rapport à cet alignement.

Du côté du domaine public les murs sont à construire par assises réglées proprement rejointoyées, à l'aide de béton vu ou de béton architectural ou sont à revêtir d'un crépissage soigné, qui est à maintenir dans un bon état d'entretien.

**Les haies vives** plantées dans l'espace du recul antérieur à l'intérieur du champ de visibilité défini au croquis reproduit à la page 48 sont à limiter à une hauteur de **80 cm** à compter à partir du niveau du trottoir pour les rampes descendantes et à partir des niveaux du profil en long de l'accès lui-même pour les rampes ascendantes.

Si l'accès carrossable existant vers une propriété privée se trouve au droit d'un **trottoir** équipé d'une bordure haute, celle-ci peut être abaissée pour la ramener à une hauteur n'étant pas inférieure à **4 cm**.

Les travaux sont à réaliser de manière à préserver un bon écoulement des eaux dans le revers de la route.

Le trottoir est à aménager en forme de coque de bateau avec des pentes maximales de **15%** pour reprendre le niveau entre la partie abaissée du trottoir et la partie du trottoir laissée dans son état d'origine. Le passage des piétons doit être garanti durant l'exécution des travaux.

Le chantier est à signaler conformément aux dispositions de l'article 102 (chantiers fixes) du Code de la Route.

**(c) : Construction d'annexes à un immeuble sans en accroître le nombre de logements ou sans en modifier la destination.**

Un accroissement du nombre de logements génère généralement une demande accrue de places de stationnement, qui conduit soit à une multiplication des accès ou à la construction de parkings privés, soit à un encombrement du domaine public. Il en est de même pour un changement de destination, tel que la transformation de volumes d'habitation en locaux commerciaux, par exemple pour l'établissement d'un magasin, d'un restaurant ou d'un hôtel ou pour l'installation d'un complexe de bureaux. Pour cette raison ces formes de transformation ou d'extension sont soumises à l'octroi d'une permission de voirie ministérielle.

Au cas où ces occurrences sont exclues, des annexes peuvent être autorisées par voie de permission de voirie directe si les conditions suivantes sont respectées :

- les alignements existants sont à conserver, sauf réalisation d'avant-corps d'une saillie maximale de **1,00 m** sur une largeur n'excédant pas **1/3** de la largeur de la façade côté rue. Si les avant-corps empiètent sur le domaine public, une hauteur libre de **4,50 m** est à respecter entre le dessous de l'avant-corps et le niveau du trottoir. Tout avant-corps est à réaliser de manière à respecter une distance minimale de **0,50 m** entre son extrémité située du côté de la chaussée et une ligne d'aplomb du bord de la chaussée, la rigole ou le revers étant à considérer comme faisant partie de la chaussée ;
- les conditions de visibilité des usagers de la route circulant sur la voirie de l'Etat ne doivent pas être entravées par l'annexe à construire, p. ex. à l'intérieur d'un virage ou au droit d'un carrefour ;
- le règlement des bâtisses de la Commune est à respecter, particulièrement en ce qui concerne le respect du recul latéral et de la profondeur maximale à donner à une construction ainsi que de son emprise maximale au sol.

**(d) : Construction d'abris de jardin, de serres, de volières ou de gloriettes.**

La construction d'abris de jardin, de serres, de volières ou de gloriettes, qui ne doivent pas être accolés aux constructions principales, peut être autorisée par voie de permission de voirie directe, si ces aménagements n'entravent ni les conditions de visibilité des usagers circulant sur les routes de l'Etat, ni celles des chauffeurs de voiture quittant les propriétés privées.

Aucun aménagement projeté dans l'espace du recul antérieur ne doit empiéter dans le champ de visibilité défini au croquis reproduit à la page 48, que se soit celui de la propriété du requérant ou celui d'une propriété voisine y attenante.

**(e) : Construction d'auvents et aménagement de marquises.**

**I. Les marquises.**

Au sens du présent cahier des charges, il faut entendre par marquise un dispositif amovible en toile fixé à la façade frontale et aménagé devant les vitrines de magasins, au-dessus des étagères provisoires de vente ou au-dessus des terrasses de café.

Les marquises sont à fixer par des ancrages appropriés et à maintenir constamment dans un bon état d'entretien.

Pour les marquises empiétant sur le domaine public, les conditions suivantes sont à respecter :

- La hauteur libre de circulation sur le trottoir doit être de **2,20 m** au moins.
  - Si une partie de l'espace sous les marquises est encombrée par des étagères de vente ou par des terrasses de café, un passage d'au moins **1,00 m** de largeur doit être réservé sur le trottoir à la libre circulation des piétons.
  - Les marquises sont à aménager de manière à respecter les distances suivantes entre la ligne d'aplomb de l'extrémité de la marquise côté rue et le bord de la chaussée, la rigole, le revers, l'arrêt pour bus ou la bande de stationnement étant à considérer comme faisant partie de la chaussée :
    - 0,50 m** : distance minimale prévue au Code de la Route,
    - 0,60 m** : lorsque la marquise se trouve à l'intérieur d'un virage avec un dévers de la chaussée supérieur à 4% ou lorsque la route est démunie de trottoir aménagé en surélévation par rapport à la chaussée,
    - 1,00 m** : lorsque la marquise se trouve à l'angle de deux rues ou au droit d'un arrêt pour bus aménagé en encoche.
- ➔ Les gabarits à respecter sont indiqués sur un schéma-type représenté à la page 47.

- Les marquises sont à aménager de manière à ne pas masquer la vue des usagers de la route sur les signaux routiers et sur les panneaux de la signalisation directionnelle.

## **II. Les auvents.**

Au sens du présent cahier des charges, il faut entendre par auvent un avant-toit fixe monté aux façades au-dessus des entrées. Il peut être équipé de parois latérales.

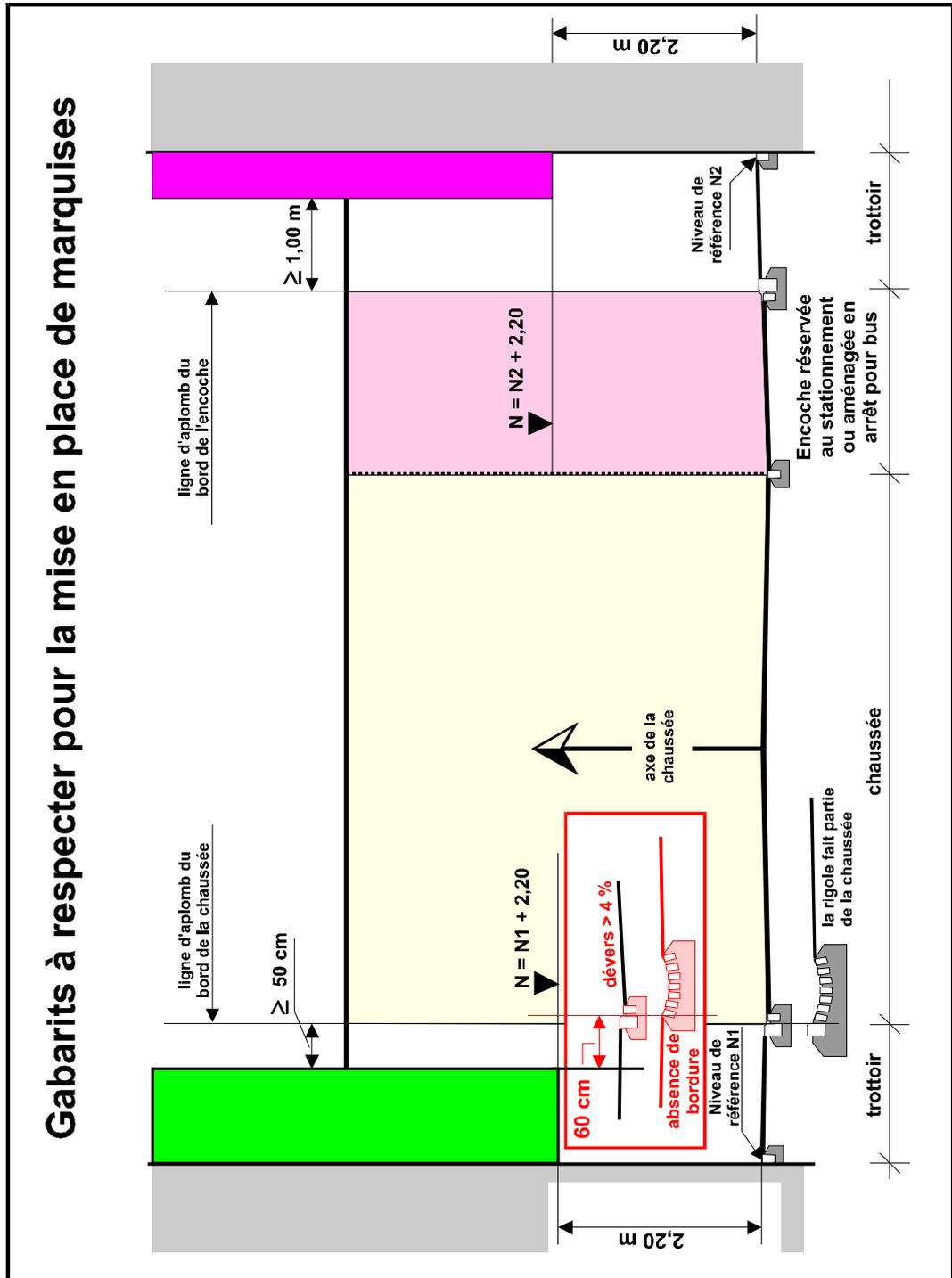
Lorsque les auvents **empiètent sur le domaine public**, les conditions suivantes sont à respecter :

- Les auvents sont à aménager de façon à respecter une saillie maximale de **1,00 m** par rapport à l'alignement de la façade antérieure.
- Il est strictement interdit d'aménager des parois latérales ou des supports empiétant sur le domaine public.
- La hauteur de libre circulation sur le trottoir doit être de **2,50 m** au moins.
- Les auvents sont à aménager de manière à respecter les distances suivantes entre la ligne d'aplomb de l'extrémité de l'auvent côté rue et le bord de la chaussée, la rigole, le revers, l'arrêt pour bus ou la bande de stationnement étant à considérer comme faisant partie de la chaussée :
  - 0,50 m** : distance minimale prévue au Code de la Route,
  - 0,60 m** : lorsque l'auvent se trouve à l'intérieur d'un virage avec un dévers de chaussée supérieur à 4% ou lorsque la route est démunie de trottoir aménagé en surélévation par rapport à la chaussée,
  - 1,00 m** : lorsque l'auvent se trouve à l'angle de deux rues ou au droit d'un arrêt pour bus aménagé en encoche.
- Les eaux de la toiture de l'auvent sont à recueillir dans des gouttières munies de tuyaux de descente à

raccorder à la canalisation.

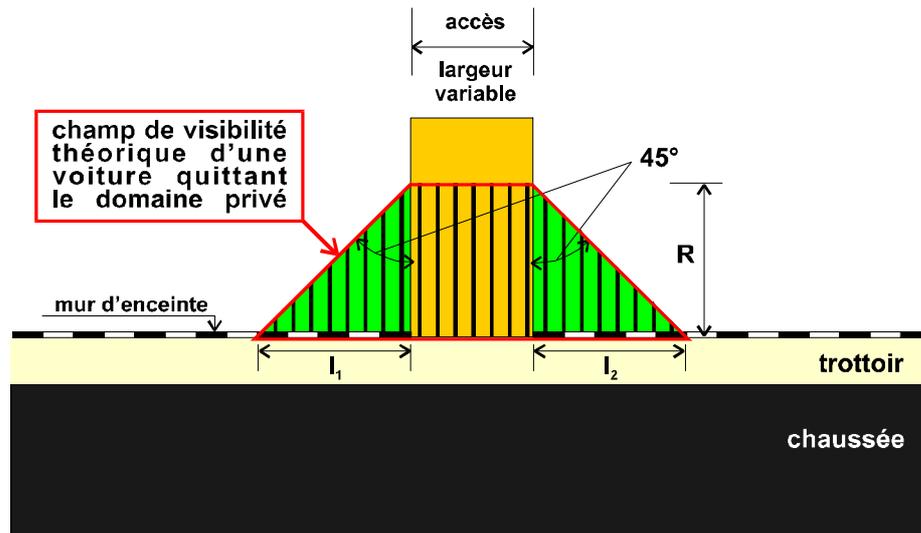
- Les auvents sont à aménager de manière à ne pas cacher la vue des usagers de la route sur les signaux routiers ou sur les panneaux de la signalisation directionnelle.

Graphique N° 5 :



Graphique N° 6 :

**Champ de visibilité théorique d'une voiture quittant le domaine d'une propriété privée**



**R = 5,00 m respectivement**  
**R = recul antérieur, si le recul antérieur < 5,00 m**

**Sur les longueurs l1 et l2 la hauteur du mur d'enceinte est à limiter à 80 cm. Cette contrainte ne vaut pas sur la partie du champ de visibilité qui empiète sur le terrain de la propriété voisine.**

**Sur les deux triangles latéraux la hauteur des plantations est à limiter à 80 cm par rapport au niveau du trottoir pour les rampes descendantes et par rapport aux niveaux du profil de l'accès carrossable pour les rampes ascendantes.**