

**Extrait au registre des délibérations  
du Comité du Z.A.R.O.**

**Séance du 15 mars 2013**

**Convocation des membres:** 1<sup>er</sup> mars 2013

**Présents:** M. Jean-Marie With (Steinfort), Président, M. Lucien Koch (Kehlen), Vice-Président, M. Gilles Roth (Mamer), Vice-Président, Georges Fohl (Garnich), M. Jean-Paul Gaasch (Garnich), M. Daniel Freymann (Hobscheid), M. Serge Hoffmann (Hobscheid) (à partir du point 2), M. Guy Scholtes (Kehlen), Mme Pia Flammang-Risch (Koerich), M. Luc Feller (Mamer), M. Daniel Frieden (Steinfort), membres

Mme Diane Stockreiser-Pütz, secrétaire-rédacteur

**Excusés :** Jean Wirion (Koerich), membre

**4) Approbation du règlement d'ordre intérieur (R.O.I.) du Z.A.R.O.**

Le Comité,

Considérant qu'il y a lieu d'émettre un règlement d'ordre intérieur (R.O.I.) du Z.A.R.O. ;

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

Vu le règlement grand-ducal du 4 juin 1984 relatif à la publicité visée aux articles 37 et suivants de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;

Vu la loi modifiée du 17 juin 1994 relative à la prévention et à la gestion des déchets ;

Vu la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre la pollution de l'atmosphère ;

Vu la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes ;

Vu la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

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

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu le Plan d'aménagement Général de la commune de Steinfort ;

Vu le règlement sur les bâtisses, des voies publiques et des sites de la commune de Steinfort ;

Vu la loi du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets ;

Sur proposition de la commission technique et financière de syndicat ;

Après délibération conforme,

**décide à l'unanimité des voix :**

d'émettre le règlement d'ordre intérieur (R.O.I.) du Z.A.R.O. qui suit :

## **1. Protection de l'air**

Les mesures de la protection de l'air doivent respecter la législation en vigueur.

1.1. L'évacuation des émissions de gaz et de poussière doit se faire de la sorte à ne pas incommoder les voisins par des mauvaises odeurs, ni constituer un risque pour leur santé.

1.2. Tout brûlage à l'air libre est interdit sur le site

---

## **2. Protection des eaux**

Les mesures de la protection des eaux doivent respecter la législation en vigueur.

Le système de canalisation respecte le système des eaux pluviales et des eaux usées. Le réseau d'assainissement de la ZAER est de type séparatif.

### **2.1. Le traitement des eaux usées contaminées par des hydrocarbures**

Toutes les eaux polluées ou susceptibles d'être polluées par des hydrocarbures, doivent être traitées dans une installation de séparation d'hydrocarbures avant d'être raccordées à l'égout public pour les eaux usées.

### **2.2. Le traitement des eaux usées contaminées par des graisses**

Les eaux usées susceptibles d'être polluées par des graisses doivent passer par un séparateur de graisses de capacité approprié avant d'être raccordées à la canalisation.

Le séparateur de graisses doit être vidé et nettoyé au moins mensuellement afin d'éviter tout dégagement de mauvaises odeurs.

### **2.3. L'évacuation des eaux pluviales**

Toutes les eaux de surface et de toiture non polluées doivent être raccordées à la canalisation pour eaux pluviales de la zone d'activités. Leur rejet ne peut se faire que sous réserve qu'il n'a pas de conséquence de manière à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources vivantes et au système écologique aquatique, à porter atteinte aux agréments ou à gêner d'autres utilisations légitimes des eaux ainsi que de compromettre leur conservation et leur écoulement.

### **2.4. L'utilisation de détergents**

Les détergents utilisés en rapport avec l'exploitation de l'établissement (entreprise) doivent respecter les dispositions légales et réglementaires en matière de la protection de l'environnement.

### **2.5. Les exigences en relation avec les accidents et/ou sinistres**

2.5.1. Le raccordement des sols des locaux techniques et de stockage au réseau d'égout :

Toutes dispositions doivent être prises pour qu'il ne puisse y avoir, en cas d'accident tel que rupture de récipient, un déversement de produits chimiques liquides et/ou d'hydrocarbures vers l'égout ou vers l'extérieur. A cette fin, il sera notamment interdit de raccorder directement les sols des ateliers de travail, des locaux techniques et de stockage au réseau d'égout.

2.5.2. Les exigences relatives aux eaux d'extinction :

Toutes les dispositions doivent être prises afin d'éviter lors d'un incendie que des agents d'extinction ou de substances polluantes ne puissent se déverser dans la canalisation publique ou, en général, vers l'extérieur.

Toute vanne servant à bloquer un réseau d'égout en cas d'incendie doit être à commande automatique depuis l'établissement (entreprise). Le bon fonctionnement de cette vanne doit être garanti en permanence. A cette fin l'exploitant doit faire procéder à l'entretien régulier du système installé sur le site de son établissement.

### **2.6. Conditions concernant l'évacuation des eaux**

Le raccordement technique, suivant les règles de l'art, du réseau des eaux pluviales (eaux de superficie) ainsi que des eaux usées de la parcelle privative au réseau public de la canalisation, doit être réceptionné et documenté par un bureau agréé. Une copie du rapport de réception est transmise au syndicat et à la Commune de Steinfort.

Le syndicat ZARO se réserve le droit de demander un certificat documentant le respect des autres conditions.

---

### **3. Protection du sol**

Les mesures de la protection du sol doivent respecter la législation en vigueur.

#### **3.1. La décontamination du sol et du sous-sol**

En cas de pollution du sol et du sous-sol par des produits (solides, liquides et gazeux) dangereux pour l'environnement (p. ex. à la suite d'une fuite dans un réservoir) l'exploitant doit sans délai

- prendre toutes les dispositions nécessaires pour faire cesser le trouble constaté ;
- procéder à la décontamination du site ainsi pollué.

En outre, l'exploitant doit avertir dans les plus brefs délais l'Administration de l'Environnement, la Protection civile (tél. 112), la Commune de Steinfort et le syndicat ZARO.

### **4. Lutte contre le bruit**

En général, l'exploitant doit veiller à ce que le niveau de bruit ne dépasse pas les seuils réglementaires en limite de propriété.

---

### **5. Prévention et gestion des déchets en provenance de l'exploitation normale**

Un plan de gestion des déchets doit être établi par l'exploitant et introduit au bureau du ZARO avant la délivrance de l'autorisation de l'implantation. Ce plan décrit entre autre le respect des points énumérés ci-après.

#### **5.1. Conditions de base concernant la gestion des déchets**

Toute acceptation de déchets provenant de tiers est interdite. Exception est faite lorsque l'exploitant dispose d'installations spécifiques dûment autorisées par la législation applicable dans la matière.

#### **5.2. Conditions concernant la collecte et le stockage des déchets**

5.2.1. La collecte des déchets à l'intérieur de l'établissement doit se faire de façon à ne pas mélanger les différents déchets dans la mesure où le traitement séparé est requis pour les besoins de la valorisation ou de l'élimination.

5.2.2. A l'intérieur de l'établissement, une ou plusieurs zones de collecte des déchets doivent être spécialement désignées et aménagées à cet effet.

5.2.3. La zone de collecte ainsi que les récipients de collecte doivent être maintenus dans un état de propreté et d'entretien impeccable.

5.2.4. Le cas échéant, les différents récipients de collecte doivent être étiquetés de façon à autoriser une identification évidente en toutes circonstances.

5.2.5. En dehors des zones spécialement prévues et aménagées à cet effet, tout entreposage de déchets est interdit.

### **5.3. Conditions concernant les transferts des déchets**

5.3.1. Les transferts des déchets de leur lieu de production vers leur lieu de valorisation ou d'élimination ne peuvent se faire que par un transporteur agréé au préalable par le Ministre de l'Environnement conformément aux dispositions de l'article 10, 1<sup>er</sup> tiret de la loi modifiée du 17 juin 1994 relative à la prévention et à la gestion des déchets.

5.3.2. Les déchets non recyclables qui se conforment aux règlements des syndicats intercommunaux pour l'élimination des ordures ménagères ou assimilées doivent être repris et traités par une des installations autorisées, gérée par un tel syndicat.

Les ordures ménagères sont évacuées dans la zone par les soins de la commune.

## **6. Protection contre l'incendie**

Les mesures de la protection contre l'incendie doivent respecter la législation en vigueur et notamment le « Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » de la Commune de Steinfort

---

## **7. Accès des services de secours et de lutte contre l'incendie**

cf. « Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » de la Commune de Steinfort

---

## **8. Aménagement de terrain et implantation de construction**

Pour tout ce qui n'est pas défini ou exposé en détail par le présent chapitre, le règlement d'ordre interne de la zone artisanale à Grass reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du PAP ZAER Grass.

### **8.1. Définition**

Les entreprises doivent être en possession d'une autorisation d'exploitation et doivent disposer pour l'ensemble de leurs installations, des autorisations nécessaires en matière :

- d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes ;
- de sécurité ;
- d'élimination de déchets ;

ceci conformément aux lois et règlements en vigueur.

Tout aménagement de terrain ou implantation de construction, de quelque nature que ce soit, est sujet à l'autorisation préalable du Bourgmestre de la Commune de Steinfort.

## **8.2. Places de stationnement**

Conformément au « Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » de la Commune de Steinfort, le bourgmestre a le droit d'autoriser un nombre d'emplacements de stationnement inférieur ou supérieur au nombre requis dans la partie écrite du PAP ZAER Grass, selon le cas, si celui-ci n'est pas adapté à l'affectation projetée ou au caractère du projet, en fonction des mouvements d'aller et venue et de la nature des biens et des services proposées.

## **8.3. Clôture des parcelles**

Toute clôture ainsi que tout mur de soutènement, de quelque nature qu'ils soient, implantés sur les limites séparatives, sont soumis à l'autorisation de construire.

## **8.4. Travaux de déblai et de remblai**

Toute modification apportée au niveau naturel du terrain est sujette à l'autorisation de construire et doit être indiquée dans les plans de constructions. Le bourgmestre a le droit d'interdire tous travaux de déblaiement et de remblayage, s'ils gênent le voisinage, entravent la sécurité de la circulation, modifient le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

## **8.5. Définition des plantations, aménagement des espaces verts**

L'exploitant peut proposer des plantations lors de la demande d'autorisation, tout en se référant au plan vert détaillé (« Grünordnungsplan »)

## **8.6. Panneaux publicitaires, enseignes et éclairage privé**

Les prescriptions ci-après s'entendent sans préjudice des dispositions du règlement grand-ducal du 4 juin 1984 relatif à la publicité visée aux articles 37 et suivants de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Toute installation d'enseigne et toute mise en place d'un éclairage extérieur privé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du bourgmestre. Le dossier de demande d'autorisation doit illustrer la localisation, les dimensions et la nature des installations. Des échantillons des matériaux mis en œuvre ou des simulations de l'éclairage pourront être demandés.

Les enseignes doivent être réalisées de manière à s'intégrer au paysage et à ne pas occasionner de gêne pour les habitants des alentours de la zone.

Les enseignes ne peuvent être installées que sur la façade donnant sur la voie de desserte. Elles sont à intégrer à l'architecture de la façade soit avec éclairage intégré, soit éclairées indirectement.

Pour l'orientation des usagers à l'intérieur de la zone, seuls sont autorisés les panneaux (ou colonnes, ou totems) collectifs réalisés aux endroits nécessaires définis par le syndicat.

L'éclairage privé doit respecter les contraintes de sécurité sans occasionner de gêne sensible pour le voisinage.

**8.7. Date de début des activités de l'exploitant**

Lors de la mise à disposition du terrain, une date limite pour le début des activités est fixée de commun accord entre le syndicat ZARO et l'exploitant.

**8.8. Matériaux et couleurs**

Dans le cas de réalisation de bardages, les détails et les finitions sont à étudier avec soin. Un échantillon des couleurs RAL doit être présenté au Bureau.

**8.9. Salubrité et sécurité de la zone**

Pendant toute la durée du contrat, l'exploitant assurera à ses frais exclusifs et sous sa propre responsabilité la maintenance et l'entretien des bâtiments, des ouvrages, des voies d'accès, des aires de circulation et des aires de stationnement, des plantations et des espaces verts à l'intérieur des propriétés privées.

Ils doivent être tenus dans un état tel qu'elles ne nuisent pas à l'aspect général du site.

L'exploitant évitera tout stockage et dépôt de matières premières, de produits finis, d'équipements et de déchets à l'extérieur des bâtiments professionnels

L'exploitant aménage les aires de stationnement nécessaires pour véhicules automobiles et engins de transport de façon à éviter tout stationnement sur la voirie publique.

Par ailleurs, chaque entreprise est tenue de veiller à l'élimination des autres déchets en application des dispositions de la loi du 17 juin 1994 relatives à la prévention et la gestion des déchets, et telle qu'elle a été modifiée par la suite.

**8.10. Mesures de protection de l'environnement**

Les entreprises sont tenues de se faire assurer auprès d'une compagnie d'assurance agréée au Grand-Duché de Luxembourg pour couvrir les risques de responsabilité civile en cas de pollution ou de contamination de l'environnement.

---

**9. Définition des heures de livraison**

Pendant la journée : espace de temps compris entre 7 et 22 heures. Le syndicat ZARO peut y déroger sur demande motivée de l'exploitant.

---

**10. Règlement de taxes communales eau potable et canalisation**

Cf. « Règlement de taxes communales » de la Commune de Steinfort

---

**11. Assurances**

L'exploitant est tenu de faire assurer auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg pour couvrir au moins :

- les risques d'incendie et les dégâts des eaux causés aux bâtiments et aux équipements ;

- les risques de responsabilité civile en cas de pollution ou de contamination du terrain lui accordé.

Une copie des polices est transmise au syndicat.

La présente n'est pas soumise à approbation.

Ainsi décidé en séance à Steinfort. Date qu'en tête.  
Suivent les signatures,

---

Pour expédition conforme  
Steinfort, le 16 avril 2013



Diane Stockreiser-Pütz  
Secrétaire-rédacteur

ZARO



Jean-Marie Wirth  
Président