

VILLE DE LUXEMBOURG

# RÈGLEMENT SUR LES BATISSES

# V i l l e   d e   L u x e m b o u r g

## R E G L E M E N T   S U R   L E S   B A T I S S E S

texte du 16 juin 1967 tel qu'il a été modifié et complété dans la suite.

Ces modifications sont imprimées en caractères gothiques. Des notes en bas des pages indiquent les dates auxquelles lesdites modifications ont été votées par le conseil communal et approuvées par le ministre de l'intérieur.

Les articles ou alinéas concernés sont marqués d'un astérisque\*.

Luxembourg, le 20 juillet 1984

# TABLE DES MATIERES

## Titre I - Les règles d'urbanisme du projet d'aménagement

|                  |   |                                                                  |     |
|------------------|---|------------------------------------------------------------------|-----|
| Article 1        | : | Division du territoire de la ville en zones .....                | 3   |
| Article 2        | : | Les zones d'habitation .....                                     | 4   |
| 2.1              | : | Définition .....                                                 | 4   |
| 2.2              | : | Subdivision des zones d'habitation .....                         | 5   |
| 2.3              | : | Les secteurs centraux .....                                      | 6   |
| 2.4              | : | Les secteurs d'habitation dense .....                            | 11  |
| 2.5              | : | Les secteurs d'habitation de faible densité .....                | 17  |
| 2.6              | : | Les secteurs et monuments protégés .....                         | 22  |
| 2.7              | : | Les terrains réservés (supprimé, voir art. 6) .....              | 29  |
| Article 3        | : | Les zones industrielles .....                                    | 30  |
| Article 4        | : | Les zones d'aménagement différé .....                            | 32  |
| Article 5        | : | La zone rurale .....                                             | 33  |
| Article 6        | : | Les zones réservées .....                                        | 37  |
| Article 6 bis    | : | Les zones non aedificandi .....                                  | 39  |
| Article 7        | : | Les nouveaux alignements de la voie publique .....               | 40  |
| Article 7 bis    | : | Constructions provisoires .....                                  | 40  |
| Article 7 ter    | : | Améliorations hygiéniques .....                                  | 40  |
| Article 7 quater | : | Constructions dans l'emprise des lignes<br>à haute tension ..... | 40a |

## Titre II - Règles générales d'urbanisme

|            |   |                                                                        |    |
|------------|---|------------------------------------------------------------------------|----|
| Article 8  | : | La hauteur des constructions .....                                     | 41 |
| Article 9  | : | Définition et hauteur des étages .....                                 | 42 |
| Article 10 | : | Les angles de rue .....                                                | 43 |
| Article 11 | : | Les saillies sur les alignements de façade .....                       | 44 |
| Article 12 | : | Les saillies mobiles .....                                             | 46 |
| Article 13 | : | Les enseignes .....                                                    | 47 |
| Article 14 | : | Les espaces libres des parcelles .....                                 | 49 |
| Article 15 | : | Les clôtures .....                                                     | 50 |
| Article 16 | : | Les superstructures .....                                              | 51 |
| Article 17 | : | Les emplacements de stationnement pour véhicules ....                  | 52 |
| Article 18 | : | Les équipements d'utilité publique sur les propriétés<br>privées ..... | 55 |



\*  
\*\*  
2.5 \*\*\* LES SECTEURS D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE  
\*\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

2.51 \* Définition

Les secteurs d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire de la ville réservées en principe aux maisons à caractère unifamilial avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande de cinq unités au plus.

Les maisons peuvent être aménagées de telle manière qu'elles comportent deux logements séparés. Un groupe isolé de maisons peut être desservi par une ou plusieurs entrées et cages d'escaliers communes.

Dans ces secteurs sont également admissibles des édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces secteurs ainsi que des immeubles servant à l'exploitation d'hôtels, à l'exercice de professions libérales, ou, en partie, à l'installation de bureaux, à condition que les activités correspondant à la destination de ces immeubles ne gênent pas l'habitat.

En cas de nouvelle construction ou de reconstruction d'un immeuble, les surfaces affectées à l'habitat doivent être maintenues.

Ces surfaces peuvent cependant être créées dans un ou plusieurs autres immeubles du secteur d'habitation de faible densité du même quartier, sous condition que les opérations se fassent de façon concomitante.

---

\*  
Modifié par délibération du 11.7.1988, no 69/1/87, approuvée le 25.8.1988, no 26 C. Le texte original avait été modifié une première fois par délibération du 13.7.1970, no 69/6/70, approuvée le 16.9.1970, no 812/70, une deuxième fois par délibération du 14.7.1978, no 69/5/78, approuvée le 4.8.1978, no 26 C, et une troisième fois par délibération du 11.7.1980, no 69/5/80, approuvée le 29.9.1980, no 26 C.

\*\*  
Modifié par délibération du 11.7.1988, no 69/1/87, approuvée le 25.8.1988, no 26 C. Le texte original avait été modifié une première fois par délibération du 13.7.1970, no 69/6/70, approuvée le 16.9.1970; no 812/70 et une deuxième fois par délibération du 14.7.1978, no 69/5/78, approuvée le 4.8.1978, no 26 C.

\*\*\*  
Modifié par délibération du 11.7.1988, no 69/1/87, approuvée le 25.8.88, no 26 C. Le texte original avait été modifié une première fois par délibération du 13.7.1970, no 69/6/70, approuvée le 16.9.1970, no 812/70.

\*\*\*\*  
Modifié par délibération du 14.7.1978, no 69/5/78, approuvée le 4.8.1978, no 26 C. Le texte original avait été modifié une première fois par délibération du 13.7.1970, no 69/6/70, approuvée le 16.9.1970, no 812/70.

\*\*\*  
\*\*  
Modifié par délibération du 13.7.1970, no 69/6/70, approuvée le 16.9.1970, no 812/70.

\*\*\*  
\*\*\*  
Modifié par délibération du 11.7.1980, no 69/5/80, approuvée le 4.8.1978.

2.52 \*\*

#### L'implantation des constructions

Les constructions servant à l'habitation ou assimilées seront implantées dans une bande de seize mètres de profondeur, parallèle à l'alignement des rues et distante, en principe, de quatre mètres de ce dernier.

Au-delà de la bande de seize mètres, aucune construction ne sera admise sauf celle de garages individuels à usage exclusif des habitants de la propriété, d'une hauteur inférieure à trois mètres au-dessus du sol naturel et d'une profondeur de sept mètres au maximum, implantés au fond des parcelles sans respecter aucun recul sur les limites.

Une dérogation à l'obligation d'implanter des garages au fond des parcelles pourra être accordée pour des raisons de topographie du terrain, de configuration du parcellaire ou de raccordement à des garages existants, sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

2 53 \*\*\*

#### Forme et dimensions des parcelles

Les parcelles devront avoir une forme régulière et des dimensions telles qu'il soit possible, en dehors des reculs sur les limites imposés, d'y construire un bâtiment sur une base rectangulaire d'une profondeur d'au moins dix mètres et d'une largeur qui sera d'au moins sept mètres pour une maison à caractère unifamilial en bande, d'au moins huit mètres pour une maison jumelée et d'au moins neuf mètres pour une maison à caractère unifamilial isolée.

2.54 \*\*\* La hauteur des constructions

Les constructions ne pourront comporter plus de deux niveaux pleins destinés entièrement ou partiellement à l'habitation. La hauteur de corniche ne pourra être supérieure à huit mètres et demi.

2.55 Les marges de reculement

2.55.1 \*\*\* Le recul moyen de l'alignement de la façade postérieure des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à une fois et demie leur hauteur sans que toutefois le point le plus rapproché de la construction puisse être distant de moins de cinq mètres de cette limite.

2.55.2 \*\* Dans les cas suivants, les façades latérales des constructions auront un recul moyen sur la limite latérale:

- a) si un projet d'aménagement ou une autorisation de morcellement imposent ce recul;
- b) si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale, à moins que les deux propriétaires ne s'engagent par écrit à construire aux limites latérales;
- c) dans le cas de constructions en bande.

Ce recul ne sera inférieur ni à la moitié de la hauteur des constructions, ni au tiers de leur profondeur, sans que toutefois le point le plus rapproché de la construction puisse être distant de moins de un mètre quatre-vingt-dix centimètres de la limite latérale.

2.55.3 \* \*\* Si deux constructions servant à l'habitation ou assimilées non jointives sont implantées sur une même parcelle, à l'alignement de construction, elles devront respecter entre elles un espace libre qui ne soit inférieur ni à la moitié de leur hauteur cumulée, ni au tiers de leur profondeur cumulée.

2.56 \*\*\* Les emplacements de stationnement

Pour les secteurs d'habitation de faible densité le présent règlement détermine le nombre et l'agencement des emplacements de stationnement pour véhicules.

2.57 Dispositions spéciales

2.57.1 \*\* Le bourgmestre pourra autoriser la construction d'une maison à caractère unifamilial isolée dont l'implantation dépasse la bande de seize mètres, sous réserve:

- a) que le terrain ne soit pas soumis à l'obligation de construire aux limites latérales;
- b) que la construction ne dépasse ni en volume, ni en surface de planchers, les volumes et surfaces de planchers de constructions normalement implantées;
- c) que les reculs moyens sur les limites postérieure et latérales de la parcelle soient égaux ou supérieurs à une fois et demie la hauteur de la construction;
- d) que la construction, compte tenu de sa destination, s'intègre de façon harmonieuse et valable du point de vue de l'urbanisme dans l'ensemble du secteur et que sa largeur ne dépasse en aucun cas quarante mètres;
- e) qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

2.57.2 \*\*\* Le bourgmestre pourra autoriser une augmentation ou imposer une diminution de la hauteur de construction normale dans le cas où la construction est implantée dans un terrain à forte déclivité.

La surface de planchers ne pourra pas dépasser celle qui serait autorisée en terrain plat.

Les reculs sur les limites postérieure et latérales seront déterminés en application des dispositions prévues à l'article 2.55 du présent règlement en considérant comme hauteur la différence moyenne entre le niveau du sol naturel et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade antérieure.

2.57.3 \*\*\* Le bourgmestre pourra, sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, accorder exceptionnellement une autorisation de bâtir dérogeant aux dispositions ci-dessus concernant les formes et dimensions de la parcelle et les reculs sur les limites dans le cas de rigueur où des constructions voisines récentes rendraient impropre à la construction, par la stricte application des dispositions ci-dessus, une parcelle non construite devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement ou de morcellement antérieure à l'entrée en vigueur du projet d'aménagement approuvé provisoirement le 17 avril 1967.

2.57.4 \*\*\* Le bourgmestre pourra déroger aux dispositions ci-dessus concernant les hauteurs de construction, le nombre de niveaux et les reculs sur les limites dans le but de raccorder d'une façon esthétiquement valable une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes réalisées avant l'entrée en vigueur du projet d'aménagement approuvé provisoirement le 17 avril 1967.

2.57.5 \*\*\* Si, dans les quartiers construits où les constructions en bande continue dépassent le nombre d'unités prévues à l'article 2.51 alinéa 1er du présent règlement, toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation est rendue impossible par l'application du règlement, le bourgmestre pourra déroger aux dispositions limitant à cinq unités au plus les maisons à caractère unifamilial

groupées en bande, sous condition que la nouvelle construction soit raccordée de façon esthétiquement valable aux constructions contiguës.

2.58 \*\*\*  
\*

#### Les nouveaux quartiers

Les nouveaux quartiers sont soumis à l'obligation d'être couverts, avant toute construction, par un projet d'aménagement dûment approuvé portant soit sur l'ensemble, soit sur une partie du quartier. Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition qu'il ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

Toute liberté est donnée quant à l'implantation des constructions et aux dimensions des parcelles, à condition qu'un bon ensoleillement soit garanti. Les constructions devront toutefois respecter les dispositions générales du secteur quant à leur recul sur les limites périphériques du projet et sur les bâtiments et voies existants dans les secteurs et zones contigus.

Les constructions ne pourront avoir plus de quatre niveaux pleins ni dépasser une hauteur de quatorze mètres et demi. Elles devront, compte tenu de leur destination, s'intégrer de façon harmonieuse et valable du point de vue de l'urbanisme dans l'ensemble constitué par les secteurs et zones contigus.

La plus grande dimension en plan de constructions en bande ne pourra dépasser les dimensions compatibles avec le site.

Le coefficient maximum d'utilisation du sol est de huit dixièmes. Un nombre de quarante logements par hectare de terrain net ne pourra être dépassé. Le nombre de logements prévus dans des immeubles d'habitation collective ne pourra être supérieur au tiers du nombre total des logements admissibles.

Une surface égale à au moins un dixième de la superficie du nouveau quartier devra être réservée à l'aménagement d'espaces verts publics, de récréation et de jeux, ainsi qu'à la plantation d'arbres en bordure de la voirie.

Cet aménagement sera réalisé par les services de l'administration communale.

Titre II : Règles générales d'urbanisme  
=====

Article 8 : La hauteur des constructions

- 8.1 La hauteur des constructions est la différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade.
- 8.2 Pour les constructions érigées à l'angle de deux voies de largeur différente, la hauteur admissible pour la voie la plus large sera également admise pour l'autre voie sur une longueur de seize mètres à partir de l'alignement de façade de la voie la plus large.

Article 9: Définition et hauteur des étages

- 9.1 Seront considérés comme étages pleins, les étages de 2,60 mètres de hauteur ou plus, situés entre le niveau de la voie desservante et le niveau de la corniche.
- 9.2 Les étages mansardés, les étages aménagés dans les combles et les étages en retrait seront considérés comme étages pleins s'ils contiennent un ou plusieurs logements indépendants.
- 9.3 Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,60 mètres; les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 3,20 mètres; les locaux utilitaires auront une hauteur sous-plafond d'au moins 2,20 mètres. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

Article 10: Les angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

Article 11: Les saillies sur les alignements de façade

- 11.1 Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0,70 mètre sur l'alignement de façade. La saillie des auvents pourra dépasser cette dimension à condition que leur surface n'en soit pas augmentée et que leur recul sur la limite latérale soit au moins égal à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins.
- 11.2 Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade; leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20 mètre; sauf convention entre propriétaires voisins, ils devront respecter un recul de 1,90 mètre sur les limites latérales.
- 11.3 Les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 0,50 mètre; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade et leur recul sur la limite latérale sera au moins égal à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins.
- 11.4 Les saillies des bâtiments érigés à l'alignement de la voie devront répondre, en outre, aux conditions suivantes:
  - 11.4.1 Les saillies énoncées aux trois alinéas précédents ne pourront pas dépasser un dixième de la largeur de la voie; elles devront rester d'au moins 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir; leur limite inférieure devra se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau du trottoir.
  - 11.4.2 Les soupiraux de ces constructions pourront avoir une saillie d'un tiers de la largeur du trottoir, leur saillie maximum étant limitée à 0,60 mètre. Leur recouvrement devra répondre à toutes les exigences de la sécurité de la circulation. Faute par les propriétaires dûment avertis, de procéder à l'installation ou à la réparation de ce recouvrement dans un délai de trois mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des propriétaires.

- 11.4.3 Les éléments du soubassement de ces constructions jusqu'à une hauteur de trois mètres au-dessus du niveau du trottoir, tels que socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes adossées à la façade et descentes d'eaux pluviales, ne pourront pas dépasser une saillie de 0,10 mètre sur l'alignement de la voie publique.
- 11.5 L'évacuation des eaux de pluie de toutes les saillies dépassant 0,20 mètre devra être assurée par leur raccordement à l'installation d'égout.

Article 12: Les saillies mobiles

- 12.1 Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique, à moins de se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau du trottoir.
- 12.2 Les marquises de devanture, les éléments de décoration et les stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir. Ils pourront avoir une saillie allant jusqu'à trois mètres, à condition de rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir.

Article 13: Les enseignes

- 13.1 Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés, ne pourront pas dépasser une saillie de 1,20 mètre sur l'alignement de la voie publique. Elles devront se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir. Elles respecteront un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale, sauf convention entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible.
- 13.2 Dans les secteurs protégés, pour les monuments et sites protégés, dans la zone rurale et pour les ensembles frappés de servitudes d'architecture, l'autorisation d'établir une enseigne ou similaire pourra être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine artistique, archéologique ou touristique.
- 13.3 \* Par dérogation aux dispositions ci-dessus sub 13.1 le bourgmestre pourra autoriser des enseignes lumineuses dépassant la hauteur de construction admissible sur les immeubles bordant les rues et places suivantes: avenue de la Liberté, entre la rue de Strasbourg et le no 80 de l'avenue de la Liberté, place de la Gare, entre le no 80 de l'avenue de la Liberté et la rue du Commerce, d'une part, entre la rue du Fort Neipperg et le pont piétonnier vers Bonnevoie, d'autre part,

---

\*

Introduit par délibération du 9.10.1972, no 69/4/72, approuvée  
le 27.10.1972, no 615/72-26C

ainsi que sur la façade sud du bâtiment situé au coin formé par l'avenue de la Gare et l'avenue de la Liberté. Ces enseignes pourront avoir une hauteur maximum de 4 mètres au-dessus du niveau de construction admissible. Pour les constructions existantes dépassant ce niveau, la hauteur de l'enseigne ne pourra pas dépasser 4 mètres. Dans tous les cas elles devront rester à 0,50 mètre au moins en retrait de l'alignement du bâtiment et respecter un recul au moins égal à la hauteur sur les limites latérales, sauf convention entre propriétaires voisins.

Article 14: Les espaces libres des parcelles

- 14.1 Les marges de reculement imposées antérieure et latérale-  
devront être aménagées en jardin d'agrément à l'excep-  
tion des chemins d'accès nécessaires qui devront être  
exécutés en dur. Dans l'intérêt de la sécurité de la  
circulation, aux abords des angles de rue, les accès  
pour véhicules seront interdits et les plantations  
devront garantir une bonne visibilité.
- 14.2 Dans les marges de reculement imposées antérieure et la-  
térale l'aménagement de places de stationnement pour vé-  
hicules sera interdit. Les emplacements existants et con-  
traires aux exigences de la sécurité de la circulation  
seront à reconvertir en aire de verdure dans un délai  
de cinq ans à partir de la date de promulgation du pré-  
sent règlement.
- 14.3 Les marges de reculement postérieures seront à aménager  
en jardin ou en cour.
- 14.4 L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai  
pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le  
voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de  
construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra  
exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée  
ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect  
du quartier ou du site. En tout état de cause, les ter-  
rains contigus devront être protégés par des ouvrages  
en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de  
l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai. Les  
murs de soutènement pourront faire l'objet d'impositions  
d'ordre esthétique.

Article 15: Les clôtures

- 15.1 Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètre. Les surfaces plantées de la marge de reculement ne peuvent pas se trouver en contre-bas du niveau du trottoir. Si les accès sont situés en contre-bas ou accusent une pente descendante de plus de dix pour-cent, leur embouchure sur la voie publique est à munir de portes d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre.
- 15.2 Des murs de clôture plus hauts que 0,50 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- 15.3 Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de trois mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Article 15: Les superstructures

- 16.1 A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les rampes d'appui, les étages en retrait, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,70 mètre.
- 16.2 Les lucarnes devront être implantées à 0,50 mètre en recul sur l'alignement de la façade et à un mètre de recul sur les limites latérales, les arrêtes et les noues d'une toiture surélevée.
- 16.3 Les étages en retrait seront obligatoirement munis de toitures plates ou surbaissées et ils ne pourront être surmontés d'aucune superstructure, à l'exception des souches de cheminée et de ventilation ainsi que des cabanons logeant les poulies de renvoi des ascenseurs. Ces cabanons devront cependant s'inscrire à l'intérieur du gabarit établi à 45 degrés conformément aux dispositions prévues sub 16.1.

Article 17: Les emplacements de stationnement pour véhicules

- 17.1 Dans les parties de la ville déterminées par le projet d'aménagement une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m<sup>2</sup> ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée. Toutefois en cas de transformation, l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaudra que pour la surface nouvelle ainsi créée dépassant 25 m<sup>2</sup>. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.
- 17.2 Sont à considérer comme suffisants:
- a) un emplacement par logement;
  - b) un emplacement par tranche de 75 mètres carrés de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants;
  - c) un emplacement par tranche de 100 mètres carrés de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 10 salariés pour les établissements industriels et artisanaux;
  - d) un emplacement par tranche de 15 sièges pour les salles de réunion, cinémas, théâtres, églises;
  - e) un emplacement par tranche de 75 mètres carrés de surface d'étage pour les garages de réparation;
  - f) un emplacement par tranche de cinq lits pour les constructions hospitalières et hôtelières.
- 17.3 Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre, prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.

17.4 \*

S'il s'avère impossible d'implanter ces emplacements de stationnement sur la parcelle à construire, ils pourront être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 300 mètres, appartenant au même propriétaire. Ces terrains perdront leur constructibilité dans la mesure où ils sont affectés à de pareils emplacements de stationnement.

Les emplacements requis dans les secteurs centraux pourront encore être fournis dans un rayon de 300 mètres dans l'enceinte d'un parc de stationnement, s'ils ont été cédés à ces fins par l'administration communale moyennant bail d'une durée supérieure à trente ans.

La redevance due pour la cession d'un emplacement de stationnement ne pourra être inférieure au montant de la taxe compensatoire prévue par unité d'emplacement à l'article 1er de la délibération du 20 janvier, formant le chapitre 6 du règlement-taxe.

Les emplacements de rechange ne pourront être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.

Les mêmes emplacements ne pourront être mis en compte que pour un seul immeuble.

---

\*

Modifié par délibération du 14 juillet 1986, no 82/3/84, approuvée le 27.10.1986, no 26 C

Le texte original avait été modifié une première fois par délibération du 5.7.1971, no 69/3/71, approuvée le 13.8.1971, no 515/71 - 26 C

- 17.5 Les emplacements de stationnement devront avoir des accès faciles et permanents sur la voie publique tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.
- 17.6 Dans les secteurs d'habitation centraux et denses l'implantation d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires d'un poids en charge supérieur à trois mille kilos sera interdite, sauf deux emplacements fermés incorporés dans les constructions à usage commercial ou artisanal auxquelles ils appartiennent.
- 17.7 \*\* Par dérogation aux prescriptions des articles 17.1 et 17.2, les dispositions suivantes sont applicables dans les secteurs centraux:
1. Dans la mesure où l'exiguïté du terrain ou les exigences de la circulation sur la voie publique desservante empêchent l'aménagement d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles en nombre suffisant, des constructions nouvelles, des reconstructions et des transformations augmentant le volume bâti peuvent être autorisées sans que les emplacements requis soient créés, moyennant paiement d'une

taxe compensatoire dont le taux et les modalités seront fixés au règlement-taxé, lequel déterminera également les personnes qui y sont assujetties. Toutefois, en cas de transformation, la taxe compensatoire n'est due que pour le volume bâti nouveau ainsi créé dépassant 75 m<sup>3</sup>.

2. Est à considérer comme suffisant un emplacement de stationnement par tranche de 250 m<sup>3</sup> ou fraction de 250 m<sup>3</sup> de volume bâti.

Le volume bâti sera calculé en multipliant la surface bâtie par la hauteur de la construction, en mettant en compte les niveaux aménagés en sous-sol, à l'exception d'un seul qui est exonéré de la taxe. Est encore exonéré le volume de la construction correspondant à la surface aménagée en emplacements de stationnement pour véhicules automobiles.

17.8 \*

Les secteurs dits "autres secteurs protégés", créés après l'entrée en vigueur du projet d'aménagement par suite d'un reclassement, restent soumis, quant à l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement, aux dispositions régissant ces secteurs avant le reclassement.

---

\*

Introduit par délibération du 15.12.1975, no 69/5/75, approuvée  
le 15.1.1976, no 26C-82/17/75

Article 13: Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées

L'administration communale pourra établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques, sans que ces actions puissent donner droit à aucune indemnité.