Avis au public
URBANISME-PAP

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng

eis gemeng

Il est porté à la connaissance du public que le conseil communal a approuvé la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « Nouveau Quartier » référence 18100/PA1/13C PA1 concernant la zone d'activités économiques nationale Wolser B à Bettembourg pour le compte du Ministère de l'Economie.

Conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain le public pourra en prendre connaissance pendant trente jours à la maison communale (au secrétariat du service technique) à savoir du 29 octobre 2026 au 27 novembre 2026 inclus.

Pendant ce délai le public pourra aussi consulter le dossier sur le site internet de la commune sous : www.bettembourg.lu.

Des objections à formuler contre la décision susmentionnée doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai susdit par les personnes intéressées, sous peine de forclusion

Fait à Bettembourg, le 28 octobre 2026

Damien NEY
Secrétaire Communal

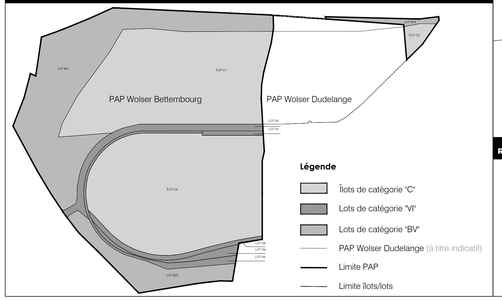
Jean Marie JANS
Bourgmestre

Château de Bettembourg : 13, rue du Château : B.P. 29 : L-3201 Bettembourg
T 51 80 80 1 : F 51 80 80 601 : commune@bettembourg.lu : www.bettembourg.lu

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER échelle 1:1000e



PICTOGRAMME ZOOM SUR ILOTS/LOTS échelle 1:5000e



REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL PAR ILOT

Îlots de catégorie "C"

ÎLOT C1	898,33 a		
/	76.357	/	517.664
76.357	surf. à constr. brute (m²)	/	/
10.12 ts	h-30	/	/

ÎLOT C3	987,28 a		
/	83.918	/	568.925
83.918	surf. à constr. brute (m²)	/	/
10.12 ts	h-30	/	/

ÎLOT C2	33,26 a		
/	2.827	/	19.165
2.827	surf. à constr. brute (m²)	/	/
10.12 ts	h-30	/	/

Lots de catégorie "VI"

LOT VI1	14,07 a		
/	/	/	/
1.406	/	/	/

LOT VI3	58,34 a		
/	/	/	/
5.834	/	/	/

LOT VI5	45,17 a		
/	/	/	/
4.516	/	/	/

LOT VI2	93,37 a		
/	/	/	/
9.337	/	/	/

LOT VI4	33,20 a		
/	/	/	/
3.319	/	/	/

Lots de catégorie "BV"

LOT BV1	700,89 a		
/	100	/	100
35.044	/	/	/
/	/	/	/

LOT BV3	180,10 a		
/	100	/	100
1.801	/	/	/
/	/	/	/

LOT BV2	28,36 a		
/	100	/	100
283	/	/	/
/	/	/	/

Légende-type du plan d'aménagement particulier (28.07.2011)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

LOT / ILOT				
	min.	max.	min.	max.	surface du lot / de l'îlot [ares]
surface d'emprise au sol [m²]	min.	max.	min.	max.	surface constructible brute [m²]
surface de scellement du sol [m²]	max.	xxxxx	min.	max.	type et nombre de logements
type de toiture	xxxxx	max.	min.	max.	nombre de niveaux

type, disposition et nombre des constructions
hauteur des constructions [m]

Délimitation du PAP et des zones du PAG
- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau
- terrain existant
- terrain remodelé

Nombre de niveaux
- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- +1,2...R nombre d'étages en retrait
- +1,2...C nombre de niveaux sous combles
- +1,2...S nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions
- hc-x hauteur à la corniche de x mètres
- ha-x hauteur à l'acrotère de x mètres
- hf-x hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions
- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- x-mi x maisons isolées
- x-mj x maisons jumelées
- x-mb x maisons en bande

Types et nombres de logements
- x-u x logements de type unifamilial
- x-b x logements de type bifamilial
- x-c x logements de type collectif

Formes de toiture
- fp toiture plate
- fx (-/+/-fx) toiture à x versants, degré d'inclinaison
- orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupes)
- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitation des lots / îlots
- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- min.x% % minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- x%-75 % minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- (x) pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics
- EVp 1 espace vert privé 1
- EVP espace vert public
- AJ 1 aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets
- arbre à moyenne ou haute tige projeté
- arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- haie projetée
- haie à conserver
- muret projeté
- muret à conserver

Servitudes
- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de passage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales (existante)
- canalisation pour eaux usées (existante)
- fossé ouvert pour eaux pluviales

2. Eléments complémentaires à la légende-type selon règlement Grand-Ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un PAP "Nouveau Quartier"
- terrain existant (coupes)
- limite communale
- localisation des coupes
- EVp 2 espace vert privé 2
- voie ferrée (à titre indicatif)
- chemin mixte obligatoire (tracé indicatif)
- fs toiture shed
- servitude "urbanisation - coulée verte"
- servitude "urbanisation - bois"
- habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (à titre indicatif)
- conduites électriques aériennes
- espace pouvant être scellé - zone ferroviaire

Remarque :
Tous les éléments grisés et non cités sont donnés à titre indicatif.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
BETTEMBOURG

PROJEKT

URB_25_009 — MoPo II PAP ZAEN Wolser B

Zone Industrielle Wolser B

L-3225 Bettembourg

PAP_01_LA_1000_BET - Nom plan — 01/10/2026 Date création

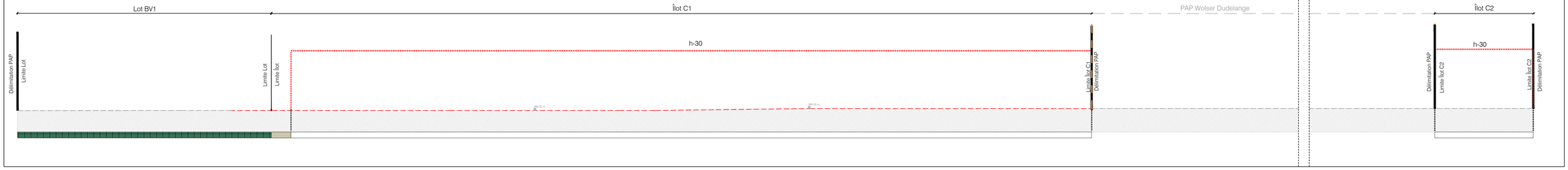
URB_25_009_PAP_01_Pdm_BETT.dwg Dateinname

A0 Blattformat — TK Zeichner

Plan PAP Inhalt — 1:1000 Massstab

Pictogramme zoom sur ilots/lots — 1:5000

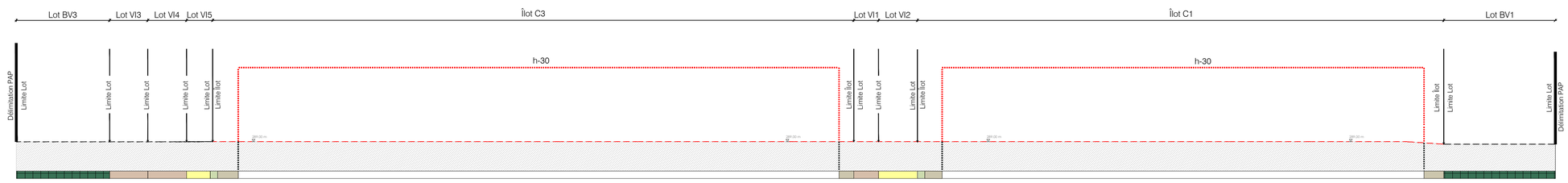
Coupe schématique AA' E 1:1000



Coupe schématique BB' E 1:1000



Coupe schématique CC' E 1:1000



Légende-type du plan d'aménagement particulier (28.07.2011)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

LOT / ILOT		min.		
min.	max.	min.	max.	surface du lot / de l'îlot [ares]
max.	xxxxx	min.	max.	surface constructible brute [m²]
xxxxx	max.	min.	max.	type et nombre de logements

surface d'emprise au sol [m²]
surface de scellement du sol [m²]
type de toiture
type, disposition et nombre des constructions
hauteur des constructions [m]
nombre de niveaux

Délimitation du PAP et des zones du PAG
- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau
- terrain existant
- terrain remodelé

Nombre de niveaux
- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- +1,2,...R nombre d'étages en retrait
- +1,2,...C nombre de niveaux sous combles
- +1,2,...S nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions
- hc-x hauteur à la corniche de x mètres
- ha-x hauteur à l'acrotère de x mètres
- hf-x hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions
- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- x-mi x maisons isolées
- x-mj x maisons jumelées
- x-mb x maisons en bande

Types et nombres de logements
- x-u x logements de type unifamilial
- x-b x logements de type bifamilial
- x-c x logements de type collectif

Formes de toiture
- fp toiture plate
- fx (y%-z%) toiture à x versants, degré d'inclinaison
- orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupes)
- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitation des lots / îlots
- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- min x% % minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- x%-Y% % minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- x% pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics
- EVp 1 espace vert privé 1
- EVP espace vert public
- ADJ aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets
- arbre à moyenne ou haute tige projeté
- arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- haie projetée
- haie à conserver
- muret projeté
- muret à conserver

Servitudes
- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de passage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales (existante)
- canalisation pour eaux usées (existante)
- fossé ouvert pour eaux pluviales

2. Eléments complémentaires à la légende-type selon réglement Grand-Ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un PAP "Nouveau Quartier"

- terrain existant (coupes)
- limite communale
- localisation des coupes
- EVp 2 espace vert privé 2
- voie ferrée (à titre indicatif)
- chemin mixte obligatoire (tracé indicatif)
- ts toiture shed
- EVU servitude "urbanisation - coulée verte"
- Bois servitude "urbanisation - bois"
- habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (à titre indicatif)
- conduites électriques aériennes
- espace pouvant être scellé - zone ferroviaire

Remarque :
Tous les éléments grisés et non côtés sont donnés à titre indicatif.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
BETTEMBOURG

PROJEKT

URB_25_009 MoPo II PAP ZAEN Wolser B

Zone Industrielle Wolser B

L-3225 Bettembourg

PAP_02_SC_1000_BET - 01/10/2026
Plannummer Index Änderungsdatum

URB_25_009_PAP_01_Pdm_BETT.dwg
Zeichnungsname

A1 TK
Blattformat gezeichnet

Coupes A-A' ; B-B' ; C-C' 1:1000
Bauteil Maßstab

ADMINISTRATION COMMUNALE DE

BETTEMBOURG

MODIFICATION PONCTUELLE II PAP ZAEN WOLSER B

PARTIE ECRITE



SOMMAIRE

A. DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS, PARCELLES, ILOTS 3

B. PRECISION DU MODE D'UTILISATION DES SOLS 3

C. PRECISION DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL 3

C.1 Surface constructible brute, d'emprise au sol, de scellement du sol, espaces verts privés 3

C.2 Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions 4

C.3 Recul des constructions, distance à observer entre les constructions 5

C.4 Hauteurs des constructions 5

C.5 Logement de service 5

C.6 Type et disposition des constructions hors-sol et sous-sol 6

D. PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER 6

D.1 Formes, pentes et orientations des toitures 6

D.2 Accès 6

D.3 Surfaces destinées à recevoir des plantations 7

D.4 Remblais, déblais, clôtures 7

D.5 Aménagement des dépendances 7

D.6 Superstructures techniques 8

D.7 Mesures de protection de l'environnement 8

E. FONDS NECESSAIRES A LA VIABILISATION DU PROJET 9

E.1 Fonds destinés à être cédés au domaine public communal 9

E.2 Remblais et déblais de terre 9

E.3 Évacuation des eaux pluviales et usées, bassins de rétention 9

E.4 Mobilité active 9

E.5 Voie ferroviaire 9

F. TERMINOLOGIE 10

A. DELIMITATIONS ET CONTENANCE DES LOTS, PARCELLES, ILOTS

Les îlots et lots présentant des caractéristiques similaires sont regroupés dans 3 catégories :

- Catégorie « C » : Îlots constructibles ;
- Catégorie « BV » : Lots dédiés à une bande verte ;
- Catégorie « VI » : Lots dédiés à la viabilisation.

B. PRECISION DU MODE D'UTILISATION DES SOLS

Les îlots de catégorie « C » sont destinés aux activités décrites dans le PAG en vigueur pour la zone concernée.

Les lots de catégorie « BV» sont destinés aux espaces boisés et aux aménagements autorisés dans les zones de servitude concernées.

Les lots de catégorie « VI » concernent l'ensemble des éléments permettant la viabilisation du PAP (voies de circulation motorisée, voies ferrées et chemins mixtes) et toute construction technique liée à cette fonction.

C. PRECISION DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL

C.1 Surface constructible brute, d'emprise au sol, de scellement du sol, espaces verts privés

C.1.1 Surface d'emprise au sol

En cas de division d'un îlot en plusieurs parcelles :

- La surface maximale d'emprise au sol (en m²), est calculée pour chaque parcelle au prorata de la surface de celle-ci par rapport à la surface totale de l'îlot ;
- La surface maximale d'emprise au sol (en m2) doit être située à l'intérieur des limites des surfaces constructibles, tout en respectant les reculs sur les limites de parcelles tels que définis à l'article C.3.

C.1.2 Surface constructible brute

En cas de division d'un îlot en plusieurs parcelles :

- La surface constructible brute maximale (en m²), est calculée pour chaque parcelle au prorata de la surface de celle-ci par rapport à la surface totale de l'îlot ;
- La surface construite brute maximale doit se situer à l'intérieur des limites des surfaces constructibles, tout en respectant les reculs sur les limites de parcelles tels que définis à l'article C.3.

C.1.3 Surface de scellement du sol

En cas de division d'un îlot en plusieurs parcelles :

- La surface maximale de scellement du sol (en m²), est calculée pour chaque parcelle au prorata de la surface de celle-ci par rapport à la surface totale de l'îlot.

Les accès piétons aux constructions et les emplacements de stationnement sont à exécuter dans un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnées ou matériaux similaires).

Les aires de stationnement des camions et autres engins nécessaires aux besoins propres de l'entreprise doivent être étanches et munies d'un séparateur d'hydrocarbures.

C.1.4 Espace verts privés

En aucun cas, les surfaces dédiées aux espaces verts privés ne peuvent être utilisées comme dépôt de matériaux.
Les parties non bâties comprises à l'intérieur des limites de surfaces constructibles peuvent être dédiées à des ~~EVp~~ espaces verts privés supplémentaires.

Les espaces verts, les surfaces pouvant être scellées tout comme les fenêtres constructibles peuvent accueillir des installations de rétention, de conduite d'eau, des dispositifs de récupération d'eau de pluie et/ou toute conduite technique souterraine.

On distingue plusieurs types d'espaces verts privés :

- EVp1 :
Les EVp1 visent à garantir l'implantation d'espaces verts sur les îlots de catégorie « C », le long de la voie desservante principale.
Y sont admis(es) : les plantations, les réseaux d'infrastructures, les surfaces de rétention, d'eaux de pluie et d'incendies et les accès à implanter conformément à l'article D.2 « Accès ». Un alignement d'arbres à haute tige doit y être prévu.
Les espaces verts et plantations prévus dans ces surfaces sont à prendre en compte dans le calcul du seuil minimal de 15% de surface de parcelle à réserver aux espaces verts et aux plantations requis par parcelle privée tel que défini à l'article D.3 de la présente partie écrite.

-EVp2 :
Les EVp2 visent à maintenir une bande verte autour de la zone économique.
Pour les EVp2 non concernés par une zone de servitude « urbanisation », sont admis : les espaces verts, les plantations, les réseaux d'infrastructures, les surfaces de rétention, d'eaux de pluie et d'incendies, les chemins dédiés à la mobilité active, les accès dédiés aux transports en commun, les accès aux secours, ainsi que des élargissements des accès carrossables existants dans la limite de la surface de scellement attribuée au lot.

C.2 Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions

C.2.1 Parkings regroupés

La construction d'un ou plusieurs parkings regroupés, est admise dans les îlots de catégorie « C » du PAP.

Dans le cadre d'une autorisation de construire :

- dans le cas où un parking regroupé existant dans la zone d'activités économique nationale Wolser B dispose d'une capacité suffisante pour couvrir les besoins en stationnement, les emplacements de stationnement sont à implanter obligatoirement à l'intérieur de celui-ci ;

- dans le cas où la zone d'activités économique nationale Wolser B ne disposerait d'aucun parking regroupé, ou en cas d'insuffisance de capacité en stationnement dans un parking regroupé existant, les emplacements de stationnement devront obligatoirement être prévus dans un parking regroupé provisoire, existant ou à aménager.

C.2.2 Emplacements de stationnement

A l'intérieur des îlots de catégorie « C », seuls sont admis les emplacements de stationnement dédiés aux véhicules utilitaires, aux livraisons, aux visiteurs et aux personnes à mobilité réduite. Ces emplacements de stationnement sont à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles, en surface et/ou à l'intérieur des constructions.
Ils sont autorisés dans les marges de recul des constructions, excepté dans les EVp1.

A l'intérieur des lots de catégorie « BV » et « VI », le stationnement est interdit.

Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige d'essence feuillue indigène doit être planté.
Les arbres sont implantés en tête des rangées ou aux extrémités des aires de stationnement.
Les « parkings regroupés » ne sont pas concernés par le ratio de plantations.

C.3 Recul des constructions, distance à observer entre les constructions

La distance des constructions contiguës ou non sur les limites de parcelles ou groupement de parcelles appartenant à une même entreprise est de minimum 4,00 m, excepté lorsque la partie graphique du PAP indique une autre valeur.

L'implantation d'une construction principale sur la / les limite(s) latérale(s) est possible, si, sur la / les parcelle(s) adjacente(s), aucune construction principale n'est érigée ou si la / les constructions principales existantes sur un / chacun des terrains adjacents à la parcelle concernée n'accuse(nt) aucun recul sur ladite / lesdites limite(s) latérale(s), ou encore en vue de la réalisation de constructions en ordre contigu.

Une construction peut être implantée sur une ou plusieurs parcelles appartenant à une même entreprise.

La distance minimale entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle, est de min. 4,00 mètres.

Les marges de recul sont déterminées en fonctions des caractéristiques spécifiques de chaque projet, en tenant compte notamment des exigences de sécurité incendie et d'accessibilités pour les services de secours.

Les buttes de terre ne sont pas considérées comme des constructions, elles ne sont donc pas considérées par ces marges de recul.

Un élargissement de la largeur de l'accès VI2 de max. 4,00m est ponctuellement admis à l'intérieur des îlots C1 et C4. Dans ce cas, la profondeur de l'espace extérieur pouvant être scellé peut être réduite à 3,00m au lieu de 7,00m. L'implantation de l'espace vert privé 1 (EVp1) de 3,00m de profondeur doit être maintenu.

C.4 Hauteurs des constructions

La hauteur maximale hors tout des constructions est de 30,00 m, excepté pour les superstructures techniques telles que définies à l'article D.6.

Une dérogation à la hauteur maximale hors tout des constructions peut être admise par le Bourgmestre pour une construction spéciale, notamment une construction technique, une antenne de transmission, une éolienne ou un château d'eau.

C.5 Logement de service

Des logements de service ne pouvant dépasser une surface habitable de 130 m2 peuvent être autorisés, s'ils sont strictement réservés en tant qu'habitation principale et permanente à l'usage du personnel salarié d'une entreprise dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance de celle-ci. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

C.6 Type et disposition des constructions hors-sol et sous-sol

Le nombre et la disposition des constructions hors-sol et sous-sol autorisés par îlot, lot ou parcelle ne sont pas limités par le présent PAP. Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande.

D. PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

D.1 Formes, pentes et orientations des toitures

Les toitures des constructions, à l'exception des dépendances dont la surface de toiture est inférieure à 20,00 m2, doivent au minimum satisfaire aux exigences statiques et techniques pour servir de surface d'accueil de panneaux photovoltaïques, de capteurs solaires thermiques ("toitures PV-Ready") ou de toitures végétalisées.

Une dérogation aux dispositions du présent article peut être accordée par le Bourgmestre lorsque la toiture doit accueillir des installations techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, dont l'implantation rend techniquement impossible la réalisation des aménagements prescrits.

D.2 Accès

Les accès carrossables, les accès dédiés à la mobilité active et les accès dédiés aux transports en commun ou au transport de marchandise sont autorisés à l'intérieur des limites de surfaces constructibles, dans les marges de recul des constructions et/ou dans les EVp1.

Pour chaque parcelle ou groupement de parcelles, au minimum un (1) accès carrossable et un (1) accès dédié à la mobilité active est à prévoir.

A l'intérieur des EVp1, la surface cumulée des accès ne peut dépasser 30 % de la surface de l'EVp1, excepté pour les parcelles entièrement dédiées à la viabilisation.

D.2.1 Accès aux constructions situées en 2e ligne

Dans le cas où une même parcelle dispose de plusieurs constructions, une construction en deuxième ligne n'est accordée que si elle dispose d'un accès carrossable raccordé à la voie desservante.
On entend par voie desservante la voie située dans les lots de catégorie „VI" (lots dédiés à la viabilisation).

D.2.2 Accès aux parcelles situées en 2e ligne

Pour toute parcelle n'occupant pas la profondeur complète d'un îlot, un accès est à garantir vers chaque parcelle située en deuxième ligne. Il doit disposer d'un chemin mixte, d'une bande carrossable et d'une bande verte de min. 3,00m de largeur plantée d'arbres à haute tige qui peut également accueillir des surfaces de collecte ou de rétention d'eau.

Il est dans ce cas considéré comme « voie desservante » pour la définition des hauteurs et des marges de recul.
Plusieurs accès vers des parcelles en seconde ligne peuvent être connectés entre eux.

D.3 Surfaces destinées à recevoir des plantations

Pour les îlots de catégorie « C », une surface égale à au moins 15 % de la superficie de la parcelle doit être réservée aux espaces verts et plantations indigènes. Ces espaces verts et plantations indigènes, doivent se trouver à la périphérie de la parcelle et doivent obligatoirement être pourvus de plantations indigènes. Ces espaces verts ne peuvent en aucun cas être utilisés ni comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. L'aménagement de clôtures, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles et de réseaux techniques y sont autorisés.

La largeur de ces espaces verts ne peut pas être inférieure à 3,00 mètres. Ces espaces doivent être pourvus de plantations indigènes, comprenant au moins 2 arbres à haute tige d'essence feuillue indigène et 30 arbustes indigènes à feuillage d'une hauteur de 0,80 mètre, par tranche de 100 m² de surface verte.

Une dérogation à cette largeur peut être ponctuellement admise si des contraintes techniques l'exigent.

L'aménagement d'accès, de réseaux pour la gestion des eaux superficielles, eaux de pluie et de réseaux techniques y sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent bien et se limitent au strict minimum nécessaire.

D.4 Remblais, déblais, clôtures

D.4.1 Remblais déblais

A l'intérieur des îlots de catégorie „C", ou des lots de catégorie „VI" et/ou „BV", des buttes de terre de type „écran acoustique" permettant une meilleure intégration de la zone industrielle dans son environnement naturel et bâti sont acceptées, excepté lorsque la zone en question est couverte d'une servitude dans laquelle ce type d'aménagement n'est pas admis. Elles doivent être végétalisées avec des plantations d'espèces indigènes.

Tout remblai / déblai est :
- interdit dans les lots de catégorie „BV" (excepté pour les buttes acoustiques) ;
- limité à + 1,50 m, - 1,50m de hauteur par rapport au terrain existant. Tout dépassement de ces valeurs est soumis à l'autorisation du Bourgmestre.

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrain tels que décombres, sable, graviers ou terreaux ne peuvent contenir, ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

D.4.2 Clôtures

Les clôtures sont admises dans les marges de recul antérieures, latérales et postérieures.

D.5 Aménagement des dépendances

D.5.1 Dépendance de type « guérite » ou similaire

Une dépendance de type guérite, poste de surveillance ou abri pour gardien est autorisée pour chaque parcelle. Elle n'est pas admise dans les EVp1.

D.6 Superstructures techniques

Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, élément de climatisation, cheminées, ponts roulants etc.

Les installations techniques sont limitées à 60 % de la surface totale du dernier étage et à une hauteur maximale de 3,50 mètres hors gabarit autorisé. Elles doivent respecter un recul minimal de 3,00 mètres par rapport au plan de la façade du dernier étage, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de façade, notamment un équipement de nettoyage de façade. Les installations qui dépassent ponctuellement la hauteur maximale de 3,50 mètres ne doivent pas excéder 25 % de la surface totale du dernier étage.
Le Bourgmestre peut accorder une dérogation aux prescriptions relatives à la surface maximale des installations techniques et à leur recul en toiture lorsque des contraintes techniques dûment justifiées l'exigent. Aucune dérogation ne peut être accordée en ce qui concerne la hauteur maximale autorisée hors gabarit.

Les capteurs solaires thermiques et les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture en dehors du gabarit maximal établi et ne sont pas limités par rapport à la surface totale de l'étage en-dessous. Ils sont également admis en façade.

D.7 Mesures de protection de l'environnement

Sur l'ensemble du PAP, les éclairages émettant des flux lumineux vers la zone boisée et susceptibles de perturber la faune et la flore environnantes sont interdits.

E. FONDS NECESSAIRES A LA VIABILISATION DU PROJET

E.1 Fonds destinés à être cédées au domaine public communal

L'intégralité des fonds est privée. Aucun fond n'est à céder au domaine public communal dans le cadre du PAP.

E.2 Remblais et déblais de terre

La règlementation à appliquer est celle décrite au point « D.4.1 Remblais, déblais ».

E.3 Évacuation des eaux pluviales et usées, bassins de rétention

Les canalisations existantes pour eaux pluviales et eaux usées sont représentées dans la partie graphique du PAP. Des canalisations supplémentaires peuvent être implantées sur l'intégralité de la surface couverte par le PAP.

Des bassins de rétention d'eaux de pluie et superficielles sont admis dans les îlots de catégorie „C" à l'intérieur de la fenêtre maximale constructible et/ou des marges de recul. Ils sont également admis dans les lots de catégorie « BV », dans le respect de la réglementation de la zone de servitude concernée. Leur emplacement définitif est à définir dans le projet d'exécution.

E.4 Mobilité active

L'implantation d'un chemin mixte est obligatoire. Son tracé définitif est à définir dans le projet d'exécution.

E.5 Voie ferroviaire

Les « espaces pouvant être scellés – voie ferroviaire » sont destinés :

- aux voies ferrées nécessaires au bon fonctionnement des entreprises ;
- aux éléments techniques liés aux voies ferrées ;
- aux espaces verts et plantations.

F. TERMINOLOGIE

Hauteur hors tout

On entend par hauteur hors tout, la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse}, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur hors tout est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Mobilité active

On entend par mobilité active un mode de déplacement où la force motrice est humaine, avec ou sans assistance électrique, comme par exemple la marche, le vélo, le roller, la trottinette ou mode de déplacement similaire.

Parking regroupé

On entend par “parking regroupé” un dispositif de stationnement collectif, localisé en un ou plusieurs emplacements dédiés au sein de la zone d’activités, destiné satisfaire les besoins en stationnement de plusieurs entreprises. Il peut être réalisé en surface, en hors-sol à l’intérieur d’une construction, ou en sous-sol.