

Partie écrite du PAP



1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

Toutes les dispositions de la partie écrite du plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de SCHUTTRANGE qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° 161075-1/01a) du PAP.

2. Règlement architectural

2.1. Affectation

La zone couverte par le présent PAP est destinée à des activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, des activités de prestations de services commerciaux, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont admis des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti. Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentairement à l'activité principale.

Y sont admis des activités de restauration en relation directe avec les besoins de la zone. Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Les commerces de détail et alimentaire servant à la première nécessité de la population sont interdits.

2.2. Reculs

Les reculs (avant, latéraux et arrière) fixés dans la partie graphique du présent PAP définissent l'implantation maximale des constructions.

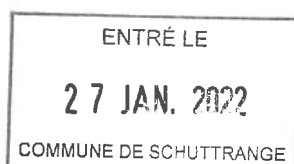
Les dimensions extérieures des constructions s'entendent isolation et revêtements des murs extérieurs inclus.

2.3. Niveaux

Le nombre maximal de niveaux est fixé à 3 (trois) niveaux pleins, 1 (un) niveau en retrait, et 2 (deux) niveaux en sous-sol.

Le niveau en retrait des bâtiments des lots n° 1 et 2 peut être prolongé jusqu'au droit de la façade du niveau inférieur sur une largeur maximale de 10 mètres afin de permettre l'implantation des circulations verticales du bâtiment (escaliers, ascenseurs).

Le niveau en retrait du/des bâtiments du lot n° 3 peut être prolongé jusqu'au droit de la façade du niveau inférieur sur une largeur maximale de deux fois 10 mètres, avec un espacement d'au moins 10



mètres entre les deux, afin de permettre l'implantation des circulations verticales (escaliers, ascenseurs).

2.4. Hauteur des constructions

Les hauteurs maximales des constructions fixées dans la partie graphique du présent PAP sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la voie desservante (cote mesurée au milieu de la façade perpendiculairement à l'axe de la voirie).

Pour les constructions composées de plusieurs volumes présentant chacun une longueur d'au moins 20 mètres, les hauteurs sont mesurées au milieu de la façade de chacun de ces volumes, perpendiculairement à l'axe de la voirie.

La hauteur à l'acrotère est mesurée au plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère.

2.5. Hauteur libre

La hauteur libre est définie comme suit :

- Minimum 2,55 m pour les bureaux, services, activités artisanales ainsi que pour les pièces de vie des logements ;
- Minimum 3,00 m pour les commerces ;

2.6. Toitures

Seules les toitures plates sont admises pour les constructions principales.

Celles-ci doivent être végétalisées.

Les toitures plates situées devant les niveaux en retrait peuvent être végétalisées et/ou aménagées en terrasses accessibles. Des garde-corps réalisés dans un matériau non-opaque ou métallique non brillant y sont admis au-delà de la hauteur maximale définie dans la partie graphique.

Les toitures terrasses accessibles doivent être équipées d'un garde-corps d'une hauteur de minimum 1 mètre et de maximum 1,20 mètre, mesurée par rapport au niveau fini de la terrasse.

Les garde-corps en maçonnerie ne peuvent dépasser la hauteur maximale de l'acrotère définie dans la partie graphique.

2.7. Superstructures

Des superstructures, telles que des cabanons d'accès, souches de cheminée et d'aération, antennes, panneaux solaires, installations photo-voltaïques, cabanons d'ascenseurs et installations liées à la production de froid, de chaleur et de renouvellement d'air et de désenfumage, sont admises en toiture au-dessus du gabarit défini dans la partie graphique dans la mesure où :

- Elles sont regroupées et aménagées de manière à minimiser leur impact visuel ;
- Elles ne dépassent pas 3,00 mètres de hauteur au-dessus de l'acrotère pour les cabanons d'accès et les cabanons d'ascenseur, et 2,00 mètres de hauteur au-dessus de l'acrotère pour les autres éléments ;

- Elles respectent un retrait de minimum 2,00 mètres par rapport à l'aplomb des façades du dernier niveau aménageable ;
- Elles n'entraînent pas de nuisances sonores.

Les équipements techniques fixes émettant du bruit vers l'extérieur des bâtiments, tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur, seront choisis et installés de façon que le fonctionnement ne puisse générer des nuisances sonores ou des vibrations susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne anormale pour sa tranquillité.

L'habillage des cabanons d'accès, des cabanons d'ascenseur et des installations liées à la production de froid, de chaleur et de renouvellement d'air et de désenfumage est obligatoire. Les matériaux employés doivent s'accorder à ceux utilisés pour les façades et toitures.

2.8. Stationnement privé

Sont à considérer comme minimum :

- un (1) emplacement par logement dont la surface brute est inférieure ou égale à 42 m², un et demi (1,5) emplacements pour les logements dont la surface brute est supérieure à 42 m² et inférieure ou égale à 60 m², deux (2) emplacements pour les logements dont la surface brute est supérieure à 60 m² ;
- un (1) emplacement par tranche de 80 m² de surface construite brute pour les bureaux, services administratifs, commerces, et restauration.
- Un (1) emplacement par tranche de 80 m² de surface ou par tranche de 4 salariés pour les établissements artisanaux.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et leurs visiteurs et clients.

Les emplacements de stationnement privés sont à réaliser sur la parcelle privée.

2.9. Enseignes et éclairage privé

Les enseignes lumineuses sont admises.

Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites.

Les règles d'implantation des enseignes et les dimensions maximales sont fixées dans le "règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites" en vigueur de la commune de Schuttrange.

Les lampadaires installés sur la parcelle privée ne peuvent dépasser une hauteur supérieure à 3,50 m.

2.10. Surface consolidée

Sur les lots privés, les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en accès piéton, accès ou rampe de parking, emplacement de stationnement, terrasse, escalier.

L'utilisation de matériaux drainant est obligatoire pour l'aménagement des emplacements de stationnement extérieurs qui ne sont pas aménagés directement au-dessus d'un sous-sol.

2.11. Dépendances, remises et locaux divers

Chaque lot doit disposer au minimum :

- d'un ou plusieurs espace(s) destiné(s) au stationnement des vélos permettant le stationnement de minimum 1 vélo par tranche entamée de 200m² de surface construite brute.

Ces locaux peuvent être aménagés dans des dépendances extérieures :

- La hauteur hors tout est de maximum 3,20 m ;
- La surface de chacune des dépendances est de 30 m² maximum ;
- Le recul sur les limites est de minimum 1,00m.

Les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation, de garage ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Les dépendances fermées sont comptabilisées dans les coefficients de l'emprise au sol et de la surface construite brute.

La dépendance du lot n°1 figurant sur la partie graphique peut être destinée à l'aménagement d'un ascenseur pour véhicules. Elle peut avoir une hauteur hors-tout de maximum 4,50 mètres.

2.12. Murs et clôtures

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,20 mètre et sont constituées de haies et/ou de grillages de couleur verte, avec éventuellement, à la base, un muret de 0,50 mètre de hauteur maximum.

2.13. Plantations

Seules les plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions stationnelles sont admises.

Les espèces d'arbres suivantes sont considérées comme adaptées :

Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Pyramiden-Hainbuche	Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere	Tilia cordata	Winterlinde

Als Bäume im Straßenraum sind  Herzwurzler und vor allem  Tiefwurzler geeignet.

2.14. Remblais / déblais

Un remblai de terre jusqu'à 0,50 mètre au-dessus ou un déblai jusqu'à 0,50 mètre en-dessous du terrain projeté est admis.

2.15. Protection contre le bruit

Les nouvelles constructions destinées aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 42 dB (Décibel) entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en oeuvre.

Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w (indice d'affaiblissement pondéré) minimal de 42 dB et un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ (facteur correctif à appliquer à l'indice R_w en présence de bruit de trafic) minimal de 35 dB(A).

L'isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ est définie comme suit : $D_{2m,n,T} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$

- « D_{2m} » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00 m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes.
- « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce.
- « T_0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes.

3. Dispositions supplémentaires

3.1. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales se fait en système séparatif.

L'emplacement des canalisations eaux usées et pluviales, des fossés ouverts et des rétentions renseigné dans la partie graphique du présent PAP peut être modifié pour des raisons techniques ou architecturales.

L'utilisation de pompes de relevage est admise.

3.2. Servitudes

Le lot n°1 est grevé d'une servitude de passage afin de permettre les manœuvres de demi-tour aux différents véhicules.

Le lot n°2 est grevé d'une servitude de passage afin de permettre l'accès vers l'arrière du lot n°3 et sa rampe d'accès au parking souterrain.

3.3. Cession de terrain

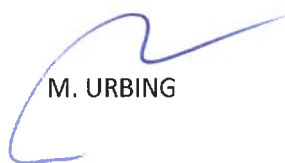
Le PAP prévoit une cession de 28,07 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond à 31,07 % de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 20 janvier 2022

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.


P. LHUILLIER


M. URBING