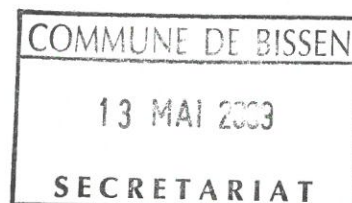




## Partie écrite



### Modification du Plan d'Aménagement Particulier

No. Réf. : 15041/82C du 16.01.2007

### USINE LUXLAIT A BISSEN



13.05.2009



## 1. Portée du règlement

Le présent règlement modifie le Plan d'aménagement particulier 15041/82C du 16 janvier 2007.

Il comprend la partie graphique (Plan No. 0408-001-E) et la présente partie écrite.

### Liste des parcelles existantes (formant l'assise du projet)

**Parcelles N°:** 453/2882, 453/4277, 454/4279, 459/823, 459/824, 460/539, 460/3075, 460/3076, 461, 461/2, 461/3, 462/1282, 462/1283, 463/1284, 464, 465/276, 465/3546, 467/1327, 467/2328, 467/1635, 467/1636 de section B de BISSEN SUD

### Liste des parcellement de la modification :

Surface	PAP (15041/82C)	MODIFICATION
Surface d'emprise au sol	± 53.200 m <sup>2</sup>	± 53.268 m <sup>2</sup>
Construite brute bâtiment Usine	± 46.450 m <sup>2</sup>	± 46.450 m <sup>2</sup>
Construite brute bâtiment administratif	± 7.000 m <sup>2</sup>	± 3.745 m <sup>2</sup>
Construite brute bâtiment polyvalent	0 m <sup>2</sup>	± 2.777 m <sup>2</sup>
Construite brute bâtiment entrée et station d'essence	± 319 m <sup>2</sup>	± 296 m <sup>2</sup>
Voies de circulation	± 23.366 m <sup>2</sup>	± 22.924 m <sup>2</sup>
Surfaces vertes	± 28.750 m <sup>2</sup>	± 30.395 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>106.587 m<sup>2</sup></b>	<b>106.587 m<sup>2</sup></b>

Les lots après morcellement sont présents dans la partie graphique.

## 2. Mode et degré d'utilisation du sol

Etablissement industriel à caractère agro alimentaire, bâtiments de bureaux et de services sociaux propres à l'établissement industriel, station d'essence et un bâtiment polyvalent.

Total du PAP	
Coefficient d'occupation du sol (COS):	<b>max. 0,5</b>
Coefficient maximum d'utilisation du sol (CUS) :	<b>max. 7,0</b>

### **3. Implantation et dimensions des constructions**

L'implantation de constructions principales est définie dans la partie graphique du présent règlement (plan-no. 0408-001-E).

#### **3.1 Implantation des constructions**

Les immeubles sont à implanter dans une zone délimitée par un recul minimal de 6 mètres par rapport à toutes les limites.

Ce recul est obligatoirement aménagé en zone verte à l'exception d'installations d'utilité publique.

À l'exception, la surface à bâtir du bâtiment polyvalent est fixée contre la limite du PAP, sans recul de 6m.

#### **3.2 Hauteurs des constructions**

Ayant en vue une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage locale le niveau général de la plateforme du projet est 0.00 = 282.50 m à l'exception du bâtiment d'énergie, zone dépotage, garage et productions dans la premier trame de 80m de la zone blanche coté nord-ouest qui est fixé à 284,20 m.

- La partie administrative ne peut comporter plus de trois niveaux pleins hors sous-sol et combles, la hauteur ne peut être supérieure à 16 mètres, l'étage dans les combles ne pourra dépasser 80% de la surface de l'étage plein.
- La hauteur des halls de production ne pourra dépasser 16 mètres,
- Les superstructures (par ex. Cabine technique d'un ascenseur, élément de climatisation, silo de stockage etc.) sur la toiture doivent être limitées à 25% de la surface totale et avoir une hauteur maximale de trois mètres, à compter du niveau +16 m.

Le niveau général de la plateforme pour le bâtiment polyvalent est 0.00 = 278.85 m. La hauteur maximale du nouveau bâtiment est de 14.00 m sur le niveau de plateforme.

La station d'essence et le bâtiment de l'entrée ne pourra dépasser une hauteur de 7 m du niveau de la voirie.

#### **3.3 Volume des constructions**

- Coefficient d'occupation du sol maximal à respecter est de COS = 0,5
- Coefficient d'utilisation du sol maximal à respecter CUS = 7,0



Ces valeurs maxima peuvent être dépassées si les conditions suivantes se trouvent cumulativement réunies:

- 1) si des raisons urbanistiques spécifiques dûment motivées l'exigent;
- 2) si des mesures compensatoires adéquates garantissent que les exigences générales concernant la salubrité du logement et du lieu de travail ainsi que la protection de l'environnement naturel et l'environnement humain sont respectées et que la fluidité du trafic reste garantie;
- 3) si les exceptions en question ne sont pas contraires à l'intérêt public.

#### **4. Forme et pente des toitures**

Les halls de production et de stockage auront une toiture plate et la partie administrative peut avoir une toiture plate ou versant. La pente de toiture ne peut dépasser 35°.

#### **5. Espaces libres**

- Les espaces libres sont à aménager sous forme de verdure à l'exception de chemins d'accès nécessaires qui doivent être exécutés en surface dure.
- Les aires réservées au stockage doivent être dissimulées à la vue par des constructions, des murs ou des haies vives.
- Les marges de reculement ne peuvent servir au stockage de matériaux.

#### **6. Surface de verdure**

- Une surface égale à 1/10 est à aménager sous forme de verdure et entretenir comme telle.

Luxembourg, le 13. mai 2009



---



Usine Luxlait à Bissen  
Modification du Plan d'Aménagement Particulier  
Date : 13/05/2009

**Tableau récapitulatif**

<b>SURFACE DU PAP</b>	<b>± 106 587 M2</b>
SURFACE D'EMPRISE AU SOL	± 53 268 M2
SURFACE CONSTRUITE BRUTE BATIMENT USINE	± 46 450 M2
SURFACE CONSTRUITE BRUTE BATIMENT ADMINISTRATIF	± 3 745 M2
SURFACE CONSTRUITE BRUTE BATIMENT POLYVALANT	± 2 777 M2
SURFACE CONSTRUITE BRUTE BATIMENT ENTREE ET STATION D'ESSENCE	± 296 M2
SURFACES VERTES	± 30 395 M2
VOIES DE CIRCULATIONS	± 22 924 M2
PLACES DE STATIONEMENTS VEHICULES LEGERES	± 200 places
PLACES DE STATIONEMENTS POIDS LOURDS	± 20 places

Luxembourg, le 13. mai 2009

