H. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zones d’activités économiques »

# Art. 62 Champ d’application

Le plan d’aménagement particulier « quartier existant – zones d’activités économiques » concerne des fonds situés au sein de la ville de Diekirch.

Les délimitations du plan d’aménagement particulier « quartier existant – zones d’activités économiques » sont fixées en partie graphique.

# Art. 63 Type des constructions et installations

Les quartiers existants « zones d’activités économiques » sont réservés aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités et affectations de la zone.

# Art. 64 Disposition des constructions et installations

1. Implantation des constructions et installations

Les constructions sont à implanter sur la limite de propriété ou à une distance minimale de 5m par rapport aux limites de propriété.

Les constructions en seconde position sont admises pour autant qu’un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours.

1. Distance entre constructions

La distance entre deux constructions situées ou non sur le même fonds doit être nulle, égale ou supérieure à 6m.

# Art. 65 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit:

* Emprise au sol : 70% au maximum de la surface de la parcelle, ou des parcelles concernées par le projet
* Hauteur hors tout: 13m max
* Profondeur des constructions: 50m
* Nombre de niveaux: 3 max.

# Art. 66 Toitures

Sont admises les formes de toitures suivantes:

* toitures à deux versants de pentes comprises entre 15° et 18°,
* toitures à un versant unique de pente inférieure à 7°,
* toitures plates, y compris toitures-terrasses et toitures-jardins.
* pour les constructions à vocation administrative, bureautique, les toitures plates devront obligatoirement être végétalisées à raison de 80% minimum de leur superficie. En dérogation à ce qui précède, les surfaces occupées par les installations des panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et panneaux solaires thermiques seront exemptes du calcul des surfaces végétalisées à 80%.

# Art. 67 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées.

Elles peuvent dépasser l’emprise des constructions hors sol sous réserve, de maintenir un recul minimal de 1m sur les limites de propriété.

# Art. 68 Matériaux et teintes des constructions

1. Les nouvelles façades, les façades des nouvelles constructions ainsi que des extensions de bâtiments existants sont:

* Soit couvertes d’enduit,
* Soit recouvertes d’un bardage en bois à l’état naturel (sans peinture) ou traité sous pression, à l’exception d’un soubassement d’une hauteur de 1m maximum qui peut être maçonné ou en béton.
* Soit végétalisées (y compris façades jardin).

1. Les toitures sont de teinte grise à noire et mates. Les toitures végétales sont également admises.

# Art. 69 Aménagement des espaces libres

1. Les espaces libres sont réservés à l’aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des espaces fonctionnels, des jardins et plantations.
2. Les surfaces de plantations sont localisées de préférence dans les marges de reculement et couvrent au moins 1/8 de la superficie de la parcelle. Les écrans de verdure sont constitués d’arbustes et d’arbres indigènes.
3. Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent, sans préjudice d’autres dispositions réglementaires, être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d’infiltration.
4. En dérogation à l’art. 101, le terrain peut être ceint d’une clôture d’une hauteur de 2m max.
5. Les remblais ne dépassent pas 1m de hauteur et les talus des remblais présentent une pente maximum de 1:3.

# Art. 70 Dispositions dérogatoires

Le bourgmestre peut fixer d’autres dispositions que celles reprises au présent PAP dans les cas suivants et sous réserve que ces dispositions ne portent pas préjudice au voisinage:

* lorsque le propriétaire de l’entreprise peut établir que les besoins particuliers de son activité l’exigent,
* pour garantir l’intégration de nouvelles constructions aux bâtiments existants contigus ou situés sur le même fonds,
* en vue de faciliter une démarche écologique et respectueuse de l’environnement,
* pour les besoins d’utilisation d’énergies renouvelables.