

LIDL BELGIUM GMBH & CO.KG

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

"rue de Soleuvre"

À Differdange

COMMUNE DE DIFFERDANGE

PARTIE ECRITE



BEST
Ingenieurs-Conseils

Bureau d'Etudes et de Services Techniques

2, rue des Sapins
Tél. 34 90 90

L-2513 Senningerberg
Fax : 34 94 33

1. Portée du règlement

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

La partie écrite du plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses de la Commune de Differdange sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique du PAP (plan n° 151067-1-01k).

2. Affectation

La zone couverte par le PAP est principalement destinée aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces.

3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée dans la partie graphique du présent PAP.

Des superstructures ponctuelles, tels des cabanons d'ascenseurs, des équipements de conditionnement d'air, groupes de production de froid, peuvent dépasser de deux mètres cinquante (2,50m) au maximum la hauteur hors tout définie pour la construction sous réserve que :

- le recul est de minimum cinq (5) mètres par rapport aux façades ;
- La superficie cumulée de ces superstructures ponctuelles est de maximum 150 m².

4. Niveaux

Le nombre maximum de niveaux est fixé dans la partie graphique du présent PAP.

5. Reculs

Les reculs (avant, latéraux et arrière) sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

6. Toitures

Seules les toitures plate et/ou à un versant dont la pente est de maximum 5° sont admises.

Une saillie de 0,50 mètre par rapport à l'alignement des façades est autorisée.

Les toitures plates peuvent être végétalisées.

En cas de réalisation d'une toiture végétalisée, l'exposition des plantations doit être Nord/Sud et l'épaisseur du substrat de minimum 15cm.

7. Panneaux solaires/photovoltaïques

Les panneaux solaires/photovoltaïques sont autorisés.

Ses panneaux peuvent dépasser de maximum deux (2) mètres la hauteur hors tout définie pour la construction sous réserve de respecter un recul de minimum deux (2) mètres par rapport aux façades.

La superficie cumulée des panneaux solaires/photovoltaïques est de maximum 400 m².

Une installation photovoltaïque destinée à la production d'électricité de minimum 30KWp est à prévoir.

8. Escalier de secours (saillie)

Des escaliers de secours peuvent dépasser les limites de surfaces constructibles de maximum 1,5 mètre.

9. Mur de soutènement

Les murs de soutènement représentés, dans la partie graphique du présent PAP peuvent être remplacés par des talus ou des gabions végétalisés.

10. Plantations

Quatorze (14) arbres d'espèces indigènes sont à planter dans le recul antérieur du bâtiment, ainsi que deux (2) arbres dans le recul arrière du bâtiment.

Pour chaque arbre, un espace de minimum 12m³ de terre est à prévoir.

Les haies représentées sur la partie graphique du présent PAP sont d'espèces indigènes.

Leur emplacement est renseigné à titre indicatif dans la partie graphique du présent PAP.

11. Espace vert privé

L'Administration communale pourra aménager un abri de bus, sur la parcelle du PAP, le long de la « rue de Soleuvre ».

12. Stationnement

Les surfaces définies en tant qu'« espace pouvant être dédié au stationnement » dans la partie graphique, peuvent être aménagées en emplacements de stationnement, abris pour caddys, chemin piéton, abri vélo, etc.

Un abri pour 6 vélos doit être aménagé sur le terrain privé.

Les emplacements de stationnements prévus à l'extérieur doivent être aménagés avec un pavage drainant.

Le nombre minimum d'emplacements de stationnement est fixé à un emplacement par tranche de 30 m² de surface de vente.

Le rez-de-chaussée du bâtiment peut être aménagé en parking couvert.

13. Remblai / Déblai

Les courbes de niveaux ainsi que les niveaux projetés sont fixés dans la partie graphique du présent PAP.

Ces niveaux peuvent être modifiés sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

14. Surface consolidée

Sur les lots privés les surfaces définies en tant qu'« espace extérieur pouvant être scellé », peuvent être aménagées en voie carrossable, accès piéton, stationnement, abris pour caddys, etc.

15. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif :

- Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages sont évacuées via la canalisation eaux pluviales projeté.
- Les eaux usées sont évacuées dans la canalisation eaux mixtes existante dans la « rue de Soleuvre ».

L'évacuation des eaux pluviales est prévue par un bassin de rétention à ciel ouvert et un bassin enterré qui seront connectés par un canal au point bas du terrain, (nord-ouest du projet).

Les bassins doivent être aménagés sur terrain privé, et entretenu par le propriétaire de la parcelle.

16. Cession de terrains


Le PAP ne prévoit pas de cession de terrain brut à la Commune.

Senningerberg, le 02 Mars 2017

BEST
Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



E. RENSON



M. URBING