F. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant – zone d’activités économiques, commerciales et spéciales » - [QE\_ECO]

# Art. 42 Champ d’application

Le plan d’aménagement particulier « quartier existant – zones d’activités économiques, commerciales et spéciales » concerne des fonds situés dans les localités d’Erpeldange-sur-Sûre et d’Ingeldorf, classés au plan d’aménagement général en « zone d’activités économiques » [ECO-c1], en « zone commerciale » [COM] et en « zone spéciale » [SPEC].

Il est subdivisé comme suit:

* PAP QE- ECOe, relatif à la zone ECO-c1,
* PAP QE-ECOc, relatif à la zone COM,
* PAP QE-ECOs, relatif à la zone SPEC.

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

# Art. 43 Type des constructions et installations

Les quartiers existants « zones d’activités économiques, commerciales et spéciales » 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.

Les PAP QE-ECOs incluent les stations-service.

Les constructions à usage agricole n’y sont pas admises à l’exception des constructions existantes qui gardent leur droit acquis jusqu’à cessation de leur activité.

# Art. 44 Disposition des constructions et installations

1. Implantation des constructions et installations

Les constructions sont à implanter 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 sur le même fonds doit être soit nulle, soit égale ou supérieure à 5m.

# Art. 45 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit:

1. Emprise au sol

50% au maximum de la surface de la parcelle ou des parcelles concernées par le projet

1. Hauteur hors tout, y inclus les superstructures

* au maximum 13m pour les PAP QE-ECOe et PAP QE-ECOc;
* au maximum 6m pour PAP QE-ECOs.

1. Profondeur des constructions

* au maximum 50m pour les PAP QE-ECOe;
* au maximum 100m pour PAP QE-ECOc;
* au maximum 20m pour les PAP QE-ECOs.

1. Nombre niveaux

* maximum 3 (trois)

1. Taille du logement de service

* maximum 140m2

# Art. 46 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.

Toute superstructure en toiture doit avoir un recul minimal de 2m50 par rapport aux bords de la toiture.

# Art. 47 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 3m sur les limites de propriété.

# Art. 48 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’un enduit dont la couleur doit être choisie sur base d’un nuancier de couleurs dans le système NCS annexé ou similaire au présent document (cf. annexe 1);
* 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;

Le bois utilisé pour les bardages est de préférence certifié FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC (Program for the Endorsement of Forest Certification schemes).

* Soit végétalisées (y compris façades jardin).

Exceptionnellement, le bourgmestre pourra autoriser l’utilisation de la couleur propre à l’enseigne d’une entreprise.

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

Les matériaux et teintes des murs et clôtures doivent s’accorder avec les matériaux et teintes du bâtiment concerné. L’usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d’enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants.

# Art. 49 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. Les surfaces de plantations sont localisées de préférence dans les marges de reculement.
2. Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent, sans préjudice d’autres dispositions réglementaires, être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d’infiltration.
3. Si une activité nécessite une mise en dépôt de matériaux à ciel ouvert, celle-ci devra se faire hors de portée de vue du public, soit cachée par un bâtiment soit par un écran de verdure d’une largeur de 3m et d’une hauteur de 2m en bordure de la parcelle. En aucun cas le dépôt ne se fera dans la marge de reculement avant. Pour des raisons de sécurité, toute possibilité d’accès du public au dépôt est proscrite. Le clôturage du dépôt est obligatoire (clôture d’une hauteur minimum de 2m).
4. Un plan d’aménagement des espaces libres doit obligatoirement être joint à la demande de bâtir.