

Partie écrite du PAP

Référence: <u>19273/19C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>07/09/2022</u>
La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding

## **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 de la commune de PETANGE qui ne sont pas définies par le présent règlement sont applicables.

La présente partie écrite est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plans n° 171059-1/01f et 171059-1/02f) du PAP.

## **2. Règlement architectural**

### **2.1. Affectation**

La zone couverte par le présent PAP est destinée à des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 4.000 m<sup>2</sup> maximum par immeuble bâti, des activités d'artisanat ou de services.

### **2.2. Reculs et limites des surfaces constructibles**

L'implantation maximale des constructions est définie dans la partie graphique par les limites des surfaces constructibles pour les « constructions destinées au séjour prolongé », les « dépendances », les « constructions souterraines », les « avant-corps », les « superstructures techniques », et les « escaliers de secours et échelles ».

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

### **2.3. Avant-corps**

Des avant-corps dépassant des « limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé » figurant sur la partie graphique sont autorisés sur toute la périphérie du bâtiment.

Le dépassement de ces avant-corps par rapport à l'alignement de la façade ne peut excéder 0,70cm.

Les avant-corps sont autorisés à condition que leur hauteur soit au minimum de 3,50m au-dessus du terrain remodelé et de toute circulation piétonne.

En cas d'empiètement sur une voie carrossable ou se situant à moins de 1,00m d'une telle voie, ils doivent se situer à au moins 4,50 mètres au-dessus du niveau de l'axe de cette voie.

Les surfaces développées dans les avant-corps doivent être prises en compte dans le calcul de la surface construite brute (SCB).

### **2.4. Escalier de secours et échelles**

Les zones d'implantation des escaliers de secours et des échelles d'accès à la toiture indiquées dans la partie graphique du PAP peuvent être modifiées pour des raisons architecturales, techniques ou de sécurité.

## **2.5. Niveaux**

Le nombre maximal de niveaux est fixé à 3 (trois) niveaux pleins.

Les activités ouvertes au public ne sont autorisées qu'aux niveaux I et II.

Le niveau III est réservé aux installations techniques et au personnel.

## **2.6. Hauteur des constructions**

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau de référence indiqué dans la partie graphique.

## **2.7. Hauteur libre**

La hauteur libre est définie comme suit :

- Minimum 2,50 m pour les bureaux, services, activités artisanales, locaux de stockage, locaux techniques ainsi que pour les locaux destinés au personnel ;
- Minimum 2,80 m pour les commerces.

## **2.8. Toitures**

Seules les toitures à un ou deux versants avec une pente de maximum 6% sont autorisées pour le volume principal.

L'avancée du bâtiment vers le quai de chargement peut être couverte de toiture plate ou de toiture à un versant avec une pente de maximum 6%.

## **2.9. 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 dans la mesure où elles sont regroupées et aménagées dans la « zone d'implantation des superstructures techniques » définie dans la partie graphique de manière à minimiser leur impact visuel.

Si pour des raisons techniques certaines superstructures doivent être implantées hors de cette « zone d'implantation des superstructures techniques », elles doivent respecter un retrait de minimum 5,00m par rapport à l'aplomb des façades des étages inférieurs, et ont une hauteur maximale de 2,50m.

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.

Les superstructures autorisées à l'extérieur de la "zone d'implantation des superstructures techniques" ne peuvent en aucun cas dépasser 25% de la surface totale du bâtiment.

## **2.10. Stationnement privé**

Sont à considérer comme minimum :

- Un emplacement par tranche entamée de 30,0 mètres carrés de surface d'étage pour les commerces et grands ensembles commerciaux de 400,0 mètres carrés ou plus ;
- Un emplacement par tranche entamée de 60,0 mètres carrés de surface d'étage pour les bureaux, administrations et services ;
- Un emplacement par tranche entamée de 60,0 mètres carrés de surface d'étage pour les commerces de moins de 400,0 mètres carrés, cafés, restaurants ;

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

Un minimum de deux tiers (2/3) des emplacements de stationnement sont à réaliser à l'intérieur du bâtiment. Les autres emplacements peuvent être aménagés en parking extérieur.

Le parking situé à l'intérieur du bâtiment doit être ouvert sur au moins un tiers (1/3) de la surface de ses façades extérieures.

Au moins 5% des emplacements de stationnement sont réservés aux personnes à mobilité réduite pour les cent premières places et un (1) emplacement au moins pour toutes les tranches de 50 places supplémentaires.

Un minimum de dix (10) stationnements équipés de recharges pour véhicules électriques sont à réaliser.

## **2.11. Emplacements pour vélos**

Sont à considérer comme minimum un emplacement pour vélo par 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## **2.12. Enseignes**

Les enseignes, lumineuses ou non, sont admises.

Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites.

## **2.13. Surface consolidée**

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

Les « espaces extérieurs pouvant être scellés » servant d'issues de secours figurant sur la partie graphique peuvent être déplacés ou adaptés pour des raisons techniques, architecturales ou de sécurité.

## **2.14. Aménagements publics extérieurs**

Les aménagements publics extérieurs renseignés dans la partie graphique du présent PAP peuvent être modifiés pour des raisons techniques, paysagères ou architecturales.

### **2.15. Dépendances**

Un (1) local couvert destiné au stationnement des vélos peut être aménagé à l'extérieur du bâtiment.

Un maximum de deux (2) dépendances couvertes destinées au rangement des chariots peuvent être aménagées à l'extérieur, sur ou à proximité du parking ou de l'entrée du bâtiment. L'emplacement indiqué sur la partie graphique peut être modifié pour des raisons fonctionnelles ou pratiques.

Ces dépendances doivent respecter les conditions suivantes :

- La hauteur hors tout est de maximum 3,50 m ;
- La surface maximum est de 30 m<sup>2</sup> par dépendance ;
- Le recul sur les limites est de minimum 1,00m.

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

### **2.16. Murs et clôtures**

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

### **2.17. Plantations**

Seules les plantations d'essences indigènes sont admises.








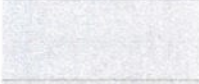

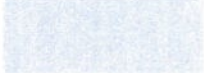


### **2.18. Remblais / déblais**

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.




### **2.19. Charte des couleurs pour le traitement des façades**

Seules les couleurs référencées ci-dessous sont autorisées pour le traitement des façades des constructions (hors logos et enseignes). De légères variations en ce qui concerne les nuances de couleur sont tolérées :

### Blanc cassé

	S 0300-N		S 1002-R		S 1005-Y40R
	S 0502-Y		S 1002-Y		S 1005-Y50R
	S 0502-Y50R		S 1002-Y50R		S 1005-Y60R
	S 1000-N		S 1005-Y10R		S 1005-Y70R

### Ocre

	S 0510-Y10R		S 1015-Y10R		S 1020-Y20R
	S 0510-Y20R		S 1015-Y20R		S 2020-Y10R
	S 0510-Y30R		S 1020-Y10R		S 2020-Y20R
	S 1010-Y20R				

### Beige

	S 0505-Y20R		S 1510-Y10R		S 2005-Y40R
	S 0507-Y40R		S 1510-Y20R		S 2010-Y20R
	S 0804-Y50R		S 1510-Y30R		S 2010-Y30R
	S 0907-Y10R		S 1510-Y40R		S 2010-Y40R
	S 1005-Y20R		S 2005-Y10R		S 3010-Y40R

**Vert**

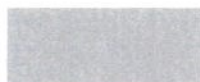


S 1010-Y

**Gris Chaud**



S 1502-Y50R



S 2002-Y50R



S 3005-Y20R

**Gris froid**



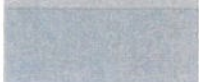
S 2002-Y



S 2502-Y



S 3000-N



S 2500-N

**Rouge**



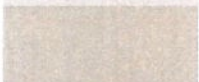
S 0907-Y50R



S 3010-Y50R



S 3020-Y80R



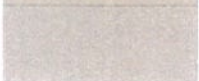
S 1510-Y50R



S 3020-Y60R



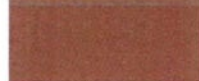
S 3030-Y70R



S 1510-Y60R



S 3020-Y70R



S 3040-Y80R



### **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 pour 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.

#### **3.2. Servitude « urbanisation – zone tampon »**

Le lot n°1 est grevé d'une servitude de type zone de servitude « urbanisation – zone tampon » sur une bande de 20 mètres en limite sud du PAP.

Elle vise à réserver les surfaces nécessaires pour garantir une transition entre l'infrastructure ferroviaire et une autre affectation destinée au séjour prolongé des personnes. Cette zone vise aussi à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager.

Dans cette zone, des constructions de type dépendances et autres aménagements similaires et des chemins dédiés à la mobilité douce sont admis. Les constructions destinées au séjour prolongé des personnes y sont interdites.

Les aménagements et mobiliers destinés à une aire de jeux y sont autorisés

#### **3.3. Servitude d'aménagements paysagers sur terrain privé ouverts au public**

Le lot n°1 est en partie grevé d'une servitude d'aménagements paysagers sur terrain privé ouverts au public, au sud.

#### **3.4. Cession de terrain**

Le PAP prévoit une cession de 50,98 ares du terrain brut au domaine public communal, ce qui correspond 40,40 % de la surface totale du PAP.

Senningerberg, le 2 mai 2022

BEST  
Ingénieurs-Conseils S. à r. l.



P. LHUILLIER



M. URBING