

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

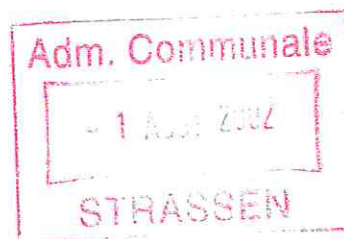
Direction de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme

Luxembourg, le 16 juillet 2002

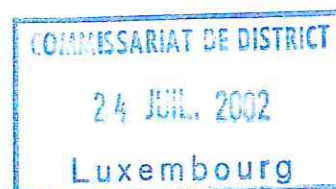
Références : 13256/6 C CS
Strassen

Affaire suivie par Germain Ruscitti

Annexes :



Monsieur le Commissaire
de district à
Luxembourg



Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de Strassen que j'approuve sur la base de l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes la délibération du 29 avril 2002 du conseil communal portant adoption définitive d'un projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Strassen, commune de Strassen, au lieudit «Bourmicht» présenté par l'administration communale pour le compte de la société Moorkens Luxembourg.


Veillez agréer, Monsieur le Commissaire de district, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER

No 100

Transmis à Madame le Bourgmestre de la commune de Strassen pour
information.

 Luxembourg, le 24 juillet 2002
Le Commissaire de district,


Armand Dohn
Secrétaire de District



**EXTRAIT
DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance publique du 29.04.2002

COMMISSARIAT DE DISTRICT

27 MAI 2002

Luxembourg

convocation des conseillers : 23.04.2002 : annonce publique de la séance

Présents : Mmes/MM. Gaby LEYTEM-WANTZ, bourgmestre, Jean GLESENER et Gaston GREIVELDINGER, échevins, Roland BESTGEN, Jean-Paul FABER, François GLEIS, Juliane GALLION, Paul HILGER, Claude HILGES, Gérard TURPEL et Cécile WEBER-ELTER, conseillers, Josiane KLOSE-SCHMIT, secrétaire ff.;

Absent : personne.

Point n° 12 : Relotissement partiel du PAC « Bourmicht » (adoption définitive)

Le conseil communal :

Revu le projet de relotissement partiel du plan d'aménagement communal « Bourmicht » dressé par le bureau d'architectes WERNER tendant à réunir les lots n° 110 et 111 en un seul lot aux fins d'y pouvoir construire un garage automobile, projet approuvé à titre provisoire par le conseil communal le 06.03.2002.

Vu le certificat de publication du 10.04.2002 attestant que le projet visé a été publié pendant 30 jours francs (07.03.2002 au 06.04.2002 inclus), duquel il résulte qu'aucune objection n'a été présentée dans le délai fixé à l'encontre du projet.

Attendu que rien ne s'oppose donc à adopter ce projet définitivement.

Vu la loi du 12.06.1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Vu la loi communale du 13.12.1988, telle qu'elle a été modifiée et complétée à la suite.

Après délibération conformément à la loi, avec 6 voix contre 5 voix

décide à titre définitif

d'adopter la réunion des lots n° 110 et 11 en un seul lot n° 110.

Ainsi délibéré à Strassen, date qu'en tête - suivent les signatures
Pour expédition conforme - Strassen, le 7 mai 2002
le bourgmestre, le secrétaire,

Partie écrite du P A C :
(texte coordonné)

SECTEUR INTERCOMMUNAL D'ACTIVITES "BOURMICHT"

a) Caractère du secteur

Les terrains de ce secteur comprennent les parties du territoire de la commune dans lesquelles peuvent être maintenues, développées ou créées des immeubles artisanaux, commerciaux, tertiaires et des établissements techniques et administratifs. Ne peuvent toutefois être autorisées dans ce secteur l'implantation et l'exploitation d'une station-service, sauf pour les besoins propres d'un garage, d'une entreprise de transports ou tout établissement similaire .

Les constructions réservées exclusivement à l'habitation y sont interdites, à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations. Les logements doivent être intégrés dans le bâtiment principal. Le nombre maximal de logements par immeuble est limité à 2 (deux).

Plusieurs entreprises peuvent être abritées dans un même immeuble sous condition que les prescriptions définies par la présente sont respectées séparément pour chaque entreprise.

Tout changement d'affectation ou de destination des immeubles est soumis à l'approbation préalable du bourgmestre.

b) Implantation des constructions

La distance des constructions par rapport aux limites de propriétés est égale ou supérieure à leur hauteur à la corniche, avec au moins 6 (six) mètres pour les marges de reculement à la voie publique et à l'avant et à l'arrière et au moins 5 (cinq) mètres pour les marges latérales.

La distance entre deux ou plusieurs constructions hébergeant une seule ou des entreprises différentes, implantées côte à côte sur une même parcelle est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriétés. L'implantation de constructions principales en 2e position sera autorisée si les 2 (deux) immeubles sont occupés par une même entreprise. Dans ce cas, un recul minimal entre les bâtiments de 10 (dix) mètres est à observer. Les parties administratives liées aux entreprises implantées sur une même parcelle peuvent être groupées dans un immeuble donnant sur la voie publique.

Par convention entre voisins, 2 (deux) constructions peuvent s'adosser sans aucun recul sur la limite latérale, sous condition de ne pas créer de pignon nu.

L'aménagement d'une seule voie d'accès pour deux parcelles adjacentes est conseillé. La voie devra être située sur l'axe de la limite latérale. Dans ces cas, une convention entre voisins est de rigueur. La surface ainsi économisée doit servir exclusivement comme aire de plantations.

c) Taux d'occupation de la parcelle

Le rapport maximal entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle située à l'intérieur du secteur considéré est égal à 50 (cinquante) %. Les aires réservées au stockage tel que dépôt ou

entrepôt à ciel ne peuvent en aucun cas être situées dans les marges de reculement réglementaires. Ces surfaces seront considérées pour la détermination du taux d'occupation. Les aires de stockage à ciel ouvert doivent être dissimulées à la vue par des murs ou haies vives.

d) Hauteur des constructions

La hauteur maximale admissible à la corniche est égale à 11 (onze) mètres et 16 (seize) mètres au faîtage.

Le bourgmestre peut autoriser des superstructures (cheminées, cabanon pour ascenseur et monte-charges, climatisation et ventilation), si le propriétaire en question peut établir que les besoins particuliers de l'établissement l'exigent et si ces éléments n'entraînent aucun préjudice au voisinage.

Pour les immeubles administratifs et assimilés 3 (trois) niveaux pleins sont autorisés, la hauteur à la corniche ne pourra pas dépasser les 11 (onze) mètres. En cas de toiture plate, l'étage en retrait dont la surface ne pourra dépasser 50 (cinquante) % par rapport au niveau plein, pourra recevoir, outre des superstructures techniques, telles que ventilation, climatisation, cabanon pour ascenseur ou autre local technique, au maximum 2 (deux) logements de service.

e) Obligation de plantations

Les espaces libres sont à aménager sous forme de verdure à l'exception des voies de circulation et des aires de stationnement nécessaires. Une surface égale à au moins 1/7 (un septième) de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces devront obligatoirement être pourvues de plantations et sont à aménager sur les périphéries de la parcelle. Leur profondeur ne sera pas inférieure à 2 (deux) mètres.

Les aires de plantation ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement. Les plantations doivent comprendre des arbres à haute tige et des arbustes à feuillage indigène. Les plans de plantations sont à approuver par le bourgmestre.

Pour garantir la réalisation des travaux de plantation, une convention définissant la nature des plantations ainsi que les dispositions relatives au financement est à établir entre les parties intéressées. Le montant de la caution sera fixé par le bourgmestre en fonction du volume des travaux de plantation.

f) Caractéristique des façades

Les constructions doivent être conçues pour harmoniser avec le site qui les environne. Elle doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, ainsi que des couleurs compatibles avec le paysage. Les façades de chaque construction font l'objet d'une composition architecturale homogène et sont réalisées avec des matériaux analogues. L'emploi nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

L'aspect des façades reste sujet à l'approbation du bourgmestre.

g) Aires de stationnement

Chaque parcelle devra comporter des aires de stationnement suffisantes en fonction du nombre du personnel employé, des fournisseurs, visiteurs et clients.

Le nombre des places de stationnement sera fixé par le bourgmestre en fonction de l'affectation des immeubles, cependant le nombre de places ne peut être inférieur aux prescriptions suivantes:

- 1 emplacement par tranche de 30 (trente) m² de surface de plancher brute pour bureaux, immeubles administratifs et commerces;
- 1 emplacement par tranche de 50 (cinquante) m² de surface de plancher brute pour les établissements artisanaux et industriels;
- 1 emplacement par tranche de 10 (dix) m² de surface de vente pour les grands ensembles commerciaux;
- 1 emplacement par tranche de 10 (dix) m² de surface vente pour les stations d'essence avec un minimum de 4 places par installation;
- 4 emplacements par tranche de 10 (dix) m² de surface de vente et de réparation pour les garages mécaniques avec un minimum de 4 (quatre) places par installation;
- des emplacements en nombre suffisant pour les véhicules utilitaires servant aux besoins de l'entreprise;
- 1 emplacement couvert par logement de service.

h) Clôture des parcelles

La hauteur, la forme, la couleur et les matériaux employés pour clôturer les parcelles doivent s'intégrer dans l'aspect du site. Les clôtures sont à réaliser de préférence en treillis verts cachées par des plantes grimpantes. Tout clôturage est sujet à l'autorisation préalable du bourgmestre.

i) Profilage du terrain

Tous remaniements ou profilages du terrain doivent faire l'objet d'une autorisation du bourgmestre. Un plan de l'aménagement des alentours est donc de rigueur.

Un changement de niveau du sol naturel est à éviter. Tout remblayage dépassant la cote de 0,50 m (cinquante centimètres) par rapport au niveau de l'axe de la rue, mesuré dans l'axe de milieu du terrain et tout déblayage de plus de 0,50 m (cinquante centimètres) par rapport à la rue sont interdits. Ces remaniements seront autorisés uniquement si le site et le projet l'exigent expressément.

Ainsi délibéré à Strassen, date qu'en tête.

Pour extrait conforme - Strassen, le 23 janvier 1998.

le bourgmestre,



le secrétaire,

