

MORCELLEMENT D'UNE PARCELLE
INDUSTRIELLE A KEHLEN

Règlement particulier

PARTIE ECRITE

**- Version coordonnée -
suivant modification ponctuelle du PAP Loginter
de la Zone Industrielle de Kehlen**

Luxembourg, le 25.01.2019

Codes : GF/tr 92/414-I2 et ScMa/MiHa/pahi 15/600

Morcellement d'une parcelle industrielle à Kehlen

Remarque préliminaire

La partie écrite et le règlement sur les bâtisses de la Commune de Kehlen sont applicables pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement particulier.

Art. 1 : Portée du règlement

Le présent règlement particulier s'applique seulement aux parcelles industrielles faisant partie du projet de morcellement représenté sur le plan Schroeder & Associés, 92-414, I-A 100b.

Art. 2 : Types d'implantation

Les entreprises à implanter feront partie du secteur artisanal, du commerce ou de l'industrie légère.

Sauf autorisation spécifique, il n'est accepté par établissement qu'un seul logement destiné au personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Art. 3 : Implantations des constructions

Les constructions seront implantées à l'intérieur des quadrilatères d'implantation fixés par le plan de morcellement (92/414 I-A 100b) ainsi que par le plan portant modification ponctuelle (15/600 AU-PAP-100).

Les reculs minimaux à respecter sont les suivants:

- marge de reculement latéral et postérieur: la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4,00m;
- marge de reculement avant: minimum 6,00m

Art. 4 : Volume et hauteur des constructions

Le volume hors tout des constructions, mesuré à partir du terrain, ne pourra dépasser 4 mètres cube par mètre carré (4,0 m³/m²) de surface de la parcelle respective, sans toutefois dépasser une hauteur maximale à la corniche de 12m.

Art. 5 : Verdure

Une surface d'au moins 1/10e de la superficie totale de chaque parcelle sera réservée à des plantations (de préférence dans les marges de reculement).

Art. 6 : Stationnement de voitures

Les emplacements de stationnement devront figurer dans le projet soumis pour autorisation de construire. Ils ne pourront être affectés à d'autres destinations. Le nombre d'emplacements minimum à créer sur les différentes parcelles est défini pour chaque projet d'après les critères suivants :

- un emplacement par tranche de 20m² de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces;
- un emplacement par tranche de 50m² de surface d'étage ou d'un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux (le résultat donnant le plus d'emplacements est à considérer);
- un emplacement par 10m² de surface de vente relatif aux grands immeubles commerciaux.

Art. 7 : Toitures

Les bâtiments auront des toitures variant entre une toiture plate et une toiture à pente maximale de 20°. Les toitures à pente sont à exécuter en zinc ou en bardage de haute qualité. Pourraient être admis des toitures courbes, toitures à shed ainsi que toutes sortes de verrières sur le vu d'un projet concret.

Art. 8 : Annexes

Les annexes, garages, dépôts etc. devront former avec le bâtiment principal un ensemble de qualité. Les constructions à caractère provisoire sont interdites.

Art. 9 : Branchements particuliers

Toute parcelle définie sur le plan d'aménagement est raccordée aux réseaux d'infrastructure suivants: canalisation, eau potable, électricité, antenne collective. Les raccords au réseau P&T sont à charge du constructeur.