

Art. 6 : LES ZONES D'ACTIVITES

Les zones d'activités se subdivisent en :

- zone d'industrie légère
- zone d'activités économiques à caractère régional
- zone d'activités tertiaires, artisanales et commerciales
- zone d'activités "auf Riner".

Art. 6.1 : ZONE D'INDUSTRIE LEGERE

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES A CARACTERE REGIONAL

a) Définition

Les terrains appartenant à ces 2 zones sont réservés aux activités industrielles ou artisanales ne dégageant ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussières d'effluents liquides, incommodant le voisinage et ne produisant ni bruits excessifs, ni radiation. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

b) Implantation des constructions

La distance des constructions sur les limites de propriété est de 6 m au minimum.

c) Hauteur des constructions

La hauteur maximale admissible de la construction au faîtage est de 10 m.

Les hauteurs sous plafond devront être au minimum de :

- 2,60 m pour les bureaux
- 3,20 m pour les locaux entièrement climatisés
- 2,20 m pour les locaux utilitaires

d) Taux d'occupation des parcelles

- Le rapport maximal entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle est égal à 50 %.
- Le rapport maximal entre le volume construit et la surface totale de la parcelle est égal à 5 m³/m².

e) Gabarit des constructions

Le Bourgmestre peut autoriser les éléments de construction hors gabarit si tel propriétaire peut établir que les besoins particuliers de l'industrie l'exigent (cheminées, ascenseurs, etc.) et si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

f) Obligation de plantations

Une surface égale à au moins un huitième (1/8) de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantations se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront, en aucun cas, être aménagées pour recevoir des dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement. Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres d'une profondeur supérieure à 4 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres à planter et à une hauteur d'au moins 1,5 m.

La nature des plantes à utiliser devra être conforme à la liste des espèces fournie par le Ministère de l'Environnement et aux recommandations du collège des bourgmestre et échevins (voir article 69).

g) Sécurité et salubrité (voir article 50)

Sans préjudice des dispositions générales, le conseil communal peut adopter, selon la procédure légale définie à l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 relative à l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, les dispositions particulières quant à l'octroi de l'autorisation de bâtir, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, ces dispositions particulières seront édictées selon les cas d'espèce, pour :

- les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des fabriques ou établissements industriels exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs,
- les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles,
- les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc. dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portent notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, a appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritux et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

Chaque construction doit être soumise pour avis aux Sapeurs Pompiers pour ce qui est des mesures de sécurité contre l'incendie.

h) Places de stationnement

Le collège des bourgmestre et échevins fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m² proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à considérer comme suffisants (le nombre d'emplacements étant à arrondir à l'unité supérieure) :

- 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les bureaux et administrations;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux;
- un emplacement par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation,

Les établissements artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires.

Sauf autorisation exceptionnelle du Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.

Art. 6.2 : LES ZONES D'ACTIVITES TERTIAIRES, ARTISANALES ET COMMERCIALES

a) Définition

Les zones d'activités tertiaires, artisanales et commerciales comprennent les parties du territoire réservées aux établissements artisanaux, d'activités tertiaires et commerciales ne dégageant ni fumées, ni émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussières, d'effluents liquides, ni bruits, ni trafic excessifs.

b) Implantation des constructions

Le recul des constructions sur les limites de propriété doivent être de :

- avant : 6 m au minimum
- latéral : 6 m au minimum
- arrière : 10 m au minimum

c) Hauteur des constructions

La hauteur maximale admissible de la construction au faîtage est de 8 m.

Les hauteurs sous plafonds devront être au minimum de :

- 2,60 m pour les bureaux
- 3,20 m pour les locaux entièrement climatisés
- 2,20 m pour les locaux utilitaires.

d) Taux d'occupation des parcelles

- Le rapport maximal entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle est égal à 50 %.
- Le rapport maximal entre le volume construit et la surface totale de la parcelle est égal à 4 m³/m².

e) Obligation de plantation

Une surface égale au moins à 1/5 (un cinquième) de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantation se trouveront de préférence dans les marges de reculement.

Elles ne pourront, en aucun cas, être aménagées pour recevoir des dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement.

Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres d'une profondeur supérieure à 4 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres à planter et à une hauteur d'au moins 1,5 m.

La bande de verdure doit longer la limite à une distance de 50 cm ou de 2 mètres selon qu'elle sera formée d'arbres à basse ou à haute tige. Elle doit présenter une largeur d'au moins 5 mètres.

La nature des plantes à utiliser devra être conforme à la liste des espèces fournie par le Ministère de l'Environnement et aux recommandations du collège des bourgmestre et échevins (voir article 69).

f) Sécurité et salubrité (voir article 50)

Sans préjudice des dispositions générales, le conseil communal peut adopter, selon la procédure légale définie à l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 relative à l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, les dispositions particulières quant et l'octroi de l'autorisation de bâtir, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants. Ces dispositions particulières, édictées selon les cas d'espèce, pour :

- les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des établissements artisanaux exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matière facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs,
- les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles,
- les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles,
- les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc. dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portent notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritiques et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

Chaque construction de type artisanal devra être soumise pour avis aux Sapeurs Pompiers pour ce qui est des mesures de sécurité contre l'incendie.

g) Places de stationnement

Le Bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelles, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m², proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à considérer comme suffisants (le nombre d'emplacements étant à arrondir à l'unité supérieure) :

- 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux;
- 1 emplacement par 10 m² de surface de vente relatif aux grands ensembles commerciaux;
- un emplacement par tranche de 30 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 4 places par installation;

Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires.

Sauf autorisation exceptionnelle du Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.