

Plan d'Aménagement Particulier "Quartier Existant" (PAP QE)

→ Partie écrite - Plusieurs articles

Modification ponctuelle du PAP QE – Procédure allégée

(Dossier#10)

Justificatif

Projet de Modification – partie écrite

Février 2026

PRÉAMBULE

La Ville de Dudelange souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie écrite de son Plan d'Aménagement Particulier "Quartier Existant" (PAP QE) afin de permettre une utilisation plus rationnelle du sol dans les zones d'activités.

Plusieurs articles sont concernés et donc modifiés :

- » Art. 5 PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],
- » Art. 6 PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2],
- » Art. 7 PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n].

La modification ponctuelle du PAP est réalisée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le présent document est composé de la justification des modifications et du projet de modification du PAP QE, partie écrite.

Selon l'article 26 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain : « Toutefois, à la demande de l'initiateur d'une proposition de modification ponctuelle d'un plan d'aménagement particulier, le collège des bourgmestre et échevins peut décider d'entamer la procédure de modification ponctuelle prévue à l'article 30bis. Sont considérées comme ponctuelles, les modifications qui ont pour objet l'adaptation d'un plan d'aménagement particulier sur un ou plusieurs points précis sans mettre en cause la structure générale ou les orientations du plan d'aménagement particulier initial. »

Le projet de modification qui vise donc exclusivement à modifier l'article 5.4 « Surfaces libres » du « PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1] » ainsi que les articles 6 « PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2] » et 7 « PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n] » de la partie écrite, ne remet pas en cause la structure générale ou les orientations du plan d'aménagement particulier initial.

La modification ponctuelle du PAP est réalisée conformément à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans le cadre d'une « procédure allégée ».

Le présent document est composé de la justification des modifications et du projet de modification du PAP QE, partie écrite.

SOMMAIRE

Section A. Justificatif	7
1 Exposé des motifs	9
1.1 Justification de l'initiative	9
Section B. Projet de modification	11
1 Modifications apportées au PAP QE	13
1.1 Partie écrite	13
2 Versions coordonnées	21

Section A. Justificatif

1 Exposé des motifs

1.1 Justification de l'initiative

Les articles repris ci-dessous, concernés par le présent dossier de modification, sont modifiés afin de faciliter la réalisation de certains projets.

- » L'article 5.4 - Surfaces libres du « PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1] » est modifié dans le but d'harmoniser la réglementation des espaces libres de ce PAP QE avec celle des autres zones d'activités économiques communales et nationales.

Les modifications réglementaires visent à favoriser la qualité paysagère des projets ainsi qu'une végétalisation appropriée en imposant des plantations de variétés non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles, en imposant des conditions minimales de plantation et d'implantation des surfaces plantées, favorisant leur pérennité tout en réduisant au minimum l'imperméabilisation des sols.

La modification vise à imposer, dans le plan de construction, le détail des aménagements extérieurs dont le concept vert.

- » L'article 6 du « PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2] » est modifié dans le but d'harmoniser plusieurs articles de ce PAP QE avec ceux des zones d'activités économiques nationales. L'article 6.1 « Destination » est modifié de manière à apporter de la flexibilité dans la dimension du rideau végétal sans en dénaturer l'objet.

Dans un objectif de densification des zones d'activités, de mutualisation des fonctions et de flexibilité des volumes à construire, l'article 6.2 « Agencement des constructions » est modifié : le coefficient d'occupation du sol est augmenté de 70 à 85 % (idem à l'article 6.3.1 « Profondeur »), les constructions en bande y sont également autorisées, les marges de reculement sont réduites à 4,00 mètres minimum. La règle sur les éléments de construction hors gabarit (article 6.3.2 « Hauteur ») est reprise de manière à favoriser la mise en toiture des éléments techniques tout en favorisant leur intégration architecturale.

L'article 6.4 « Surfaces libres » est harmonisé avec les articles « Surfaces libres » des zones d'activités économiques communales de type 1 et nationales, notamment en portant à 15% la surface minimum devant être réservée aux plantations.

- » L'article 7 « PAP QE - Zone d'activités économiques nationale [ECO-n] » est modifié dans le but d'optimiser les usages au sein des zones d'activités économiques nationales par une densification verticale et horizontale raisonnée, en permettant une mixité d'usages, une mutualisation des fonctions ainsi qu'une flexibilité des volumes constructibles, de la disposition des constructions entre elles ainsi que de leur implantation.

Les activités doivent être exercées à l'intérieur des constructions cependant, à l'article 7.1 « Destination », une dérogation peut être autorisée pour des raisons techniques spécifiques. Ce même article est également modifié de manière à apporter de la flexibilité dans la dimension du rideau végétal sans en dénaturer l'objet.

A l'instar, des zones économiques communales de type 2, l'article 7.2 « Agencement des constructions » est modifié dans le but de favoriser la densification et la flexibilité volumétrique: le coefficient d'occupation du sol est augmenté de 70 à 85 % (idem à l'article 7.3.1 « Profondeur »), les constructions en bande y sont également autorisées, les marges de reculement sont réduites à 4,00 mètres minimum. Le gabarit des constructions est augmenté avec une hauteur maximum portée à 30 mètres (article 7.3.2 « Hauteur ») et la réglementation relative aux installations

techniques hors gabarit en toiture est assouplie comme pour le PAP QE ECO-c2.

L'article 7.4 est également modifié dans le but d'harmoniser la réglementation des espaces libres de ce PAP QE avec celle des autres zones d'activités économiques, notamment en portant à 15% la surface minimum devant être réservée aux plantations dans le but de favoriser l'intégration des constructions et la qualité paysagère globale des zones d'activités. Les modifications réglementaires imposent un choix de plantations, variétés non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles, imposent des conditions minimales de plantation et de surfaces plantées tout en réduisant au minimum l'imperméabilisation des sols.

La modification vise à imposer, dans le plan de construction, le détail des aménagements extérieurs dont le concept vert.

Spécifiquement pour le secteur [ECO-n•wb], une bande de terrain de 4,00 mètres de largeur maximum est réservée pour des projets d'infrastructures de circulation et de canalisation. Cette bande est à maintenir libre de toute construction jusqu'à réalisation des travaux. Son emprise est à préciser dans le cadre de l'autorisation de construire.

Un nouvel article 7.5 « Parkings regroupés » autorise la construction de parkings regroupés couvrant les besoins d'une ou plusieurs entreprises. Des règles spécifiques applicables au secteur [ECO-n•wb] visent à imposer aux activités d'y implanter leurs emplacements de stationnement si un parking regroupé est présent dans la zone et sous condition de capacité suffisante. Le cas échéant, des conditions spécifiques de regroupement sont imposées.

La zone d'activités économiques nationale s'étend également sur la commune de Bettembourg. Les présentes modifications du PAP QE zone d'activités économiques nationales » ont été concertées avec la commune de Bettembourg dans un souci d'harmonisation réglementaire.

Des erreurs d'orthographe sont également redressées dans certains des articles concernés par les présentes modifications ponctuelles.

Les détails de ces modifications sont à observer sur les extraits qui suivent.

Section B.

Projet de modification

1 Modifications apportées au PAP QE

Le présent dossier concerne uniquement la partie écrite des PAP QE.

1.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

Art. 5 PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1]

5.4 Surfaces libres

a) Une surface de 15% minimum de la superficie de la parcelle comprise en zone d'activités économiques communale – type 1 doit être réservée obligatoirement à des plantations **de variétés non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles ainsi qu'aux espaces verts** et entretenue comme telle. Cette surface est localisée principalement à la périphérie du site et doit avoir une largeur minimale de ~~2,50~~**3,00** mètres. **Une dérogation à cette largeur minimum peut être ponctuellement admise si des contraintes techniques l'exigent.**

Ces surfaces ne peuvent pas être utilisées comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. Les plantations doivent être constituées **de variétés non-invasives** ~~d'essences~~ **et** adaptées aux conditions stationnelles comprenant des arbres et arbustes à feuillage, dont au moins 2 arbres à haute tige par **tranche de** 100,00 m² de surface de plantation.

b) Le plan de construction doit comprendre les indications concernant les remblais et déblais, les aménagements extérieurs, les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales.

La demande d'autorisation de construire doit inclure le concept vert détaillé, précisant le nombre, l'implantation et les types de plantations, y compris les arbres et arbustes.

~~b~~**c) Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum.** Deux accès carrossables avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour des raisons de sécurité ou de fonctionnement.

~~e~~**d) Les aires de stationnement sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige de variétés non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles doit être planté.**

Lors de nouvelle plantation d'un arbre et indépendamment de sa localisation (dans l'espace vert ou les aires de stationnement) une surface minimale de 3 x 3 mètres autour du tronc doit obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre doit être planté dans un substrat reconstitué, adapté à l'espèce choisie, avec une profondeur minimale de 1,5 mètre.

La plantation en pleine terre ne doit comporter aucun fond consolidé ou imperméable, afin de permettre au système racinaire de pénétrer librement dans le sol naturel sous-jacent.

Il est strictement recommandé que l'exploitant du site soit tenu d'assurer les soins nécessaires au bon développement de l'arbre et/ou arbuste, incluant la taille formative et l'arrosage adapté aux conditions climatiques et aux exigences de l'essence.

Toute plantation imposée devra être remplacée en cas de dépérissement endéans une année calendaire.

Art. 6 PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 2 [ECO-c2]

6.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone d'activités économiques communale – type 2 est destiné principalement à recevoir des activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle.

La zone d'activités économiques communale type 2 est le site Wolser F [ECO-c2-wf].

b) L'implantation de stations - service y est interdite. Des infrastructures de réparation, de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.

c) Les usages autorisés dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

- » toutes les activités doivent être exercées à l'intérieur des constructions,
- » exceptionnellement une aire de stockage ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les marges de reculemment et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site et ne cause aucune gêne aux constructions voisines. Cette aire de stockage doit être entourée d'un rideau vert d'une hauteur ~~suffisante~~ **de 2,00 mètres** pour en dissimuler les activités. Une clôture grillagée peut être intégrée dans le rideau de verdure.

Pour les nouvelles constructions, les toitures avec une surface supérieure à 150,00 m² doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d'énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l'exposition ne s'apprêtent pas pour une utilisation de l'énergie solaire.

6.2 Agencement des constructions

6.2.1 Implantation

a) Les constructions sont isolées, ~~ou~~ jumelées **ou en bande**.

b) La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle **est**, ~~correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais d'~~ au moins 4,00 mètres.

c) Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de ~~70~~ **85** % maximum.

6.2.2 Marges de reculemment

a) Les marges de reculemment à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculemment et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculemment du présent règlement.

b) Les marges de reculemment d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- » le recul antérieur minimum est de ~~10~~ **4**,00 mètres,
- » le recul latéral minimum est de ~~6~~ **4**,00 mètres, toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément,
- » le recul postérieur minimum est de ~~6~~ **4**,00 mètres.

6.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

6.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété, tout en respectant le coefficient d'occupation du sol (COS) qui est de ~~70~~**85** % maximum.

6.3.2 Hauteur

a) La hauteur maximale d'une construction est de 25,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel ou remanié **en cas de modification du terrain naturel**, dans l'axe de la construction.

b) Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, éléments de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

~~Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé et doivent respecter un recul minimum de 2,50 mètres par rapport au plan de chaque façade, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade.~~ **Les installations techniques sont limitées à 60 % de la surface totale du dernier étage et à une hauteur maximale de 3,50 mètres hors gabarit autorisé. Elles doivent respecter un recul minimal de 3,00 mètres par rapport au plan de la façade du dernier étage, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade. Les installations qui dépassent ponctuellement la hauteur maximale de 3,50 mètres ne doivent pas excéder 25 % de la surface totale du dernier étage.**

c) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique ou une antenne de transmission

6.4 Surfaces libres

a) Une surface de ~~40~~**15**% minimum de la superficie de la parcelle comprise en zone d'activités économiques communale – type 2 doit être réservée obligatoirement à des plantations **de variétés non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles ainsi qu'aux espaces verts** et entretenue comme telle. Cette surface est localisée principalement à la périphérie du site et doit avoir une largeur minimum de ~~2,50~~**3,00** mètres. **Une dérogation à cette largeur minimum peut être ponctuellement admise si des contraintes techniques l'exigent.**

Ces surfaces ne peuvent pas être utilisées comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. Les plantations doivent être constituées **de variétés non-invasives** ~~d'essences~~ et adaptées aux conditions stationnelles comprenant des arbres et arbustes à feuillage, dont au moins 2 arbres à haute tige par **tranche de** 100,00 m² de surface de plantation.

b) Le plan de construction doit comprendre les indications concernant les remblais et déblais, les aménagements extérieurs, les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales.

La demande d'autorisation de construire doit inclure le concept vert détaillé, précisant le nombre, l'implantation et les types de plantations, y compris les arbres et arbustes.

cb) Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès carrossables avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

dc) Les aires de stationnement sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige **de variétés non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles** doit être planté.

Lors de nouvelle plantation d'un arbre et indépendamment de sa localisation (dans l'espace vert ou les aires de stationnement) une surface minimale de 3 x 3 mètres autour du tronc doit obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre doit être planté dans un substrat reconstitué, adapté à l'espèce choisie, avec une profondeur minimale de 1,5 mètre.

La plantation en pleine terre ne doit comporter aucun fond consolidé ou imperméable, afin de permettre au système racinaire de pénétrer librement dans le sol naturel sous-jacent.

Il est strictement recommandé que l'exploitant du site soit tenu d'assurer les soins nécessaires au bon développement de l'arbre et/ou arbuste, incluant la taille formative et l'arrosage adapté aux conditions climatiques et aux exigences de l'essence.

Toute plantation imposée devra être remplacée en cas de dépérissement endéans une année calendaire.

Art. 7 PAP QE – Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

7.1 Destination

a) Le PAP QE de la zone d'activités économiques nationale est destiné principalement à recevoir des activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle.

b) Le PAP QE de la zone d'activités économiques nationale [ECO-n] est subdivisé en secteurs :

- [ECO-n-wb] zone d'activités économiques nationale Wolser B.
- [ECO-n-wh] zone d'activités économiques nationale Wolser H.

c) Les différents secteurs sont indiqués sur le plan de repérage des PAP QE.

d) L'implantation de stations - service y est interdite. Des infrastructures de réparation, de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.

e) Les usages autorisés dans ces zones doivent répondre aux conditions suivantes:

- » toutes les activités doivent être exercées à l'intérieur des constructions, **une dérogation peut être accordée pour des raisons techniques inhérentes à des processus de fabrication, de production, d'assemblage, de transformation, de préparation ou de conditionnement de produits ;**
- » exceptionnellement une aire de stockage ou de vente peut être autorisée dans les espaces libres arrières et latéraux, sous condition de respecter les marges de reculemment et que l'aménagement de ces aires s'intègre dans l'aspect du site et ne cause aucune gêne aux constructions voisines. Cette aire de stockage doit être entourée d'un rideau vert d'une hauteur **de 2,00 mètres suffisante** pour en dissimuler les activités. Une clôture grillagée peut être intégrée dans le rideau de verdure.

Pour les nouvelles constructions, les toitures avec une surface supérieure à 150,00 m² doivent être végétalisées ou utilisées pour la production d'énergie renouvelable moyennant des panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques) sur au moins deux tiers de leur surface totale. Une dérogation peut être accordée pour les toitures dont la végétalisation n'est techniquement pas faisable ou dont la pente ou l'exposition ne s'apprêtent pas pour une utilisation de l'énergie solaire.

7.2 Agencement des constructions

7.2.1 Implantation

a) Les constructions sont isolées, ~~ou~~ jumelées **ou en bande**.

b) La distance minimum entre deux constructions non jumelées ou en bande sur une même parcelle **est**, ~~correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, mais d'~~ au moins 4,00 mètres.

c) Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de ~~70~~ **85** % maximum.

7.2.2 Marge de reculemment

a) Les marges de reculemment à respecter sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 17.1 Implantation et alignement des constructions principales, 18.2 Implantation, marge de reculemment et gabarit des constructions et 20.15 Mesure des marges de reculemment du présent règlement.

b) Les marges de reculemment d'une construction sur les limites de la parcelle sont :

- » le recul antérieur minimum est de ~~40~~ **4**,00 mètres,

- » le recul latéral minimum est de ~~64~~,00 mètres, toutefois, une construction sur la limite latérale de la propriété peut être autorisée si deux projets comportant deux constructions adjacentes sur la limite latérale commune sont présentés simultanément,
- » le recul postérieur minimum est de ~~64~~,00 mètres.

7.3 Gabarit des constructions

La profondeur et la hauteur d'une construction sont mesurées selon les cas conformément aux dispositions des articles 20.16 Mesure de la profondeur des constructions et 20.17 Mesure de la hauteur d'une construction du présent règlement.

7.3.1 Profondeur

La profondeur maximale d'une construction est définie par la surface résultant des marges de reculement observées sur les limites de propriété, tout en respectant le coefficient d'occupation du sol (COS) qui est de ~~70~~-85 % maximum.

7.3.2 Hauteur

a) La hauteur maximale d'une construction est de ~~25~~30,00 mètres, mesurée à partir du terrain naturel ou remanié **en cas de modification du terrain naturel, dans l'axe de la construction.**

b) Des éléments de construction hors gabarit sont autorisés sur la toiture si le propriétaire établit que les besoins particuliers de l'entreprise l'exigent, par exemple cabine technique d'un ascenseur, éléments de climatisation, cheminées, ponts roulants etc. ~~et si ces éléments de construction n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.~~

~~Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l'étage en dessous et à une hauteur maximale de 3,00 mètres en dehors du gabarit autorisé et doivent respecter un recul minimum de 2,50 mètres par rapport au plan de chaque façade, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade. Les installations techniques sont limitées à 60 % de la surface totale du dernier étage et à une hauteur maximale de 3,50 mètres hors gabarit autorisé. Elles doivent respecter un recul minimal de 3,00 mètres par rapport au plan de la façade du dernier étage, à l'exception des équipements qui doivent être implantés sur l'alignement de la façade, notamment un équipement de nettoyage de façade. Les installations qui dépassent ponctuellement la hauteur maximale de 3,50 mètres ne doivent pas excéder 25 % de la surface totale du dernier étage.~~

c) Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour une construction spéciale, notamment une construction technique, une antenne de transmission ou un château d'eau.

7.4 Surfaces libres

a) Une surface de ~~40~~15% minimum de la superficie de la parcelle comprise en zone d'activités économiques nationale doit être réservée obligatoirement à des plantations **de variétés non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles ainsi qu'aux espaces verts** et entretenue comme telle. Cette surface est localisée principalement à la périphérie du site et doit avoir une largeur minimum de ~~2,50~~3,00 mètres. **Une dérogation à cette largeur minimum peut être ponctuellement admise si des contraintes techniques l'exigent.**

Ces surfaces ne peuvent pas être utilisées comme places de stationnement ni comme aire de stockage ou dépôt. Les plantations doivent être constituées **de variétés non-invasives d'essences** et adaptées aux conditions stationnelles comprenant des arbres et arbustes à feuillage, dont au moins 2 arbres à haute tige par **tranche de** 100,00 m² de surface de plantation.

b) Le plan de construction doit comprendre les indications concernant les remblais et déblais, les aménagements extérieurs, les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales.

La demande d'autorisation de construire doit inclure le concept vert détaillé, précisant le nombre, l'implantation et les types de plantations, y compris les arbres et arbustes.

c) Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Deux accès carrossables avec chacun une largeur maximale de 6,00 mètres ou un accès ayant une largeur maximale de 10,00 mètres, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisés. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.

d) Les aires de stationnement sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige **de variétés non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles** doit être planté.

Lors de nouvelle plantation d'un arbre et indépendamment de sa localisation (dans l'espace vert ou les aires de stationnement) une surface minimale de 3 x 3 mètres autour du tronc doit obligatoirement être aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre doit être planté dans un substrat reconstitué, adapté à l'espèce choisie, avec une profondeur minimale de 1,5 mètre.

La plantation en pleine terre ne doit comporter aucun fond consolidé ou imperméable, afin de permettre au système racinaire de pénétrer librement dans le sol naturel sous-jacent.

Il est strictement recommandé que l'exploitant du site soit tenu d'assurer les soins nécessaires au bon développement de l'arbre et/ou arbuste, incluant la taille formative et l'arrosage adapté aux conditions climatiques et aux exigences de l'essence.

Toute plantation imposée devra être remplacée en cas de dépérissement endéans une année calendaire.

Dans le secteur [ECO-n-wb], une bande de terrain de 4,00 mètres de largeur maximum située le long de la voirie de desserte interne, au nord et à l'est de la parcelle 1451/9795, est à réserver aux projets d'infrastructures de circulation et de canalisation. Cette bande de terrain est à garder libre de toute construction jusqu'à réalisation de ces travaux. L'emprise exacte de la bande est à préciser dans le cadre de l'autorisation de construire.

7.5 Parkings regroupés

La construction d'un ou plusieurs parkings regroupés, couvrant les besoins en stationnement d'une ou plusieurs entreprises, est admise.

Pour le secteur [ECO-n-wb], dans le cadre d'une autorisation de construire :

- » **dans le cas où un parking regroupé existant dans la zone d'activités économique nationale Wolser B dispose d'une capacité suffisante pour couvrir les besoins en stationnement, les emplacements de stationnement sont à implanter obligatoirement à l'intérieur du parking regroupé ;**
- » **dans le cas où la zone d'activités économique nationale Wolser B ne disposerait d'aucun parking regroupé, ou en cas d'insuffisance de capacité en stationnement dans un parking regroupé existant, les emplacements de stationnement devront obligatoirement être prévus dans un parking centralisé provisoire, existant ou à aménager et mis à disposition par le Ministère de l'Economie. Les entreprises concernées seront réglementairement tenues d'utiliser les places de stationnement ainsi mises à leur disposition.**

2 Versions coordonnées

La version coordonnée de la partie écrite du PAP QE sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle.