

Modification ponctuelle du Projet d'aménagement particulier

Commune de Mersch Mierscherbierg « Imprimerie Faber »

Modification ponctuelle du PAP réf. 16506/PA3/45C approuvé le 26.09.2019
Demande pour procédure allégée suivant l'article 30bis de la loi ACDU

PARTIE ECRITE



CGDIS Centre d'appui logistique et technique (CALT 2.0)



pour le compte de:

Administration Communale de Mersch

avril 2023

Demandeur :

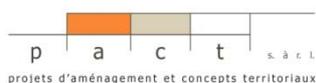
Administration Communale de Mersch

Château de Mersch
Place St Michel
L-7556 Mersch

Elaboré par:

pact s.à r.l.

58 rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
Tél: 26 45 80 90
Fax: 26 25 84 86
Email: mail@pact.lu



Grevenmacher, le 12 avril 2023

Table des matières

1. Aménagement du domaine privé.....	4
1.1. La délimitation et la contenance des parcelles initiales et projetées	4
1.2. Mode détaillé d'utilisation du sol – Affectations.....	4
1.3. Degré détaillé d'utilisation du sol	4
1.4. Reculs des constructions	4
1.5. Type et disposition des constructions.....	4
1.6. La hauteur des constructions.....	5
1.7. L'aménagement des toitures	5
1.8. Les emplacements de stationnement	5
1.9. L'accès carrossable.....	5
1.10. Les surfaces restant libres.....	5
1.11. Les aménagements extérieurs	6
1.12. Les volumes à préserver ou à démolir	6
1.13. Les restrictions esthétiques	6
2. Aménagement du domaine public	6
2.1. L'aménagement des voies et places publiques.....	6
2.2. L'aménagement des espaces verts publiques.....	7

1. Aménagement du domaine privé

1.1. La délimitation et la contenance des parcelles initiales et projetées

Le domaine d'application du Plan d'aménagement particulier (PAP) "Imprimerie Faber" couvre une surface d'environ 21.234 m² dans la commune de Mersch. Les parcelles inscrites au cadastre, commune de Mersch, section G de Mersch, sous les numéros 798/6986, 798/7081, 798/6985, 752/7080 y sont affectées.

Surface totale du PAP:

environ 21.234 m² = 100%

Fonds destinés à être cédés à la commune suivant § 34 de la loi modifiée du 19.07.2004:

environ 528 m² = environ 2,5%

Cette indication des surfaces est donnée à titre indicatif. Les dimensions définitives seront fixées par des plans à l'acte à établir par l'Administration du Cadastre et de la Topographie. En cas de différences, les limites et dimensions des zones constructibles seront à reconsidérer suivant les dimensions effectives de ces parcelles.

1.2. Mode détaillé d'utilisation du sol – Affectations

Dans le domaine d'application du PAP, l'utilisation des surfaces constructibles est concrétisée comme Zone d'activités.

N'y sont admises que des constructions servant aux activités artisanales, agro-alimentaires, commerciales et tertiaires ainsi qu'aux activités industrielles en place au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Y sont interdits les établissements dégageant des fumées, des émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussières ou des bruits excessifs.

En outre, y sont interdites les constructions à l'usage d'habitation à l'exception d'un seul logement par parcelle pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations. Ce logement est à intégrer dans les constructions destinées aux activités mêmes de l'entreprise.

1.3. Degré détaillé d'utilisation du sol

Les valeurs maximales par lot de la surface construite brute, de l'emprise au sol et du scellement du sol sont indiquées sur la partie graphique.

1.4. Reculs des constructions

Les constructions sont à implanter à au moins 12,00 m de l'alignement de la rue desservante. Le recul des constructions sur les limites latérales et postérieures est égal à au moins 4,00 m.

1.5. Type et disposition des constructions

Les occupants de la zone, dont l'activité exige la mise en dépôt de matériaux ou de matériel à ciel ouvert, ne pourront faire cela que si ces dépôts sont cachés à la vue directe à partir de points fréquentés par le public ou de fonds destinés à l'habitation. L'élément cachant le dépôt pourra être un bâtiment, une clôture-palissade ou un écran de verdure agissant pendant toute l'année.

Les limites de surfaces constructibles pour dépendances sur la partie graphique du présent PAP sont réservées à des éventuels escaliers de secours extérieurs.

Un mur de soutènement en combinaison avec un mur antibruit d'une hauteur maximale absolue de 6,00m, mesurée par rapport au terrain naturel respectivement aménagé, est admissible à l'intérieur des limites de surfaces constructibles.

1.6. La hauteur des constructions

Les hauteurs maximales absolues des constructions sont définies dans la partie graphique du présent PAP par rapport au point de référence respectivement la hauteur altimétrique indiqué.

Définition du Niveau Général 95 (Z (NG 95)) du réseau altimétrique au Grand-Duché

Le réseau altimétrique du Grand-Duché a pour objet de déterminer le relief du sol, c'est-à-dire les altitudes des points caractéristiques au-dessus d'une surface de référence, choisie généralement au niveau moyen des mers. Au Grand-Duché le Niveau Général est défini comme NG95 (Z (NG 95)) et a comme origine le zéro de l'échelle marémétrique du port d'Amsterdam. (Définition tirée de la documentation « La Géodésie Terrestre pratiquée au Grand-Duché de Luxembourg à partir de 1929 " rédigée par MM. Roger Terrens et Bernard Reisch)

Des éléments de constructions techniques (par exemple édicules d'ascenseur, souches de cheminées, conduits d'approvisionnement en air frais et d'évacuation d'air, de fumée ou de vapeur, appareils de climatisation et d'aération, pompes à chaleur, puits de lumière ou similaires) hors gabarit sont autorisés.

1.7. L'aménagement des toitures

Les toits plats ou à deux versants sont admis. L'utilisation des toits p. ex. comme emplacements de stationnement, comme toiture verte, pour l'installation de collecteurs solaires, installations photovoltaïques ou pour l'éclairage naturel des bâtiments est admissible et conseillée.

1.8. Les emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement sont définis par les prescriptions correspondantes dans le PAG en vigueur.

1.9. L'accès carrossable

L'accès carrossable est à effectuer par l'Allée John W. Leonard. II doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.

1.10. Les surfaces restant libres

Les surfaces fixées dans la partie graphique comme « espace vert privé » et comme « zone de verdure » doivent être réservées à la plantation et entretenues comme telles. En outre, ils peuvent servir comme surface de rétention de l'eau de pluie.

En aucun cas ces surfaces ne pourront être utilisées comme dépôt de matériaux ou comme aire de stationnement. Les surfaces qui ne servent pas à la rétention et qui sont situées entre les façades arrières et les parcelles riveraines d'habitation doivent être aménagées comme un écran acoustique et optique formé d'arbres plantés densément, le cas échéant en combinaison avec le mur antibruit décrit sous l'article 1.11.

Les plantations situées en bordure de la Rue de Colmar- Berg ne doivent pas entraver la bonne visibilité. Les surfaces imperméables sont à réduire au minimum.

Le bassin de rétention pour eaux pluviales projeté sert pour la rétention de l'ensemble des eaux pluviales provenant du site.

1.11. Les aménagements extérieurs

« L'espace extérieur pouvant être scellé » indiqué dans la partie graphique peut être utilisé comme aire de stationnement ou aire de manœuvre.

Des remblais de maximum 3,00 m et des déblais de maximum 3,00 m sont autorisés, sous le respect des infrastructures souterraines existantes. Les remblais et les déblais doivent être aménagés sous forme de terrasses ne dépassant pas 1,50 m.

Le modelage du terrain peut être fait sous forme de talus ou de paliers délimités par des constructions de soutènement.

Le modelage du terrain est à aménager avec :

- des murs en pierre sèche, des gabions, des blocs de roches de la région,
- des murs en béton,
- des talus plantés à maximum 45" .

Un mur de soutènement d'une hauteur maximale de 3,00m, mesurée par rapport au terrain naturel respectivement aménagé, est admissible à l'extérieur des limites de surfaces constructibles le long de la limite avec la zone de verdure du PAG du côté sud-ouest. Ce mur de soutènement est à végétaliser sur la majorité de sa surface respectivement à aménager avec un écran acoustique et optique formé d'arbres plantés densément.

Afin de protéger le voisinage direct d'éventuels émissions de bruit, un mur antibruit d'une hauteur maximale de 3,00m est admissible en combinaison avec le mur de soutènement décrit ci-avant. Ce mur antibruit est à végétaliser sur la majorité de sa surface respectivement à aménager avec un écran acoustique et optique formé d'arbres plantés densément.

A l'exception du mur de soutènement décrit ci-dessus, les murs ou les éléments de maçonnerie à l'extérieur des limites de surfaces constructibles peuvent avoir une hauteur maximale hors sol de 1,50 m, mesurée par rapport au terrain naturel respectivement aménagé.

1.12. Les volumes à préserver ou à démolir

Dans le domaine d'application du PAP, les volumes existants peuvent être préservés, changés ou démolis.

1.13. Les restrictions esthétiques

Les constructions ne pourront pas porter des couleurs criardes.

Les façades donnant sur les maisons d'habitation doivent être aménagées comme façades végétales sur au moins la moitié de leur surface combinée à partir d'une hauteur de 3,00m par rapport au terrain naturel respectivement terrain aménagé.

Les collecteurs solaires thermiques et les panneaux solaires photovoltaïques sont autorisés sur un maximum de 33% de la surface de chaque façade.

2. Aménagement du domaine public

2.1. L'aménagement des voies et places publiques

Le domaine d'application de ce PAP ne contient pas de voies ou places publiques.

2.2. L'aménagement des espaces verts publics

Sur les surfaces déterminées comme zone de verdure, toute construction à l'exception de constructions d'utilité publique est interdite. Les surfaces servent à la séparation entre la zone d'activités et les fonds destinés à l'habitation et à la circulation.

Y pourront être interdites toutes constructions et tout remblaiement pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel.

Les surfaces libres doivent recevoir des plantations. Ils doivent comprendre des arbres et arbustes dont au moins un tiers sont des arbres à haute tige. Les plantations le long de la Rue de Colmar-Berg ne doivent pas entraver la bonne visibilité.