
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MERSCH



PARTIE ÉCRITE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL VERSION COORDONNÉE

Juillet 2024



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Partie écrite PAG version initiale votée définitivement au conseil communal le 19 juillet 2016 et approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 03 mars 2017 et par le Ministre du MDDI dép. Environnement en date du 26 octobre 2016.

Modifications :

- » Modification ponctuelle concernant **les articles « zone mixte urbaine », « emplacements de stationnement » et « secteur protégé (gabarit protégé) »** approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 06 juin 2018 (Réf. 45C/014/2018) – [Dossier de modification n°4].
- » Modification ponctuelle concernant **l'article « zone mixte urbaine – Quartier Gare » [MIX-u-Quartier Gare]** suivant l'approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 13 juin 2018 (Réf. 45C/016/2018) – [Dossier de modification n°1].
- » Modification ponctuelle concernant **les articles « zone d'activités économiques régionale » et « zone de servitude « urbanisation »** approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 24 septembre 2019 (Réf. 45C/018/2018) – [Dossier de modification n°5].
- » Modification ponctuelle concernant **l'article « zone de servitude « urbanisation »** approuvée définitivement par la Ministre de l'Intérieur en date du 17 juillet 2020 (Réf. 45C/019/2019) et par la Ministre du MECDD dép. Environnement en date du 23 octobre 2019 (Réf. 89528/CL-mz) – [Dossier de modification n°2].
- » Inscription des plans directeurs sectoriels suite à leur entrée en vigueur le 1^{er} mars 2021 : mise à jour de **l'article « Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques »**.
- » Modification ponctuelle concernant **les articles « zone de bâtiments et d'équipements publics » et « zone de servitude "urbanisation" »** approuvée définitivement par la Ministre de l'Intérieur en date du 09 février 2023 (Réf. 45C/022/2022) et par la Ministre du MECDD dép. Environnement en date du 23 janvier 2023 (Réf. 100922/PS-mb) – [Dossier de modification n°9].
- » Modification ponctuelle concernant **les articles « Emplacements de stationnement », « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » », « Zone de servitude « urbanisation » », « Secteur protégé d'intérêt communal – environnement construit "C" » et l'annexe « Terminologie du degré d'utilisation du sol »** approuvée définitivement par la Ministre de l'Intérieur en date du 14 novembre 2023 (Réf. 45C/023/2022) – [Dossier de modification n°11].
- » Modification ponctuelle concernant **l'article « zone de bâtiments et d'équipements publics »** approuvée définitivement par le Ministre des affaires intérieures en date du 25 mars 2024 (Réf. 45C/024/2022) et par le Ministre du MECB dép. Environnement en date du 9 février 2024 (Réf. 101247) – [Dossier de modification n°12].
- » Modification ponctuelle concernant **l'article « zone de servitude urbanisation »** approuvée définitivement par le Ministre des affaires intérieures en date du 17 juillet 2024 (Réf. 45C/026/2023) et par le Ministre du MECB dép. Environnement en date du 7 juin 2024 (Réf. 102061) – [Dossier de modification n°10].

Sommaire

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| Chapitre 1 | Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées | 7 |
| Art. 1 | Zones d'habitation | 7 |
| 1.1 | Zone d'habitation 1 [HAB-1] | 7 |
| 1.2 | Zone d'habitation 2 [HAB-2] | 7 |
| Art. 2 | Zones mixtes | 8 |
| 2.1 | Zone mixte urbaine [MIX-u] | 8 |
| 2.2 | Zone mixte villageoise [MIX-v] | 8 |
| 2.3 | Zone mixte rurale [MIX-r] | 9 |
| 2.4 | Zone mixte urbaine – Quartier Gare [MIX-u-Quartier Gare] | 9 |
| Art. 3 | Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP] | 9 |
| Art. 4 | Zones d'activités | 10 |
| 4.1 | Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] | 10 |
| 4.2 | Zone d'activités économiques régionale [ECO-r] | 10 |
| Art. 5 | Zone commerciale [COM] | 11 |
| Art. 6 | Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux - [SPEC] | 11 |
| Art. 7 | Zone de gares et arrêts ferroviaires et routiers [GARE] | 11 |
| Art. 8 | Zone de circulation et de stationnement | 12 |
| Art. 9 | Zone de sports et de loisirs [REC] | 12 |
| Art. 10 | Zone de jardins familiaux [JAR] | 12 |
| Chapitre 2 | Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les emplacements de stationnement | 12 |
| Art. 11 | Prescriptions générales | 12 |
| Art. 12 | Emplacements de stationnement | 12 |
| Chapitre 3 | Les zones destinées à rester libres | 15 |
| Art. 13 | Zones destinées à rester libres | 15 |
| 13.1 | Zone agricole [AGR] | 15 |
| 13.2 | Zone forestière [FOR] | 15 |
| 13.3 | Zone de parc public [PARC] | 16 |
| 13.4 | Zone de verdure [VERD] | 16 |
| Chapitre 4 | Les zones superposées | 17 |
| Art. 14 | Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » | 17 |
| Art. 15 | Zone d'aménagement différé | 17 |
| Art. 16 | Zone d'urbanisation prioritaire - Type 1 | 17 |
| Art. 17 | Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés | 18 |
| Art. 18 | Zone de servitude « urbanisation » | 19 |
| Art. 19 | Zones de servitude « couloirs et espaces réservés » | 21 |
| Art. 20 | Secteur protégé d'intérêt communal – environnement construit "C" | 21 |
| 20.1 | Définition | 21 |
| 20.2 | Objectifs et portée | 21 |
| 20.3 | Bâtiment protégé | 22 |
| 20.4 | Façade protégée | 22 |
| 20.5 | Gabarit protégé | 22 |
| 20.6 | Alignement obligatoire | 23 |
| 20.7 | Mur protégé et élément protégé - petit patrimoine | 23 |
| 20.8 | Assainissement énergétique | 23 |
| 20.9 | Autorisations | 23 |
| Art. 21 | Zone de bruit | 24 |
| Art. 22 | Zone d'extraction | 24 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| Chapitre 5 | Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques | 25 |
| Art. 23 | <i>Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques</i> | 25 |
| Chapitre 6 | Zones ou espaces repris à titre indicatifs | 27 |
| Art. 24 | <i>Zones ou espaces repris à titre indicatifs</i> | 27 |
| Annexe : | Plan du secteur spécifique pour le stationnement | 29 |
| Annexe : | Terminologie du degré d'utilisation du sol | 31 |

Chapitre 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations, ainsi que les espaces libres correspondant à cette fonction.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation, on distingue :

- les zones d'habitation 1 HAB-1
- les zones d'habitation 2 HAB-2

1.1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

Les zones d'habitation 1 sont principalement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Y sont autorisées les activités de profession libérale à condition que leur local professionnel soit situé à l'intérieur de la bâtisse principale et à condition que la surface utile du local ne dépasse pas 50 m².

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins 60% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande, sauf pour les localités de Moesdorf, Pettingen et Schoenfels où au moins 80% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 95% au minimum. Il peut être dérogé au principe des 95% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

1.2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

Les zones d'habitation 2 sont principalement destinées aux maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Y sont également admis des activités de services, de commerce et des activités artisanales de quartier ou de proximité, des activités de loisirs et culturelles, des services administratifs ou professionnels, ainsi que des équipements de service public et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50% des logements sont de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 60% au minimum. Il peut être dérogé au principe des 60% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Art. 2 Zones mixtes

On distingue :

- | | |
|---|----------------------|
| • les zones mixtes urbaines | MIX-u ; |
| • les zones mixtes villageoises | MIX-v ; |
| • les zones mixtes rurales | MIX-r ; |
| • les zones mixtes urbaines - Quartier gare | MIX-u-quartier gare. |

2.1 Zone mixte urbaine [MIX-u]

Les zones mixtes urbaines couvrent les centres des localités de Mersch et de Rollingen. Elles sont destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.500 m² par immeuble bâti, des activités artisanales, des activités de loisirs, des activités de cultes, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des apparts-hôtel et des chambres meublées à des fins de logements sociaux, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

L'implantation de nouvelles stations-services et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable. Pour les stations-services existantes aucun agrandissement des bâtiments, du terrain ou augmentation du nombre de pompes à carburant, ne sont autorisables. La rénovation et la mise aux normes des bâtiments et équipements existants sont autorisables.

Les commerces, services, entreprises et les exploitations agricoles autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 25%.

2.2 Zone mixte villageoise [MIX-v]

Les zones mixtes villageoises couvrent les centres ou parties des localités, de Beringen, Moesdorf, Pettingen, Reckange et Schoenfels. Elles sont destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 200 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des activités de cultes, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des exploitations agricoles ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

L'implantation de nouvelles stations-services et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 70%.

2.3 Zone mixte rurale [MIX-r]

Les zones mixtes rurales sont destinées aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, dont la surface de vente* est limitée à 200 m² et liée à l'exploitation, des activités artisanales, de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

L'implantation de nouvelles stations-services et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

2.4 Zone mixte urbaine – Quartier Gare [MIX-u-Quartier Gare]

Les zones mixtes urbaines couvrent l'ancien site « Agrocenter » dans la localité de Mersch. Elles sont destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.500 m² par immeuble bâti, des activités artisanales, des activités de loisirs, des activités de cultes, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

L'implantation de nouvelles stations-service et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable. Pour les stations-service existantes aucun agrandissement des bâtiments, du terrain ou augmentation du nombre de pompes à carburant, ne sont autorisables. La rénovation et la mise aux normes des bâtiments et équipements existants sont autorisables.

Les commerces, services, entreprises et les exploitations agricoles autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui de par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité du quartier.

Art. 3 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aux aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs. Y sont admis des logements de service.

La zone de bâtiments et d'équipements publics – équipement scolaire [BEP-és] est réservée aux constructions et aux aménagements d'un site scolaire avec structures d'accueil et infrastructures sportives dans le cadre de la mise en œuvre de la zone prioritaire d'habitation définie dans le Plan Directeur Sectoriel « Logement ». Y est admis un logement de service.

La zone de bâtiments et d'équipements publics – poste électrique [BEP-pé] est réservée aux constructions et aux aménagements nécessaires pour la réalisation de postes de répartition électriques et aux installations connexes.

Art. 4 Zones d'activités

On distingue :

- les zones d'activités économiques communales type 1 ECO-c1;
- la zone d'activités économiques régionale ECO-r.

4.1 Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités de commerce en gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti et doit être lié à l'entreprise y implantée.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisable que complémentirement à l'activité principale.

L'implantation de nouvelles stations-services ouvertes au public n'y est pas autorisable, sauf le long de la rue de Colmar Berg (N7).

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

Y est admis un logement de service par parcelle à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise. Exceptionnellement deux logements peuvent y être autorisés si l'activité de l'entreprise justifie des besoins spécifiques. Ce(s) logement(s) est(sont) à intégrer dans le corps même des constructions abritant l'activité économique principale.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», les services administratifs ou professionnels et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

4.2 Zone d'activités économiques régionale [ECO-r]

Les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux.

Les zones d'activités économiques régionales sont principalement réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique.

A titre accessoire sont admis, le commerce de détail limité à 2.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, s'il est directement lié aux activités artisanales exercées sur place, ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être accessoires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 2.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée. Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent, les communes peuvent y autoriser des activités de commerce de détail limitées à 2.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti, non liées aux activités principales telles que définies à l'alinéa 2.

Dans ce cas, pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les surfaces construites brutes totales de la zone concernée réservées aux activités de commerce de détail et aux activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux non liées aux activités

principales telles que définies à l'alinéa 2 ne peuvent pas dépasser 35 pour cent de la surface construite brute totale de la zone.

La commune peut déroger au principe des 35 pour cent si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent.

Art. 5 Zone commerciale [COM]

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces en gros et de détail, ainsi qu'aux hôtels, restaurants, activités de loisir, centres commerciaux et aux grandes surfaces. La zone commerciale superposée de la lettre « S », à l'arrière des bâtiments aux abords de la rue Nic Welter à Mersch, est réservée exclusivement aux serres horticoles et aux aménagements en relation avec les serres. Aucune autre activité ou construction n'y est autorisée. En cas d'arrêt des activités horticoles sur ce site, ces terrains seront reclassés en zone agricole.

L'implantation de nouvelles stations-services et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable, sauf le long de la rue de Colmar Berg (N7).

Les commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

Y est admis un logement de service par parcelle, sauf dans la zone commerciale superposée de la lettre « S », à l'arrière des bâtiments aux abords de la rue Nic Welter à Mersch, à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions abritant l'activité économique principale.

Pour le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», couvrant la parcelle n°805/4806 dans la localité de Mersch (68 rue de Colmar-Berg / Allée J. W. Léonard), la surface de vente pour les commerces sera de 12.000 m² maximum.

Art. 6 Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux - [SPEC]

La zone spéciale est destinée à recevoir les équipements spécifiques pour les pensions et pour les refuges pour animaux.

Un à deux logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de la pension ou du refuge pour animaux sont autorisables sur les terrains marqués dans la partie graphique. Ce(s) logement(s) est(sont) à intégrer dans le corps même des constructions abritant l'activité principale. Y sont interdits les établissements commerciaux, tertiaires et administratifs.

À l'occasion de l'octroi de l'autorisation de toute modification ou transformation, l'autorité communale se réserve le droit de fixer des conditions relatives à la salubrité, à la sécurité ainsi qu'à l'intégration dans le paysage.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais une extension des réseaux d'infrastructures publiques.

Art. 7 Zone de gares et arrêts ferroviaires et routiers [GARE]

La zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routiers englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

Art. 8 Zone de circulation et de stationnement

Les zones de circulation et de stationnement englobent les fonds destinés aux différentes formes de circulation tous modes ainsi qu'au stationnement de véhicules en site propre et le long des voies publiques ainsi que les P+R.

Art. 9 Zone de sports et de loisirs [REC]

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs, de camping et aménagements touristiques. Y est admis un logement de service par site, directement lié aux activités y autorisées.

Art. 10 Zone de jardins familiaux [JAR]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 15 m².

Chapitre 2 Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les emplacements de stationnement

Art. 11 Prescriptions générales

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) doit être fixée pour les zones ou partie de zones d'habitation et mixtes de la présente partie écrite.

Les prescriptions y relatives sont spécifiées sur la base du schéma directeur respectif et définies dans le schéma « degré d'utilisation » par quartier sur la partie graphique.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'Annexe II qui fait partie intégrante de la présente partie écrite.

Art. 12 Emplacements de stationnement

Une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 mètres carrés ne peut être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété concernée.

Toutefois, en cas de transformation, l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaut que pour les surfaces nouvelles ou les changements d'affectation ainsi créés et dépassant 25 mètres carrés. Cette obligation vaut également pour la création de tout logement séparé. Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Les garages ou emplacements de stationnement doivent avoir un accès facile sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation. Ils doivent se situer sur la parcelle même, de préférence dans le bâtiment et au sous-sol. Les parcs lifts sont autorisables.

12.1 Stationnement de véhicules

a) Sont à considérer comme suffisants:

- 1 emplacement par logement pour les immeubles dont la parcelle ou une partie de la parcelle est située dans un rayon de 650 mètres autour du bâtiment de la gare centrale à Mersch, tel que délimité dans le plan du secteur spécifique pour le stationnement, (Voire le plan en annexe) ;

- 2 emplacements par logement pour les maisons uni- et bifamiliales ;
- 1 emplacement par logement intégré ;
- 1,5 emplacement par logement pour les maisons plurifamiliales ou immeubles mixtes ;
- 1 emplacement par tranche de 2 chambres meublées ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface construite brute pour les bureaux, administrations et locaux de professions libérales ;
- 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface construite brute pour les commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface construite brute pour les établissements artisanaux et industriels ;
- 1 emplacement par tranche de 100 m² de surface construite brute pour les halls de stockage ;
- 1 emplacement par tranche de 15 sièges pour les salles de réunions ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface construite brute pour les stations-services et les garages de réparation avec un minimum de 3 places ;
- 1 emplacement par tranche de 2 chambres pour les constructions hôtelières ; appart-hôtel, chambres d'hôtes et similaires ;
- 1,5 emplacement par salle de classe pour les lycées et les écoles ;
- 1,5 emplacement par tranche de 10 enfants pour les garderies d'enfants (crèches) et les maisons relais.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de deux emplacements ou de 200 m² de surface réservées à ces fins.

Des emplacements de stationnement supplémentaires peuvent être exigés pour les employés d'un projet d'habitation encadrée.

- b) Dans les maisons uni- et bifamiliales et pour un logement intégré, les emplacements de stationnement sont à prévoir à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, mais au moins un emplacement à l'extérieur;

Dans les maisons plurifamiliales, au moins 1 emplacement doit être à l'intérieur de l'immeuble. A chaque logement doit obligatoirement être attaché 1 emplacement de stationnement à l'intérieur de l'immeuble.

Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative à l'aménagement des emplacements de stationnement peut être accordée pour la création de stationnement regroupé sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être située dans un rayon de 650 mètres autour du bâtiment de la gare centrale à Mersch, tel que délimité dans le plan du secteur spécifique pour le stationnement. A chaque logement doit obligatoirement être attaché 1 emplacement de stationnement dans un rayon de 400 mètres.

Dans les localités de Mersch et de Rollingen, sur les terrains situés en zone inondable, HQ-100, une exception relative à l'aménagement des emplacements de stationnement peut être accordée pour la création de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné. Les emplacements de stationnement doivent être situés dans un rayon de 400 mètres.

Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative au nombre d'emplacements de stationnement peut être accordée pour les bureaux, administrations et locaux de professions libérales à condition d'être située dans un rayon de 650 mètres autour du bâtiment de la gare centrale à Mersch, avec un minimum de 1 emplacement par tranche de 100 m² de surface construite brute pour les bureaux, administrations et locaux de professions libérales.

Dans les PAP nouveaux quartiers une exception peut être accordée pour une diminution du nombre d'emplacements de stationnement exigé par les établissements artisanaux et industriels à condition que ce nouveau quartier repose sur un concept de mobilité traitant les déplacements en voitures particulières, en transport en commun et en mobilité active.

- c) Les établissements publics, grands commerces et immeubles avec plus de 10 logements doivent prévoir un nombre suffisant d'emplacements pour les voitures de personnes à mobilité réduite.
- d) Dans les zones d'habitation, l'implantation d'emplacements de stationnement et le stationnement même pour véhicules utilitaires d'un poids en charge supérieur à trois tonnes et demie sont interdits.
- e) Dans les zones mixtes urbaine et villageoise, dans les zones d'activités économiques communales et régionales et sur les terrains situés en zone inondable, HQ-100 et uniquement pour les constructions commerciales, artisanales, publiques et de services, une exception relative à l'aménagement d'emplacements de stationnement en nombre suffisant sur la parcelle même peut être accordée, s'il s'avère impossible de les implanter pour cause de manque de place ou d'accès difficile, de zone inondable ou en raison de la situation urbanistique ou de la circulation.

Cette exception consiste dans la possibilité de créer des emplacements de stationnement dans un rayon de 400 mètres de la parcelle concernée. Dans ce cas, le demandeur doit démontrer qu'il est propriétaire, emphytéote ou superficière de la parcelle accueillant ces emplacements dits de rechange. Les emplacements de rechange ne peuvent être soustraits ni à leur destination ni à leur affectation, tant que l'exploitation à laquelle ils sont rattachés est en exploitation ; ils ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.

Au cas où l'aménagement d'emplacements de stationnement pour les constructions commerciales, artisanales, publiques et de services dans les zones mixtes urbaines et villageoises n'est pas réalisable ou que les emplacements de rechange sont détournés de leur fonction d'emplacements de rechange, une taxe, dont le montant est fixé par le règlement sur les taxes publiques de la commune de Mersch, est à payer comme compensation à la commune de Mersch. Le recours à cette taxe, en lieu et place de la réalisation des emplacements de stationnement n'est pas applicable pour les projets ayant une augmentation de la surface construite brute par site de plus de 80 m². Les projets ayant une augmentation de la surface construite brute par site de plus de 80 m² doivent aménager les emplacements de stationnement requis sur site ou dans un rayon de 400 mètres.

- f) Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement (suivant le genre de l'établissement) pour tous leurs véhicules utilitaires.

Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indique clairement le calcul du nombre d'emplacements nécessaires, leur localisation exacte et le logement ou l'unité auquel ils se rapportent.

Pour 6 emplacements extérieurs, 1 arbre à haute tige doit être planté sur la parcelle.

Les marges de reculement minimales postérieures des parcelles ne peuvent pas servir au stationnement de véhicules, sauf pour les maisons uni- et bifamiliales et dans les zones de bâtiments et d'équipements publics, zones de sports et de loisirs, zones d'activités économiques, zones commerciales et zones spéciales pour pensions et refuges pour animaux.

Une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée pour les bâtiments protégés et dans les bâtiments dont le gabarit est protégé et maintenu ainsi que pour l'aménagement d'établissements de restauration.

12.2 Stationnement vélos

Sont à considérer comme emplacement minimum pour vélo à l'intérieur d'une construction fermée, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment auquel elle se rapporte :

- » 2 emplacements minimum par maisons unifamiliale,
- » 1 emplacement minimum par tranche entamée de 45 m² de surface habitable nette pour les maisons d'habitation collective,
- » 1 emplacement minimum par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les immeubles administratifs et d'activité de services professionnels et

- » 1 emplacement supplémentaire par tranche entamée de 70 m² de surface exploitée pour les activités générant un taux de visiteurs élevé. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public,
- » 1 emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les commerces.

Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indique clairement le calcul du nombre d'emplacements vélos nécessaires, leur localisation exacte et le logement ou l'unité auquel ils se rapportent.

Une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement vélos à aménager par parcelle peut être accordée pour les bâtiments protégés et dans les bâtiments dont le gabarit est protégé et maintenu.

Chapitre 3 Les zones destinées à rester libres

Art. 13 Zones destinées à rester libres

Pour les zones destinées à rester libres, constituant la zone verte au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, on distingue :

- les zones agricoles ;
- les zones forestières ;
- les zones de parc public ;
- les zones de verdure.

13.1 Zone agricole [AGR]

Dans les zones agricoles seules peuvent être érigées des constructions autorisables en vertu de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles.

Pour chaque exploitation autorisable, est admise une maison d'habitation à 2 logements maximum et en relation directe avec l'exploitation du site, sous condition de respecter les prescriptions suivantes.

La profondeur maximale de la construction d'habitation est de 12,00 mètres, sauf au rez-de-chaussée où elle peut être de 15,00 mètres. La construction doit avoir obligatoirement 2 niveaux et la hauteur à la corniche doit avoir entre 5,50 et 7,00 mètres. La hauteur de la construction d'habitation et des annexes, est mesurée au milieu de la façade à partir du terrain naturel. La toiture doit avoir au moins 2 pentes et la hauteur mesurée entre la corniche et la faîtière doit être égale ou inférieure à la hauteur de la corniche, sans pour autant dépasser 5,00 mètres.

En aucun cas un bâtiment exclusivement et strictement destiné à l'habitation temporaire ne peut servir d'habitation principale.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel.

Toutefois, les autorisations de bâtir dans cette zone ne peuvent être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes et qui est vidangée régulièrement.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais une extension des infrastructures publiques.

13.2 Zone forestière [FOR]

Dans les zones forestières, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

13.3 Zone de parc public [PARC]

Les zones de parc public ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions en rapport direct avec la destination de la zone, telles que buvettes, toilettes ou autres constructions similaires ou d'utilité publique.

13.4 Zone de verdure [VERD]

Les zones de verdure ont pour but la sauvegarde et la création d'îlots de verdure.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique.

Chapitre 4 Les zones superposées

Art. 14 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Un plan directeur peut être exigé si l'aménagement projeté fait l'objet d'un ensemble de projets d'aménagements particuliers couvrant un terrain non encore viabilisé de grande envergure respectivement si le terrain soumis à un plan d'aménagement particulier est situé entre une zone urbanisée et une autre zone non urbanisée, mais destinée à être urbanisée, ou encore s'il est enclavé dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique.

Des travaux de démolition, transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables pour les constructions et les aménagements y existants, sans adoption au préalable d'un PAP NQ.

Un abri de jardin ou une dépendance d'une superficie au sol de 15 m² maximum, ou un hangar agricole ou une construction similaire d'une superficie au sol de 250 m² maximum peut être maintenu, entretenu et autorisé temporairement en tant que construction provisoire, sans adoption au préalable d'un PAP NQ.

Y sont admis l'aménagement d'équipements techniques à but d'utilité publique ainsi que des installations de chantier, sans adoption au préalable d'un PAP NQ.

Art. 15 Zone d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisable pour les constructions et les aménagements y existants.

Un abri de jardin ou une dépendance d'une superficie au sol de 15 m² maximum, ou un hangar agricole ou une construction similaire d'une superficie au sol de 250 m² maximum peut être maintenu, entretenu et autorisé temporairement en tant que construction provisoire.

Art. 16 Zone d'urbanisation prioritaire - Type 1

Les zones d'urbanisation prioritaire constituent des zones superposées destinées à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps.

La zone d'urbanisation prioritaire de type I comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période de 6 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général.

Dépassé le délai de 6 ans, à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général et, sans qu'un plan d'aménagement particulier ait été mis en exécution, les fonds de la zone d'urbanisation prioritaire de type I sont considérés comme zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 15 ci-dessus.

Le délai de 6 ans peut être prorogé pour une durée maximale de 3 ans par une délibération motivée du conseil communal sur base de l'étude préparatoire élaborée dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'aménagement général.

Art. 17 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur et ceux en cours de procédure avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur la partie graphique. Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans les parties graphique et écrite du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et de la partie écrite du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

| No | Lieu-dit | No de réf. | Date de l'approbation du Minist. de l'Intérieur | Partie écrite spécifique* |
|-------------------|---------------------------------|------------|---|---------------------------|
| Beringen | | | | |
| 7 | bei Schummesch | 15220/45C | 13.12.2007 | |
| 19 | rue Wenzel | 16229/45C | 27.04.2011 | |
| 20 | rue du Ruisseau | 16371/45C | 14.12.2011 | |
| Mersch | | | | |
| 3 | Koppelwee | 14524/45C | 14.02.2006 | ● |
| 4 | Mierscherbiereg | 14707/45C | 08.09.2006 | ● |
| 10 | Aelenterweg | 15725/45C | 28.10.2008 | |
| 11 | im Mierscherbiereg | 15787/45C | 07.01.2009 | ● |
| 12 | Koppelwee I | 15871/45C | 03.09.2009 | ● |
| 14 | im Mierscherbiereg I (modif.) | 16000/45C | 10.12.2009 | ● |
| 22 | im Mierscherbiereg III (modif.) | 16506/45C | 25.09.2012 | ● |
| 23 | im Mierscherbiereg II (modif.) | 16507/45C | 23.04.2012 | ● |
| 25 | rue des Champs / Bisserwee | 16571/45C | 19.06.2012 | ● |
| 28 | rue Lohrbierg | 17082/45C | 03.10.2014 | ● |
| 29 | rue de Beringen | 17178/45C | 22.01.2015 | ● |
| 30 | um lecker | 17184/45C | 20.11.2014 | ● |
| Pettingen | | | | |
| 8 | im Wangert | 15243/45C | 20.02.2007 | ● |
| 26 | um Kisel | 16879/45C | 13.08.2013 | ● |
| Reckange | | | | |
| 6 | Kréimerich | 15028/45C | 12.12.2005 / 08.02.2010 | ● |
| 13 | rue Principale | 15978/45C | 20.01.2010 | ● |
| 16 | rue Principale II | 16088/45C | 30.06.2010 | ● |
| 17 | rue Principale I | 16099/45C | 27.04.2010 | ● |
| 18 | op der Weschheck | 16112/45C | 15.07.2010 | ● |
| 21 | viischt Gewann | 16412/45C | 30.01.2012 | ● |
| Rollingen | | | | |
| 1 | hinter Jans | 12029/45C | 18.11.2004 | ● |
| 2 | Steinrausch | 14093/45C | 21.09.2005 | ● |
| 9 | Clos du Soleil | 15375/45C | 09.11.2007 | ● |
| 15 | auf Millenkneppchen | 16063/43C | 27.04.2011 | ● |
| 24 | rue de Luxembourg I | 16552/45C | 27.08.2012 | ● |
| 27 | rue de Luxembourg II | 16838/45C | 13.08.2013 | ● |
| Schoenfels | | | | |
| 5 | rue du Château | 15025/45C | 27.03.2006 | ● |

Art. 18 Zone de servitude «urbanisation»

Les zones de servitude «urbanisation» sont définies afin d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue les types de servitude suivants, dont la ou les lettres sont indiquées dans la partie graphique du PAG:

IP Servitude « urbanisation – intégration paysagère »

En vue d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage, un espace vert de transition entre l'agglomération et le paysage, adapté aux caractéristiques du site, est à aménager en limitant les déblais et remblais à un strict minimum.

L'aménagement de merlon anti bruit est autorisé dans les zones d'activités.

Des essences indigènes à feuillus doivent être utilisées pour les plantations prévues.

Des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce y sont autorisés.

IP-1 : Sans préjudice aux prescriptions énumérées ci-dessus, on distingue la servitude « urbanisation – intégration paysagère » IP-1 qui prescrit en plus la réalisation de plantations d'essences indigènes et adaptées au site avec une couverture de plantation d'au moins 80% des fonds concernés par cette servitude.

B Servitude « urbanisation – biotopes »

En vue de protéger et de mettre en valeur les biotopes existants, la destruction ou la réduction des biotopes greffés d'une servitude « urbanisation – biotopes » sont soumis aux conditions de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

CV Servitude « urbanisation – coulée verte »

En vue d'assurer un corridor ouvert et un aménagement naturel favorisant le maillage écologique y sont interdits toutes constructions, à l'exception des aires de jeux et de repos, des espaces de verdure ouverts au public, des rétentions d'eau ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce.

Tout éclairage sur les fonds soumis à la présente servitude urbanisation est interdit.

CE Servitude « urbanisation – cours d'eau »

En vue de protéger, de mettre en valeur et de renaturer le cours d'eau (avec le but du développement de la végétation caractéristique), toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel dans un rayon de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau sont prohibés.

On distingue la servitude « urbanisation – cours d'eau » CE-1 aux abords de l'Eisch. La servitude « urbanisation – cours d'eau » CE-1 a une largeur de 8,00 mètres mesurée à partir du tracé existant de la rivière lorsque le cours d'eau est à ciel ouvert.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Cependant, des exceptions concernant les infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après la prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisés si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge n'est démontré.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude.

Pé Servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert »

La zone superposée de stationnement écologique à ciel ouvert est réservée exclusivement à l'aménagement d'aire de stationnement, ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire de stationnement. Toutes autres constructions y sont interdites.

La zone superposée de stationnement écologique à ciel ouvert doit être aménagée selon des critères écologiques réduisant au minimum les surfaces scellées et prévoyant des plantations d'arbres.

Po Servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert »

La zone superposée de stationnement à ciel ouvert est réservée exclusivement à l'aménagement d'aire de stationnement, ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire de stationnement. Toutes autres constructions y sont interdites.

R Servitude « urbanisation – rétention »

La servitude « urbanisation – rétention » vise à garantir les surfaces nécessaires à la rétention des eaux de surface ainsi qu'à leur acheminement. Des aménagements ayant pour but la rétention et l'acheminement des eaux de surface, les chemins dédiés à la mobilité douce et les aménagements d'agrément y sont autorisables. Les surfaces de rétention sont en principe à intégrer harmonieusement dans la topographie et le paysage.

RT Servitude « urbanisation – réseau technique »

La servitude vise à garantir les surfaces nécessaires à la réalisation de réseaux techniques d'approvisionnement, d'assainissement, d'énergie et de télécommunication.

ZP Servitude « urbanisation – zone de protection »

La servitude vise à garantir la qualité de vie dans le futur quartier d'habitation, si l'exploitation agricole à proximité est toujours en activité lors de la réalisation de ce nouveau quartier. Une zone de protection de 20,0 mètres non aedificandi doit être observée par rapport aux installations relevant de l'exploitation. Dans cette zone de protection, tout aménagement, dépôt et activité pouvant causer des conflits de voisinage est soumis à l'autorisation du bourgmestre.

T Servitude « urbanisation – zone tampon »

La zone de servitude « urbanisation – zone tampon » vise à garantir une bonne transition entre les affectations, développer et/ou maintenir le maillage écologique par des aménagements paysagers et réaliser des mesures anti bruit.

Des aménagements et équipements en relation avec la destination d'une zone de servitude « urbanisation – zone tampon » ou ayant pour but la rétention des eaux de surface ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce y sont admis.

La traversée ponctuelle des zones de servitude « urbanisation » "IP", "B", "CV", "CE", "R" et "ZP" par une voirie publique carrossable peut être exceptionnellement autorisée.

La traversée ponctuelle des zones de servitude « urbanisation » "B", "CV", "CE", "Pé", "Po", "R", "RT" et "ZP" par des réseaux d'utilité publique peut être exceptionnellement autorisée.

La pose de réseaux d'utilité publique à l'intérieur des zones de servitudes « urbanisation » "IP" peut être exceptionnellement autorisée sans entraver les objectifs et la fonctionnalité de la zone de servitude concernée.

Art. 19 Zones de servitude « couloirs et espaces réservés »

Les zones de servitudes «couloirs et espaces réservés» sont indiquées dans le plan d'aménagement général à titre indicatif. Elles se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier et/ou du plan d'exécution des projets d'infrastructures.

On distingue:

- le couloir pour projets routiers
- le couloir pour projets de mobilité douce
- le couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- le couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Art. 20 Secteur protégé d'intérêt communal – environnement construit "C"

20.1 Définition

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles à protéger, alors qu'ils répondent à un ou plusieurs des critères suivants, tels que dûment constatés dans l'étude préparatoire : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, technique ou industrielle.

Ces secteurs sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans la présente partie écrite.

Les secteurs protégés de type «environnement construit» englobent :

- les bâtiments protégés
- les façades protégées
- les gabarits protégés
- les alignements obligatoires
- les murs protégés
- les éléments protégés - petit patrimoine

20.2 Objectifs et portée

Toute démolition d'un immeuble marqué en tant que bâtiment, façade, murs et éléments du petit patrimoine protégés sur la partie graphique du PAG est en principe interdite et ne peut ainsi être autorisée, sauf pour des raisons impérieuses de sécurité et de salubrité dûment constatées.

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque de ces immeubles (ci-après appelés "travaux") sont en principe autorisables, dans le respect des règles et procédures définies ci-après.

Les gabarits protégés, les façades et les alignements obligatoires sont ceux marqués sur la partie graphique du PAG.

Les travaux à réaliser sur les bâtiments se trouvant dans le secteur protégé, ainsi que la construction de nouveaux immeubles doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnels de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction.

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés est soumis à l'autorisation du bourgmestre, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis à l'Institut national pour le patrimoine architectural (INPA).

20.3 Bâtiment protégé

Les bâtiments protégés marqués d'une hachure bleue dans la partie graphique du PAG ne peuvent subir aucune démolition, transformation modification ou agrandissement qui puisse nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural, sauf si des faits inhérents à la sécurité et à la salubrité, dûment justifiés et établis, justifient alors un tel projet.

Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes.

A l'extérieur du bâtiment, ces composantes sont:

- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et position des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnels

Dans le cadre d'un agrandissement d'un bâtiment protégé, le recours à une architecture contemporaine et à des matériaux non traditionnels est autorisable à condition de ne pas nuire à la volumétrie, à la qualité architecturale et à la valeur historique du bâtiment existant.

Pour les façades et toitures à l'arrière des constructions, non directement visibles du domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures, ainsi que pour les agrandissements telles que véranda ou autres augmentations de la surface habitable et/ou exploitable.

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire (ci-après appelé « autorité compétente ») peut demander à l'Institut national pour le patrimoine architectural (INPA) de faire réaliser un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires à l'extérieur et à l'intérieur d'un bâtiment protégé.

A la demande du propriétaire ou de l'autorité compétente, un inventaire peut encore être établi pour les éléments identitaires se trouvant sur la parcelle et aux alentours du bâtiment protégé.

L'autorité compétente peut ordonner la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

20.4 Façade protégée

Les façades protégées marquées d'un trait bleu dans la partie graphique du PAG ne peuvent subir aucune démolition, transformation modification ou agrandissement qui puisse nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural, sauf si des faits inhérents à la sécurité et à la salubrité, dûment justifiés et établis, justifient alors un tel projet.

Toute intervention sur une façade protégée doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes.

20.5 Gabarit protégé

Les gabarits protégés marqués d'un contour bleu dans la partie graphique du PAG veillent au maintien du caractère rural, voire du tissu urbain des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues. Pour les bâtiments désignés gabarits protégés dans la partie graphique du PAG, le gabarit et l'implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

Le gabarit protégé est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et / ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les

excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit protégé. Un relevé de ces volumes peut être établi par l'Institut national pour le patrimoine architectural (INPA).

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir:

1. longueur
2. profondeur
3. hauteur à la corniche
4. hauteur au faîtage
5. pente et forme de la toiture

Des constructions annexées au « gabarit protégé » sont autorisées à l'arrière et sur les côtés latéraux des « gabarits protégés », à condition de ne pas nuire à la volumétrie du « gabarit protégé ».

Ces constructions annexes doivent respecter les profondeurs prescrites des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) respectifs, rester en dessous de la corniche du « gabarit protégé » et être couverte d'une toiture plate ou à une pente. Les matériaux des façades des constructions annexes doivent être différents des matériaux du « gabarit protégé » et s'intégrer dans le concept volumétrique et architectural de l'ensemble.

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 50 cm peut être accordée de manière exceptionnelle.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

20.6 Alignement obligatoire

Les alignements obligatoires marqués d'un trait discontinu bleu dans la partie graphique du PAG veillent au maintien du caractère spécifique des localités par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues.

Des saillies et des retraits par rapport à l'alignement existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'alignement, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 50 cm peut être accordée de manière exceptionnelle.

20.7 Mur protégé et élément protégé - petit patrimoine

Les murs protégés marqués d'un trait bleu et les éléments protégés - petit patrimoine (chapelle et croix de chemin), marqués d'un triangle bleu dans la partie graphique du PAG ne peuvent subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui puisse nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

20.8 Assainissement énergétique

Pour les bâtiments protégés et ceux dont le gabarit sont protégés, l'article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels et l'article 8bis bis du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation prévoit des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

20.9 Autorisations

La démolition de bâtiments situés dans le périmètre du secteur protégé n'est autorisable que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux articles 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6 et 20.7 de la présente partie écrite.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un « gabarit protégé » ou un « alignement obligatoire » doit être accompagnée d'un levé topographique, réalisé par un

géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

Art. 21 Zone de bruit

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du réseau routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales à définir sur la base du plan d'action au niveau national et seront précisées dans le règlement des bâtisses, des voies publiques et des sites.

Art. 22 Zone d'extraction

Les zones d'extraction sont destinées à l'exploitation de carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction et de déchets inertes, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol et des eaux souterraines.

Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Art. 23 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

- Aménagement du territoire ; *loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire*

Plans directeurs sectoriels :

- Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Décharges pour déchets inertes ».
- Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ».
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » ; Zone de préservation des grands ensembles paysagers (Müllerthal et vallées de l'Eisch et de la Mamer) et Coupure verte (CV14-1: Mersch-Essingen et CV14-2 : Reckange - Hingerhaff/Rouscht).
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports » ; 5.13 Route de substitution N7-CR123 à Mersch, 7.5 Pôle d'échanges Mersch (I, II et CFL) et 8.10 PC14 Schoenfels – Mersch.
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; 40 Mersch (zone régionale Mierscherbiert).
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement » ; Zone prioritaire d'habitation (19 Mersch – Cepal / Verband).

- Protection de la nature et des ressources naturelles : *loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
 - Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000
 - «Zones habitats»
 - «Vallée de la Mamer et de l'Eisch» (LU0001018)
 - «Zones humides de Bissen et Fensterdall» (LU0001014)
 - «Cruchten – Bras mort de l'Alzette» (LU0001044)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000
 - «Zones de protection oiseaux»
 - «Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach» (LU0002014)
 - Zone protégée d'intérêt national – réglementé
 - Réserve forestière intégrale «MERSCH - PETTENER BESCH» (RFI 34)
 - Zone protégée d'intérêt national – non réglementé
 - Réserve naturelle (DIG) «CRUCHTEN - BRAS MORT DE L'ALZETTE» (RN ZH 20)
 - Réserve naturelle (DIG) «PETTINGEN - AAL MUDDER» (RN ZH 68)
 - Réserve naturelle (DIG) «HOLLENFELS – MANDELBAACH» (RN RD 06)
 - Réserve naturelle (DIG) «BISSEN - LAASCHTERT» (RN RD 20)
 - Réserve forestière intégrale «ESSINGEN – FAASCHT» (RFI 17)
 - Réserve forestière intégrale «RECKANGE/MERSCH – RECKENERGERBESCH» (RFI 19)

- Protections des sites et monuments nationaux; loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.
on distingue les
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaireLes immeubles classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, soumis aux dispositions de la implantés sur le territoire de la commune sont repris dans la partie graphique du PAG.

Chapitre 6 Zones ou espaces repris à titre indicatifs

Art. 24 Zones ou espaces repris à titre indicatifs

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

- « Art. 17 » « biotopes » et « habitats d'espèces protégées »
 - Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats espèces).
- « Art. 20 » « Avant la destruction des arbres et/ou des bâtiments existants, une analyse des lieux de vie d'espèces protégées est nécessaire »
 - Surfaces avec des indications selon les dispositions de l'article 20 et 28 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- mesures « CEF »
 - Espaces appropriés à la réalisation de mesures « CEF » (mesures destinées à assurer la permanence de la fonctionnalité écologique des sites de reproduction ou des aires de repos) selon les dispositions de l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- CEF - m « Espèces protégées »

Ce sont les zones dont une urbanisation résulte, selon toute probabilité, en une infraction aux dispositions de l'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (espèces concernées : espèces de l'annexe IV de la directive « habitats », espèces visées par l'article 4 de la directive « oiseaux »).

Afin d'éviter des infractions aux dispositions de l'article 20 de la prédite loi, des mesures « CEF - m » adaptées aux besoins des espèces concernées doivent être réalisées.

Sont considérées comme mesures « CEF – m Espèces protégés » (*continuous ecological functionality*) anticipées des « mesures assurant la permanence de la fonctionnalité écologique d'un site de reproduction et/ou d'une aire de repos dans le cadre de projets et/ou d'activités susceptibles d'avoir un impact sur ces sites/aires doivent être des mesures d'atténuation. Il s'agit de mesures minimisant ou même annulant l'impact négatif. Elles peuvent néanmoins comporter des mesures d'amélioration ou de gestion active d'un site de reproduction et/ou d'une aire de repos donné(e) de manière qu'il ne subisse à aucun moment de réduction ou de perte de sa fonctionnalité écologique

Le rapport sur les incidences environnementales, élaboré dans le cadre de la refonte du PAG conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008, présente dans son annexe « Fledermauskundliche Untersuchungen » de Novembre 2015 des options pour les zones d'accueil des mesures d'atténuation à titre indicatif.

- Espace à risques - "contamination"

Les espaces à risques - "contamination" comprennent des fonds dont l'utilisation peut être soumise à des restrictions dues à la présence potentielle de contamination résultant d'anciens dépôts ou d'anciennes activités.

Ces zones, qui proviennent du « Cadastre des sites potentiellement pollués » du Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement – 2014, sont soumises, le cas échéant, à des servitudes spéciales à définir par les autorités compétentes avant toute utilisation pour l'habitat, pour des activités destinées aux séjours prolongés de personnes ou pour tout autre changement d'affectation.

» Protections des sites et monuments nationaux

Sont représentés à titre indicatif:

- Sites archéologiques :
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monuments nationaux ou en cours de classement, indiqués comme tels sur la partie graphique
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG
- Terrains avec potentialité archéologique - englobent le territoire de la commune de Mersch

» Protection de l'eau potable; *loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau*

- Zones de protection autour des captages d'eaux souterraines – Dreibuieren- projet de règlement grand-ducal du 22 octobre 2015
- Zones de protection autour des captages d'eaux souterraines - Sulgen - dossier définitif, Schroeder & associés

» Gestion de l'eau, *loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau*

- Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau – 2013 - partie graphique
- Zones inondables – HQ 10
- Zones inondables – HQ 100
- Zones inondables – HQ extrême

Annexe : Plan du secteur spécifique pour le stationnement

Annexe : Terminologie du degré d'utilisation du sol¹

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

¹ Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, sauf la définition ajoutée³ « M. Transformations mineures ».

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne sont pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50%.

L. Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

M. Transformations mineures²

Sont considérées comme transformations mineures tous travaux qui n'augmentent pas sensiblement le volume et n'ont pas pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination des constructions.

N. Surface habitable nette²

Surface habitable calculée conformément à la norme luxembourgeoise relative à la surface des logements (ILNAS 101:2016).

² Définitions ajoutées