

COMMUNE DE MERSCH



PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« NOUVEAU QUARTIER »
PAP NQ « QUARTIER DE L'ALZETTE »

RAPPORT JUSTIFICATIF MOPO

05.05.2025

Modification ponctuelle PAP réf. N°18891/45C approuvé le 21.01.2021
Demande pour procédure allégée suivant l'article 30bis de la loi ACDU

CONTENU

1.	INTRODUCTION ET CONTEXTE	3
2.	LOCALISATION DU PAP NQ « Quartier de l'Alzette »	4
3.	SITUATION FONCIERE	5
4.	CADRE REGLEMENTAIRE	6
4.1.	Situation suivant le PAG de la commune de Mersch.....	6
4.2.	Schéma directeur.....	11
5.	JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE MODIFICATION PONCTUELLE	12
5.1.	Modification du domaine privé du lot 32	12
5.2.	Modification du domaine privé du lot 45.1	13
5.3.	Aménagement public sur les 2 lots	14
5.4.	Modification de la partie écrite	14
6.	CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR	14
6.1.	Degré d'utilisation du sol.....	14
6.2.	Tableau récapitulatif des lots	14
7.	FICHE DE SYNTHESE	15
8.	LISTE DES ANNEXES	16

1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

Au nom et pour le compte de l'Administration Communale de Mersch, le bureau d'études E-cone présente ci-après les éléments nécessaires à la modification ponctuelle du PAP approuvé « Quartier de l'Alzette », conformément à la loi du 3 mars 2017 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La présente modification ponctuelle concerne la partie écrite ainsi que la partie graphique du PAP NQ SD:M07 « Quartier de l'Alzette » à Mersch, approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur le 21 janvier 2021 sous la référence 18891/45C.

La présente modification porte sur les lots privés 32 et 45.1.



PAP NQ « Quartier de l'Alzette » approuvé reprenant la délimitation de la zone objet de la modification ponctuelle.

2. LOCALISATION DU PAP NQ « QUARTIER DE L'ALZETTE »

Le PAP NQ « Quartier de l'Alzette » d'une superficie de 16ha09a5ca est implanté sur le site de l'ancien Agrocenter de Mersch.

Ce nouveau quartier s'étend entre la gare, le Lycée Ermesinde et l'Alzette. Il est actuellement accessible par la rue de la Gare et la rue d'Ettelbruck (CR123) et sera traversé par la rue Agrocenter (CR183) connectant le CR123 au Nord à la N7 au Sud.

Sur le site, pratiquement tous les anciens bâtiments ont été rasés afin de laisser la place à ce nouveau quartier résidentiel qui au terme des 3 phases de développement prévu en 2035 devrait offrir presque 1100 nouveaux logements destinés à accueillir jusqu'à 2.700 habitants. Il mêlera maisons individuelles, résidences à appartements, bureaux et commerces.

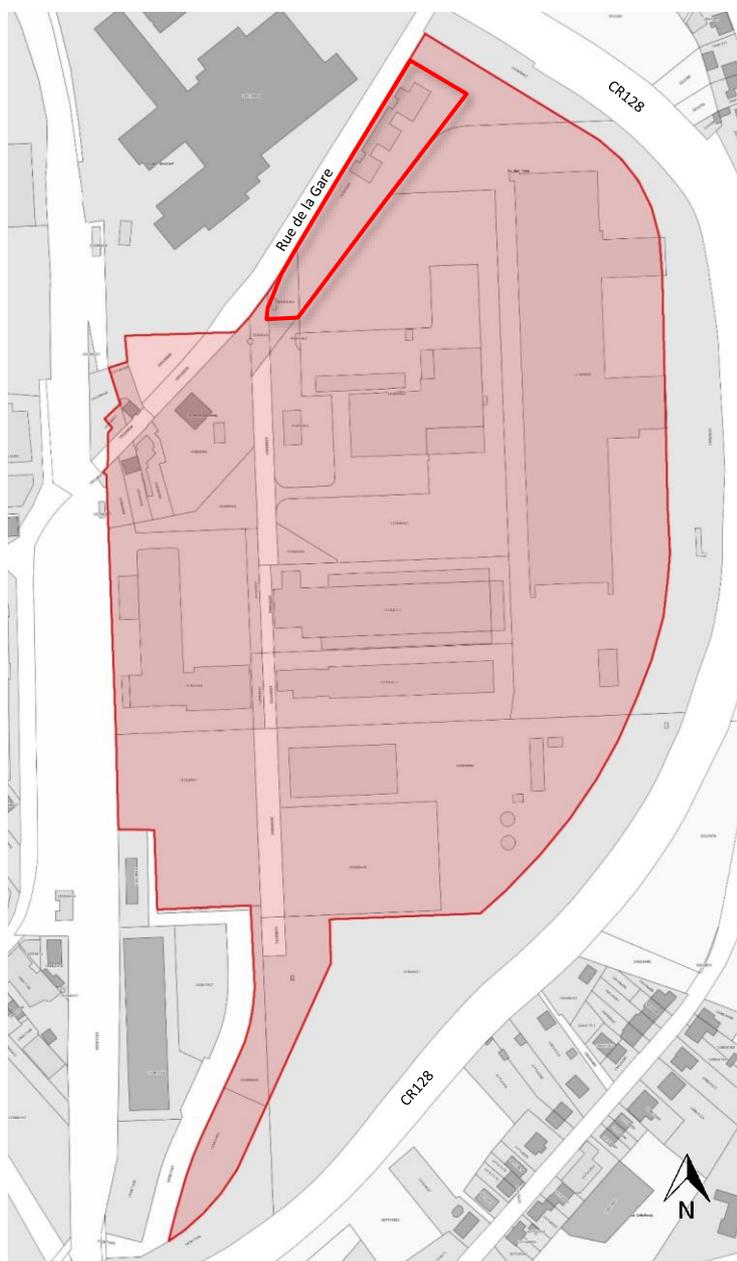


Localisation du PAP approuvé « Quartier de l'Alzette » au sein du quartier et délimitation de la zone objet de la demande de modification

3. SITUATION FONCIERE

Le projet s'étend sur 32 parcelles appartenant à 4 propriétaires publics et privés et cadastrées « commune de Mersch / Section G de Mersch » :

Administration Communale de Mersch	1922/6656 ; 1941/6970
Domaine de l'Etat	1924/6358 ; 1925/6359 ; 1926/6360 ; 1938/6458 1938/6461 ; 1938/6468 ; 1938/6664 ; 1938/6965 1941/6968
RIVES DE L'ALZETTE S.e.c.s.	1938/6444 ; 1938/6445 ; 1938/6449 ; 1938/6450 1938/6451 ; 1938/6452 ; 1938/6453 ; 1938/6454 1938/6455 ; 1938/6456 ; 1938/6457 ; 1938/6459 1938/6462 ; 1938/6463 ; 1938/6465 ; 1938/6469 1938/6662 ; 1938/6666 ; 1938/6957 ; 1938/6958
Nouvelle Luxlait Produits S.à.r.l.	1938/6464



Extrait cadastral reprenant la délimitation de la zone objet de la modification ponctuelle

4. CADRE REGLEMENTAIRE

4.1. Situation suivant le PAG de la commune de Mersch

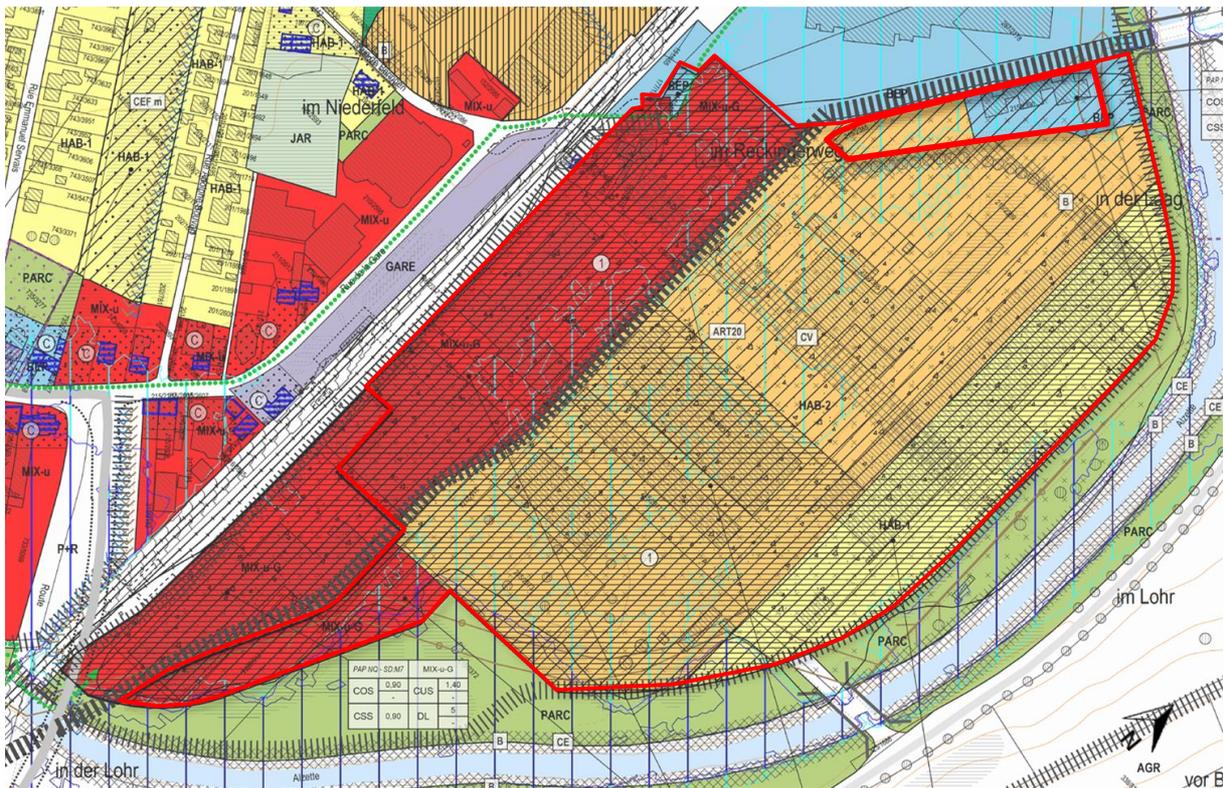
Suivant le Plan d'Aménagement Général en vigueur de la commune de Mersch (réf. 45C/023/2023), le PAP NQ « Quartier de l'Alzette » approuvé concerne des fonds classés en 4 zones et superposées d'une trame « Zone soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement nouveau quartier – PAP NQ » ainsi que d'une trame « Zone d'urbanisation prioritaire de type 1 » sur une partie du PAP NQ.

M7 – PAP NQ - HAB-1					
COS	max	0,45	CUS	max	0,68
	min	-		min	-
CSS	max	0,60	DL	max	40
	min	-		min	-

M7 – PAP NQ - Mix-u-G					
COS	max	0,90	CUS	max	1,35
	min	-		min	-
CSS	max	0,90	DL	max	105
	min	-		min	-

M7 – PAP NQ - HAB-2					
COS	max	0,90	CUS	max	0,80
	min	-		min	-
CSS	max	0,90	DL	max	65
	min	-		min	-

M7 – PAP NQ - BEP					
COS	max	0,40	CUS	max	0,60
	min	-		min	-
CSS	max	0,80	DL	max	5
	min	-		min	-



Extrait PAG en vigueur de la commune de Mersch reprenant la limite du PAP approuvé « Quartier de l'Alzette » et la délimitation de la zone objet de la modification ponctuelle

- Zone d'habitation 1
- Zone d'habitation 2
- Zone mixte urbaine – Quartier Gare
- Zone de bâtiments et équipements publics
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » - NQ
- Zone d'urbanisation prioritaire type I

Les prescriptions de la partie écrite du PAG en vigueur de la commune de Mersch relatives à ces zones sont reprises ci-dessous :

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.

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.

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 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 transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables 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 zone 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. 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 :

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.

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. 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. 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

4.2. Schéma directeur

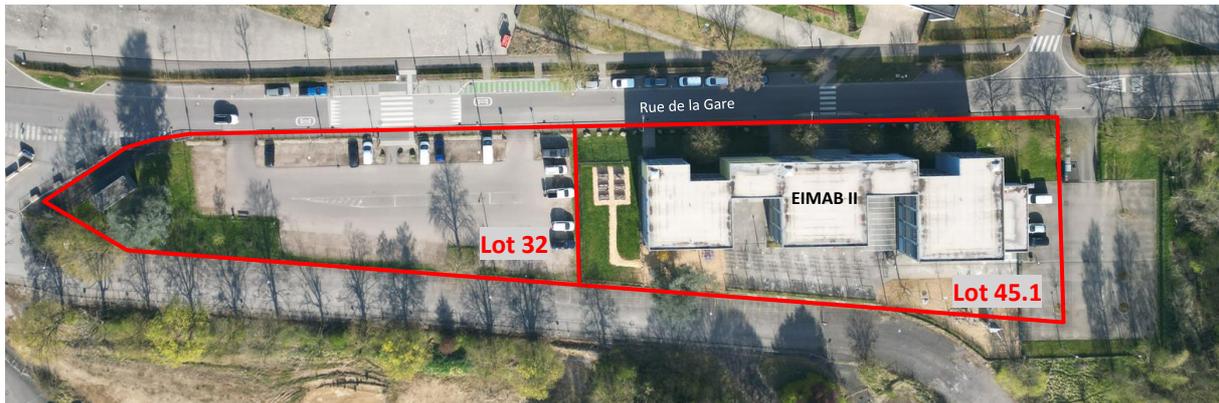
Le PAG en vigueur de la commune de Mersch reprend le PAP NQ « Quartier de l'Alzette » en tant que « PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif ».

La présente modification ponctuelle n'a aucune incidence sur le fonctionnement général du site.

5. JUSTIFICATION DE LA DEMANDE DE MODIFICATION PONCTUELLE

La présente modification ponctuelle porte sur 2 lots privés du PAP approuvé « Quartier de l'Alzette » situés le long de la rue de la Gare et en lien avec le campus scolaire de Mersch regroupant le Lycée Ermesinde (LEM) et le Lycée Technique pour Professions Educatives et Sociales (LTPES).

L'objectif de la modification ponctuelle a pour but de permettre le renforcement temporaire de l'offre scolaire de l'Ecole Internationale Mersch Anne Beffort (EIMAB) dont une antenne (EIMAB II), créée en 2011 et jugée d'utilité jusqu'en 2040, occupe actuellement le lot 45.1 du PAP autorisé.



Vue aérienne des lots privés 32 et 45.1

Les besoins supplémentaires en salles de classe de l'EIMAB nécessitant une extension de l'antenne EIMAB II, une nouvelle construction doit être prévue dans son prolongement sur le lot 32 du PAP autorisé.



Projet de développement de l'antenne EIMAB II / Lot 32



Antenne EIMAB II existante / Lot 45.1

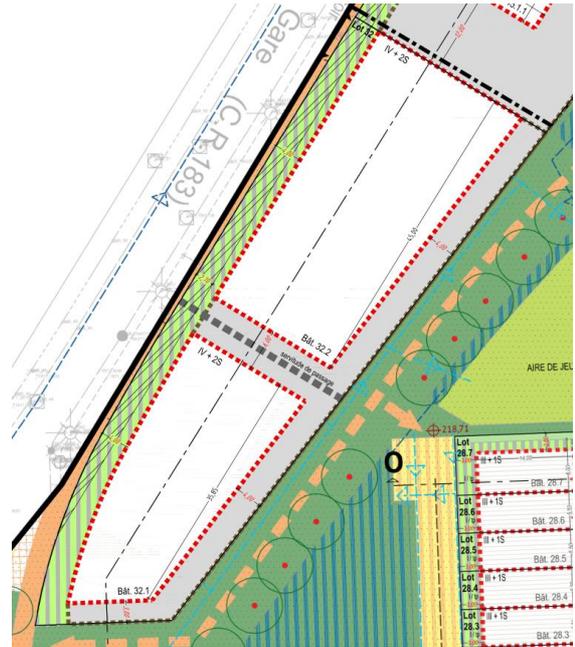
5.1. Modification du domaine privé du lot 32

Le lot 32 qui permet la réalisation de 2 constructions destinées au séjour prolongé pour une surface construite brute maximale totale de 3.528m² et 35 appartements, doit être adapté afin de pouvoir accueillir, pour une durée approximative de 15 ans, l'extension nécessaire de l'antenne EIMAB II située sur le lot voisin 45.1.

Le lot 32 doit permettre l'implantation de la nouvelle structure temporaire et du parking annexé. Pour se faire, la modification du lot consiste en l'adaptation des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé et l'adaptation des espaces extérieurs pouvant être scellés sans impact sur le degré d'utilisation du lot. A la fin de l'occupation du lot par les structures scolaires temporaires, la programmation initiale du lot reste d'application.



PAP approuvé / Lot 32



Pap modifié / lot 32

5.2. Modification du domaine privé du lot 45.1

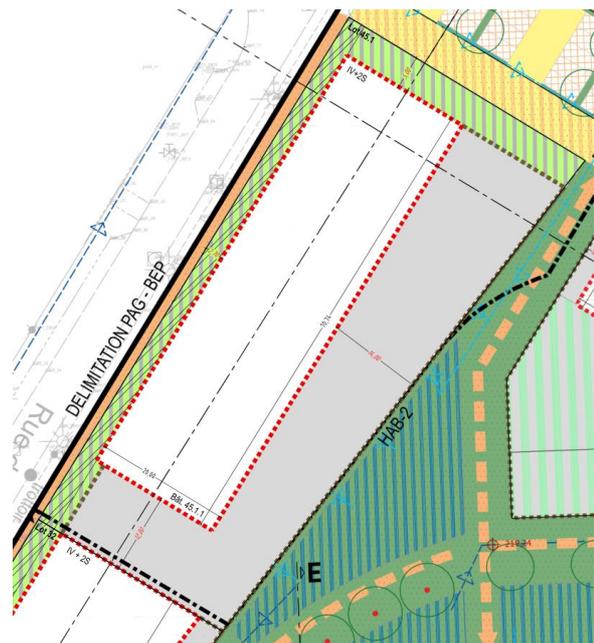
Situé en zone BEP, le lot 45.1 permet la réalisation d'une construction destinée au séjour prolongé d'une surface construite brute maximale de 2.931m² accueillant 2 appartements.

Pour les besoins de l'Ecole Internationale Mersch Anne Beffort (EIMAB), l'antenne EIMAB II occupant le lot 45.1 doit rester active jusqu'en 2040 environ.

La modification du lot consiste en l'adaptation des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé afin de l'aligner à la construction existante (diminution du recul antérieur de 4,00m à 2,70m) et l'adaptation des espaces extérieurs pouvant être scellés.



PAP approuvé / Lot 45.1



Pap modifié / lot 45.1

5.3. Modification du domaine privé des lots 32 et 45.1 / Servitude de passage public provisoire

Un réaménagement de la rue de la Gare est prévu, notamment en vue d'assurer un renforcement de l'offre en arrêts de bus scolaires, ce afin de répondre au développement de l'antenne EIMAB II.

L'implantation et le nombre de ces arrêts dans la rue de la Gare restant encore à définir, la présente modification ponctuelle propose la création d'une servitude de passage public provisoire dans les reculs antérieurs des lots 32 et 45.1 de manière à permettre l'aménagement d'un trottoir le long des futurs arrêts de bus.

Le droit de passage public sur ces 2 lots cessera dès lors que leur occupation par des structures scolaires ne sera plus nécessaire ainsi que la présence des arrêts de bus scolaires les desservant.

5.4. Modification de la partie écrite

Justification des modifications apportées à la partie écrite :

Article 3.9 « Les reculs et distances entre constructions »

Des exceptions doivent être ajoutées à l'article original afin de régulariser la situation de la construction existante sur le lot 45.1. En l'occurrence, il y a lieu de permettre la réalisation d'une construction non accolée à celle du lot 32, ainsi que la réduction du recul antérieur à 2,70 mètres.

Article 3.11 « Emplacements de stationnement »

Des exceptions aux prescriptions liées à l'obligation de réaliser le stationnement sur le lot propre sont ajoutées pour les lots 32 et 45.1 afin de permettre un stationnement privé extérieur sur une parcelle différente et située dans un rayon de 100 mètres.

Article 3.17 « Servitude de passage public provisoire du lot 32 »

En référence à l'article 3.16 « Les servitudes » de la partie écrite autorisée, le nouvel article 3.17 autorise une certaine flexibilité pour l'implantation sur ce lot de la servitude de passage public étant donné les différentes occupations de la parcelle prévues (Structure scolaire puis immeuble d'habitation collectif).

Article 3.18 « Servitude de passage public provisoire des lots 32 et 45.1 »

En référence à l'article 3.16 « Les servitudes » de la partie écrite autorisée, le nouvel article 3.18 impose la création d'une servitude de passage public provisoire située dans le recul avant des lots 32 et 45.1 en vue d'autoriser le déplacement provisoire du trottoir existant durant l'activité de l'antenne EIMAB II et permettre l'aménagement d'arrêts de bus liés à la desserte des structures scolaires.

6. CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR

6.1. Degré d'utilisation du sol

La modification ponctuelle du PAP n'a aucun impact sur la délimitation du PAP et sa surface brute ni sur la délimitation des lots 32 et 45.1 et leur contenance brute, ni sur le potentiel constructible autorisé par le PAP autorisé.

6.2. Tableau récapitulatif des lots

Le tableau récapitulatif du PAP autorisé est joint en annexe du présent rapport justificatif.

7. FICHE DE SYNTHÈSE

La modification de la partie graphique du PAP approuvé « Quartier de l'Alzette » n'a aucune incidence sur les données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Projet SD:M07 « Quartier de l'Alzette » initié par Administration Communale de Mersch élaboré par E-cone S.à r.l., Reicher Haase Atelier, Schroeder & Associés, Planergruppe Oberhausen		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____	
Situation géographique Commune Mersch Localité Mersch Lieu-dit Agrocenter / Quartier de la Gare Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier _____		Organisation territoriale CDA <input checked="" type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input checked="" type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input checked="" type="checkbox"/>	
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG 45C/023/2023 Zone(s) concernée(s) MIX-u-Quartier Gare HAB-2 HAB-1 BEP COS - 0,90/0,90/0,45/0,40 CUS - 1,35/0,80/0,68/0,60 CSS - 0,90/0,90/0,60/0,80 DL - 105/65/40/5 Emplacements de stationnement 1/UH 1,2/UH		Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement Distance par rapport à la zone protégée nationale et / _____ env. 350 m ou communautaire Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input checked="" type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input checked="" type="checkbox"/> Sites et Monuments Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>	
Terrain Surface brute du terrain 16,0900 ha Surface nette du terrain 10,3900 ha Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) 0,2900 ha 1,80 % Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) 1,2900 ha 8,02 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) 1,2500 ha 7,77 % Surface destinée au stationnement public 0,3500 ha 2,18 % Surface destinée à l'espace vert public 2,2600 ha 14,05 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public 0,2500 ha 1,55 % Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation 5,6900 ha 35,36 % Scellement maximal du sol 8,7800 ha Nombre de lots / parcelles / d'îlots 177 Taux de cession 84,50 % Taille moyenne des lots / parcelles / îlots 5,87 a.			
Constructions Surface constructible brute 145784,00 m ² Emprise au sol 48909,00 m ² Nombre de logements 1061 Densité de logements / hectare brut 65,94 u./ha Personnes estimées / logement 2,5 Nombre d'habitants 2652,5 Surface de vente maximale 0 m ²		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: minimum maximum unifamilial 0 138 bifamilial 0 24 collectif (>2 log/bât.) 0 909 Surf./ nbre de log. abordable 113,00 UH Surface brute de bureaux maximale 6500 m ²	
Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH) Route Nationale N7 vhf Chemin Repris CR183, CR123 vhf Chemin communal Rue de la Gare		Emplacements de stationnement publics activités habitat ± 70 ± 250 privés (min.) ± 250 1061 privés (max.) - total (min.) ± 320 ± 1670 ± 1990	
Offre de transport collectif dans la localité Proximité arrêt bus le plus proche (distance parcourue) 0-300 m Proximité gare (distance parcourue) 0-0,650 km			
Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées +/- 2350 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales +/- 820 m Surf. destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert +/- 12850 m ² Surf. destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert +/- 325 m ²			

8. LISTE DES ANNEXES

- Certificat OAI
- Extrait du plan cadastral et relevé parcellaire
- PAP NQ « Quartier de l'Alzette » approuvé
- Version coordonnée de la partie graphique
- Version coordonnée de la partie écrite
- Tableau récapitulatif des lots
- PAG en vigueur de la commune de Mersch (partie écrite et extrait de la partie graphique)