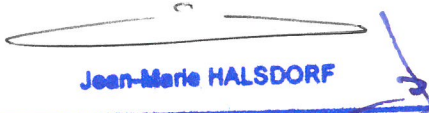


Référence: 16506/45C


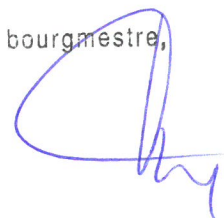
Le présent document fait partie du projet  
ayant fait l'objet de ma décision  
d'approbation du: 25/09/2012  
Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

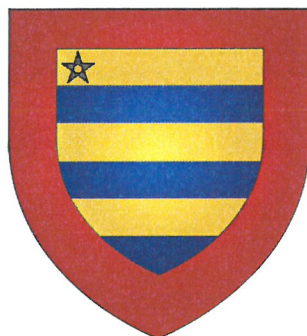
  
Jean-Marie HALSDORF

Commune de Mersch

Appartient à la délibération du  
conseil communal du 25.4.2012  
point 2

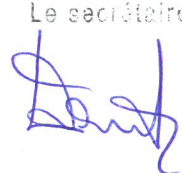

Le secrétaire, Le bourgmestre,



Appartient à la délibération du  
conseil communal du 16.7.2012  
point 2

Le secrétaire, Le bourgmestre,



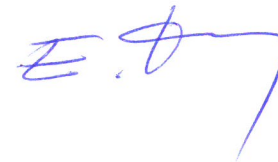
 

Plan d'aménagement particulier  
„Imprimerie Faber“, Mersch

Partie écrite

révisée par suite de l'avis ministériel 16506/45C du 23 février 2012

version du 19.03.2012

# Sommaire

1.	Aménagement du domaine privé	3
1.1	La délimitation et la contenance des parcelles initiales et projetées	3
1.2	Mode détaillé d'utilisation du sol - Affectations	3
1.3	Degré détaillé d'utilisation du sol	4
1.4	Reculs et profondeurs des constructions	4
1.5	Type et disposition des constructions	4
1.6	La hauteur des constructions	4
1.7	L'aménagement des toitures	4
1.8	Les emplacements de stationnement	4
1.9	L'accès carrossable	4
1.10	Les surfaces restant libres	4
1.11	Les aménagements extérieurs	5
1.12	Les volumes à préserver ou à démolir	5
1.13	Les restrictions esthétiques	5
2.	Aménagement du domaine public	5
2.1	L'aménagement des voies et places publiques	5
2.2	L'aménagement des espaces verts publics	5

Maître d'ouvrage: François Faber  
Faber Immobilière Société Civile

Planification: witry & witry architecture urbanisme

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonieux du projet tant du point de vue urbanistique que du point de vue architectural, dans le respect de la configuration naturelle du site.

Les fonds sont actuellement réglementés par les plans d'aménagement «Imprimerie Faber - Transports Fischbach s.à r.l.» (13278/45c, approuvé ministériellement le 20.01.2003) et le PAP «Beschmonts Bongert» (7427, approuvé ministériellement le 30.10.1984), qui perdent ses validités pour les fonds concernés de ce document au jour de son entrée en vigueur.

## 1. Aménagement du domaine privé

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

Le domaine d'application du Plan d'aménagement particulier (PAP) „Imprimerie Faber“ couvre une surface d'environ 21.234 m<sup>2</sup> dans la commune de Mersch. Les parcelles inscrites au cadastre, commune de Mersch, section G de Mersch, sous les numéros 752/5417 et 798/4864 y sont affectées.

Actuellement, les fonds appartiennent complètement à l'entreprise Faber Immobilière Société Civile.

Surface totale du secteur PAP:  
environ 21.234 m<sup>2</sup> = 100%

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

environ 528 m<sup>2</sup> = environ 2,5%

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

### 1.2 Mode détaillé d'utilisation du sol - Affectations

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

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

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

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

### 1.3 Degré détaillé d'utilisation du sol

La mesure de l'utilisation du sol est déterminée dans le domaine d'application du PAP par un coefficient d'occupation du sol maximal (COS) de 0,8 et un coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) de 2,4.

### 1.4 Reculs et profondeurs des constructions

Les reculs et profondeurs des constructions sont limités par les prescriptions de la partie graphique. En outre, les reculs latéraux et postérieurs doivent être supérieurs à la moitié de la hauteur de la façade.

Les prescriptions sur les alignements imposées par l'Administration des Ponts et Chaussées restent valables.

### 1.5 Type et disposition des constructions

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

### 1.6 La hauteur des constructions

La hauteur maximale à la corniche sera de 10,50 mètres et de 11,50 mètres pour la hauteur totale d'un acrotère respectivement de la faîtière mesurée à partir

de la rue desservante (soit de 259,40 mètres sur niveau moyen de la mer). Des éléments de construction techniques (par exemple: ascenseur, ventilation ou similaire) hors gabarit pourront être autorisés.

### 1.7 L'aménagement des toitures

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

### 1.8 Les emplacements de stationnement

Au minimum, 150 emplacements de stationnement sont à mettre à la disposition des clients et des employés. En outre, des emplacements pour les voitures de service sont à aménager conformément aux besoins de l'entreprise.

### 1.9 L'accès carrossable

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

### 1.10 Les surfaces restant libres

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

de rétention de l'eau de pluie.

En aucun cas ces surfaces ne pourront être utilisées comme dépôt de matériaux ou comme aire de stationnement.

Les surfaces qui ne servent pas à la rétention et qui sont situées entre les façades arrières et les parcelles riveraines d'habitation doivent être aménagées comme un écran acoustique et optique formé d'arbres plantés densément.

Les plantations situées en bordure de la Rue de Colmar-Berg ne doivent pas entraver la bonne visibilité.

Les surfaces imperméables sont à réduire au minimum.

#### 1.11 Les aménagements extérieurs

Le sol naturel est à sauvegarder le plus possible. Des remblais ou déblais de plus de 1,50 mètres ne pourront être autorisés que si le site et le projet l'exigent expressément et si ils seront aménagés sous forme de terrasses ne dépassant pas 1,50 mètres.

#### 1.12 Les volumes à préserver ou à démolir

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

#### 1.13 Les restrictions esthétiques

Les constructions ne pourront pas porter des couleurs criardes. Les façades donnant sur les maisons d'habitation doivent être aménagées comme façades végétales.

## 2. Aménagement du domaine public

### 2.1 L'aménagement des voies et places publiques

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

### 2.2 L'aménagement des espaces verts publiques

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

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

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