# Art. 9 PAP QE de la zone commerciale [COM]

Le PAP QE de la zone commerciale est principalement destiné aux commerces de 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 Nicolas 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.

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).

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 Nicolas 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.

La surface de vente actuelle autorisée par parcelle cadastrale dans cette zone s'élève à:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Localisation** | **N° de parcelle** | **Surface de vente (m2)** |
| 11, Um Mierscherbierg | 1010/5528 | 1.200 |
| 9, Um Mierscherbierg | 1010/5527 | 1.200 |
| 7, Um Mierscherbierg | 1010/5526 | 1.200 |
| 5, Um Mierscherbierg | 1010/5524  1010/5525  1014/5482  1014/5483 | 1.200 |
| 1-3, Um Mierscherbierg | 1014/5478  1014/5479 | 12.000 |
| 2, Allée John W. Léonard | 830/6073 | 14.000 |
| 4-6, Allée John W. Léonard | 816/4807 | 4.200 |
| 74, Rue de Colmar-Berg | 819/6046 | 4.000 |
| 70-72, Rue de Colmar-Berg | 816/6174 | 500 |
| 64-66, Rue de Colmar-Berg | 804/4233  804/4232 partie | 1.500 |

## Art. 9.1 Hauteur et implantation

Les constructions sont implantées à au moins 12,00 mètres de l'alignement de la rue desservante à l'exception du site existant Cactus qui respectera un recul d’au moins 5,00 mètres.

Le recul des constructions sur les limites latérales et postérieures est égal à la moitié de leur hauteur, mais a au moins 4,00 mètres. Les constructions, à l’exception de celles à vocation commerciale, peuvent être implantées sur la limite, à condition d'avoir l'accord écrit du voisin.

La hauteur maximale à la corniche est de 11,50 mètres et de 12,50 mètres pour la hauteur totale d’un acrotère respectivement de la faîtière. Des éléments de construction techniques (par exemple: ascenseur, ventilation ou similaire) hors gabarit peuvent être autorisés.

La hauteur totale maximale des serres horticoles est de 6,00 mètres.

## Art. 9.2 Aménagement des surfaces libres

Au moins 10 % de la surface du terrain sont à aménager en zone de verdure. Les plans de constructions des bâtiments sont à compléter par des plans des aménagements extérieurs comprenant les plantations, les aires de stationnement et de circulation et les surfaces nécessaires pour l'évacuation des eaux pluviales. L'infiltration des eaux de pluies dans le sol par des puisards ou par des étangs, en fonction des couches géologiques, doit être indiquée tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrains limitrophes.

Pour les chemins d'accès et autres surfaces de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Les aires de stationnement sont à aménager comme surfaces perméables.

## Art. 9.3 Profilage du terrain

Tout remaniement et reprofilage du terrain est à indiquer dans les plans de construction et aménagements extérieurs.

Le sol naturel est à sauvegarder le plus possible. Des remblais de plus de 1,50 mètre et des déblais de plus de 2,50 mètres ne peuvent être autorisés que si le site et le projet l'exigent expressément et sont aménagés sous forme de terrasses ne dépassant pas 1,50 mètre.