# Art. 4 PAP QE des zones mixtes

Les zones mixtes sont destinées à affirmer le centre des localités.

Les plans d’aménagement particulier « quartier existant » des zones mixtes sont subdivisés en:

* PAP QE de la zone mixte urbaine (MIX-u)
* PAP QE de la zone mixte villageoise (MIX-v)
* PAP QE de la zone mixte rurale (MIX-r)

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, ainsi que les stations-service, les garages de réparation et les postes de carburant, y sont interdits.

Les autorisations de construire octroyées avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite gardent leur validité.

Les habitations, entreprises, commerces et services existants et dûment autorisés avant l’entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l’affectation n’est plus autorisable dans le PAP QE, peuvent être maintenues respectivement poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d’entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.

# Art. 5 PAP QE de la zone mixte urbaine [MIX-u]

## Art. 5.1 Définition

Le PAP QE de la zone mixte urbaine est destiné à affirmer le centre des localités de Mersch et de Rollingen et comprend, outre les habitations unifamiliales et plurifamiliales, les établissements commerciaux, de services, artisanaux, tertiaires, agricoles, administratifs, culturels et récréatifs.

A l’intérieur du PAP QE MIX-u de Mersch on distingue le secteur commercial englobant l’Impasse Aloyse Kayser, la Place St Michel, la Rue Grande-Duchesse Charlotte, la Rue Jean Majerus ainsi que les débuts de la Rue d'Arlon jusqu’à l’immeuble n°39, de la Rue de Colmar-Berg jusqu’à l’immeuble n°7 et de la Rue de la Gare jusqu' aux immeubles n°13 et 30.

Le PAP QE de la zone mixte urbaine est subdivisé comme suit:

* MIX-u•c
* MIX-u•d
* MIX-u•e
* MIX-u•s

Dans le PAP QE MIX-u•c sont autorisées les maisons unifamiliales et plurifamiliales avec 6 logements au maximum.

Dans le PAP QE MIX-u•d sont autorisées les maisons unifamiliales et plurifamiliales avec 8 logements au maximum.

Dans le PAP QE MIX-u•e sont autorisées les maisons unifamiliales et plurifamiliales avec 10 logements au maximum.

Y sont interdits la construction de maisons bifamiliales respectivement la transformation de maisons unifamiliales en maisons bifamiliales. Seuls les transformations/agrandissements de maisons bifamiliales existantes y sont autorisés.

Dans le PAP QE MIX-u•s, sont autorisés des projets de logements locatifs uniquement, dont la majorité sont des logements à caractère social et des logements destinés à l’accueil de demandeurs de protection internationale, notamment des résidences hôtelières à vocation sociale/résidences sociales, des logements étudiants, des chambres meublées, des studios et des appartements.

Un logement intégré d’une surface nette de 65,00 m2 maximum est autorisé dans les seules maisons unifamiliales.

Dans le secteur commercial à Mersch, le niveau du rez-de-chaussée des constructions sises Rue Grande-Duchesse Charlotte doit obligatoirement être occupé par des établissements destinés à recevoir du public (par exemple : surface commerciale, cabinet médical, étude de notaire, ...).

Les constructions nouvelles, les transformations et les modifications de constructions doivent s'intégrer dans la mesure du possible dans la structure bâtie existante caractérisée par la volumétrie, la proportionnalité, l'implantation des volumes, la verticalité des ouvertures et éléments structurants et décoratifs des façades, ainsi que les matériaux des façades d'origine.

## Art. 5.2 Implantation et alignement

En principe, l'ordre contigu des constructions respectivement le parcellaire d'origine des façades est à respecter. Toute construction dépassant l'emprise au sol des constructions antérieures doit en tenir compte dans la conception de la structure de la façade et de la toiture.

Recul sur la limite antérieure

Les constructions doivent respecter l'alignement antérieur ou être situées obligatoirement à l'intérieur de la bande d'alignement délimitée par les alignements de façades voisines existantes, sauf dans le PAP QE MIX-u•s de la route d’Arlon, où le recul sur la limite antérieur peut se situer entre 0,0 et 12,0 mètres.

Une dérogation peut être imposée ou autorisée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements aux immeubles existants, respectivement de sécurité de la circulation.

Recul sur la limite latérale

Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, il faut également observer un recul d'au moins 3,00 mètres sur cette limite.

Dans les ilots déjà construits en ordre contigu, à défaut de construction existante sur le terrain voisin, la construction doit être implantée sur la limite de propriété. Dans le cadre d’un lotissement, les reculs latéraux sont définis au cas par cas.

Dans le secteur commercial à Mersch l'ordre contigu est imposé c’est-à-dire aucun recul sur la limite latérale n’est permis.

Recul sur la limite postérieure

Le recul sur la limite postérieure de la parcelle a au moins 5,00 mètres.

## Art. 5.3 Profondeur

La profondeur des constructions est égale ou inférieure à 13,00 mètres, sauf dans le PAP QE MIX-u•s où la profondeur des constructions implantées perpendiculairement à la rue desservante est égale ou inférieure à 24,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, au-delà des 13,00 mètres autorisés, une annexe accolée d'une profondeur maximale de 3,50 mètres avec le sous-sol correspondant est autorisée sous condition de respecter les reculs imposés.

Du côté arrière et seulement au sous-sol, la profondeur totale de la construction peut atteindre 20,00 mètres et 24,00 mètres dans le PAP QE MIX-u•s, sous condition de ne pas dépasser le terrain naturel de plus de 1,00 mètre en hauteur et de respecter les reculs imposés. Ce dépassement peut être aménagé en toiture-terrasse ou être recouvert d'une couverture végétale.

Dans le secteur commercial à Mersch, le rez-de-chaussée et le sous-sol des édifices commerciaux, administratifs, culturels et récréatifs et toutes constructions assimilables, peuvent être prolongés sur les mêmes niveaux sur une profondeur de 30,00 mètres, mais ceci uniquement lorsque ces locaux abritent des commerces et des activités tertiaires et à condition de respecter un recul postérieur d'au moins de 5,00 mètres

Les constructions agricoles, pour les besoins d'activité à titre principal, peuvent dépasser la profondeur prescrite. Les reculs sur les limites postérieures et latérales de la parcelle doivent être égaux à la hauteur de la corniche, mais avoir au moins 5,00 mètres.

## Art. 5.4 Largeur et façades principales

Toute construction jumelée ou en bande, nouvelle et/ou transformée, également suite à un changement d’affectation, a une largeur minimale d’au moins 5,50 mètres sur au moins 2/3 de sa profondeur. Une construction isolée a au moins une largeur de 7,00 mètres. Une exception peut être accordée pour les constructions entre deux constructions existantes (Baulücke).

La conception des nouvelles façades et de celles qui sont transformées et modifiées doit reprendre le parcellaire d'origine et respecter les éléments caractéristiques d'origine (enduits, matériaux et structure).

Toutes les façades donnant sur un domaine public, à l’exception d’un pignon nu, sont à considérer comme une façade principale sur tous les niveaux.

Une maison plurifamiliale peut avoir une largeur maximale de 24,00 mètres. A partir d'une largeur de façade principale de 12,00 mètres pour une maison plurifamiliale, un changement de la structure de la façade et un décrochement ou un avant-corps sur tous les niveaux hors sol d'au moins 1,00 mètre est obligatoire.

Dans le PAP QE MIX-u•s, plusieurs sous-sols peuvent être commun à plusieurs maisons plurifamiliales sous condition d’avoir chacun une largeur maximale de 30,00 mètres.

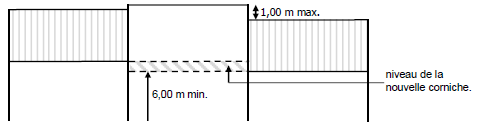
Aucune partie de façade visible ne peut être inférieure au niveau du domaine public.

La largeur de l'entrée des garages ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la façade, sans dépasser une largeur totale de 5,00 mètres.

## Art. 5.5 Hauteur

La hauteur des constructions principales est de 2 niveaux obligatoires plus la possibilité d'aménager 1 niveau dans les combles qui peut être utilisé de façon permanente pour l'habitat. Une mezzanine dans les combles peut être autorisée. La hauteur de la corniche principale a au moins 6,00 mètres.

La hauteur d’une construction accolée est définie comme suit: La hauteur admissible à la corniche se détermine d'après la hauteur des corniches des 2 constructions principales d'origine voisines; la hauteur maximale admissible de la nouvelle corniche se situe entre les hauteurs des 2 corniches voisines existantes; la hauteur minimale de la nouvelle corniche n’est pas inférieure à la corniche avoisinante la plus basse, sans toutefois être inférieur à 6,00 mètres. La hauteur de la faîtière peut être supérieure ou inférieure de maximum 1,00 mètre par rapport à l’une des faitières adjacentes. La hauteur de la corniche arrière est égale ou inférieure à la corniche sur rue.



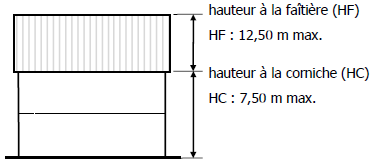
La hauteur d'une construction nouvelle non accolée ne peut dépasser les 7,50 mètres mesurés jusqu'à la corniche et 12,50 mètres jusqu'à la faîtière.

Dans le secteur commercial à Mersch, la hauteur d'une construction nouvelle non accolée ne peut dépasser les 12,00 mètres mesurés jusqu'à la corniche, c'est-à-dire 4 niveaux pleins avec un minimum de 3 niveaux pleins obligatoires et 16,50 mètres jusqu'à la faîtière.

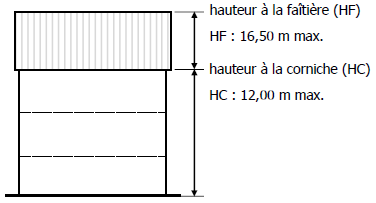
Pour les nouvelles constructions situées en zone inondable, le bourgmestre peut autoriser une augmentation des hauteurs corniches précitées de 1,00 mètre au maximum.

Dans le PAP QE MIX-u•s, la hauteur maximale d'une nouvelle construction est de 12,00 mètres à la corniche et de 16,50 mètres à la faîtière.

* Toiture à 2 versants continus



* Toiture à 2 versants continus: secteur commercial



## Art. 5.6 Toitures

Les toitures principales ont au moins 2 versants continus avec une pente entre 30 et 45 degrés, sauf dans le PAP QE MIX-u•s où les étages en retrait et des toitures plates sont autorisés. Le niveau aménagé en tant qu’étage en retrait dans le PAP QE MIX-u•s peut avoir au maximum 50% de la surface brute du dernier niveau plein et observer un recul de 2,50 mètres minimum par rapport aux façades donnant sur le domaine public.

L’orientation des faîtes est, en principe, parallèle à la rue desservante, sauf dans le PAP QE MIX-u•s, où des constructions peuvent être implantées perpendiculairement à la rue desservante.

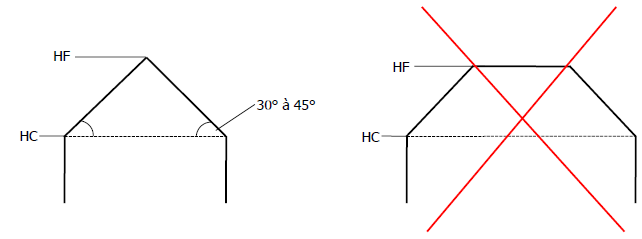
Les toits plats, bombés, à pente unique ainsi que les étages en retrait sont interdits, sauf dans le PAP QE MIX-u•s où les toitures plates et les étages en retrait sont autorisés.

La couverture des toitures est en ardoises naturelles, artificielles ou autres matériaux de couleur de ton mat foncé. La couverture en tuiles n'est pas admise.

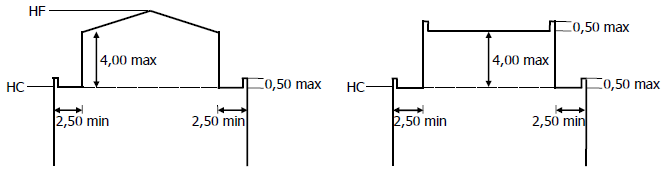
La saillie de la corniche principale a entre 20 et 40 centimètres. La corniche principale peut être interrompue sur un tiers de la largeur de la façade sans qu’une seule interruption ne dépasse 2,00 mètres. La limitation de 2,00 mètres ne s’applique pas dans le PAP QE MIX-u•s.

Les ouvertures dans les toitures sont définies dans l'article relatif aux formes des toitures et des ouvertures dans le chapitre des « Dispositions et prescriptions dimensionnelles ». Toutefois, dans les secteurs protégés, la largeur maximale de la construction logeant la lucarne ne peut dépasser 1,40 mètre.

* Toiture à 2 versants continus



* Etage en retrait/toiture plate

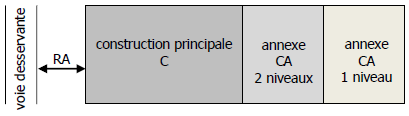


## Art. 5.7 Construction accolée (annexe, véranda et/ou similaire)

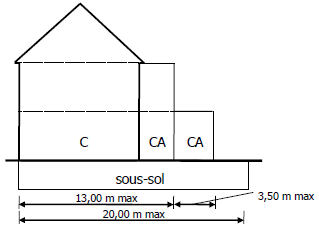
Des constructions accolées à la construction principale (annexe, véranda et/ou similaire) doivent observer les prescriptions concernant l’implantation ci-dessus (reculs, alignement, profondeur) et leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de l’emprise au sol de la construction principale.

Une annexe accolée à la construction principale destinée à agrandir la surface habitable ou utilisable, peut avoir une toiture à une ou plusieurs pentes, bombée ou plate, à condition que la hauteur de la toiture de l’annexe soit toujours égale ou inférieure à la hauteur de la corniche de la construction principale.

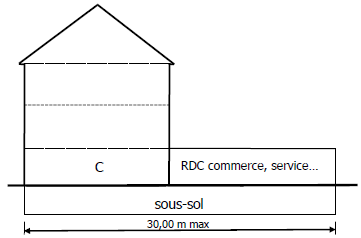
Exemple de constructions accolées:



* Maison unifamiliale en bande / bifamiliale / plurifamiliale



* Secteur commercial de Mersch



## Art. 5.8 Construction de type pergola ou similaire

Au rez-de-chaussée ou rez-de-jardin, du côté arrière, une construction accolée de type pergola ou similaire est autorisable au-delà de la profondeur maximale autorisée sous condition:

* de respecter un recul postérieur minimal de 3,00 mètres,
* de respecter les reculs latéraux règlementaires,
* d’être accolée à la construction principale,
* d’avoir une profondeur maximale de 4,00 mètres,
* d’avoir une largeur maximale de 8,00 mètres,
* d’avoir une hauteur maximale de 3,00 mètres,
* de reposer sur 4 piliers fixés au sol,
* d’être ouverte sur tous les côtés.

Pour un établissement de l’horeca disposant d’une terrasse extérieure à l’arrière, la pergola ou construction similaire peut avoir une profondeur maximale de 10,00 mètres.

La toiture d’une construction de type pergola ou similaire peut être en verre avec ou sans stores occultant, être munie de lamelles fixes ou mobiles laissant passer l’air et la lumière, en tissu ou une combinaison de ces options. Les matériaux utilisés sont l’acier ou le bois de teinte naturelle, ou un autre matériel qui en imite la couleur naturelle. L’utilisation de maçonnerie, de béton ou autres matières synthétiques est interdite.