# Art. 3 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre une partie des localités à caractère urbain de Pétange et de Rodange. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 4.000 m2 par immeuble bâti à Pétange, et à 2.500 m2 par immeuble bâti à Rodange, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des activités de culte, 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.

Dans la localité de Pétange, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, situés le long de la route de Luxembourg, aux abords de la Place du Marché et le long de la route de Longwy, entre le n°2 et le n°12 et entre le n°1 et le n°5 doivent obligatoirement être occupés par des activités autres que l'habitat.

Dans la localité de Rodange, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions, situés le long de la route de Longwy et le long de l’avenue Dr Gaasch, entre le n°2 et le n°28 et entre le n°1 et le n°49 doivent obligatoirement être occupés par des activités autres que l'habitat.

Une dérogation à cette prescription peut être accordée par l’autorité compétente lorsque la largeur de la parcelle est insuffisante pour y aménager de telles activités.

Les chambres d’étudiants(es) sont autorisées. Ces logements sont réservés aux étudiants d’une école d’enseignement supérieure.

Les hôtels et les appart-hôtels sont autorisés.

Les crèches sont autorisées dans les immeubles disposant d’un jardin privatif directement accessible depuis la crèche. L’aménagement d’une crèche n’est pas autorisé dans une rue dont la largeur totale des bandes de roulement, sans les emplacements de stationnement, est inférieure à 4,00 mètres.

Le logement intégré n’est pas autorisé.

Les chambres meublées ne sont pas autorisées.

L’implantation de nouvelles stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant est interdite. Des autorisations pour travaux de rénovation de stations existantes peuvent cependant être accordées. Il en est de même en ce qui concerne les extensions des surfaces commerciales et d’exposition des stations de service et des garages.

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.

Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l’habitation ne pourra être inférieure à 25%. Il peut être dérogé au principe des 25% si les caractéristiques ou les particularités du site l’exigent.