



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Partie écrite

Vote du conseil communal en date du 19 juillet 2016

Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur en date du 03 mars 2017

Arrêté de la Ministre du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'environnement en date du 26 octobre 2016

10 décembre 2015

Référence: 45C/013/2016
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 03/03/17
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

Sommaire

Chapitre 1	Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	5
Art. 1	<i>Zones d'habitation</i>	5
1.1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	5
1.2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	5
Art. 2	<i>Zones mixtes</i>	6
2.1	Zone mixte urbaine [MIX-u]	6
2.2	Zone mixte villageoise [MIX-v]	6
2.3	Zone mixte rurale [MIX-r]	6
Art. 3	<i>Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]</i>	7
Art. 4	<i>Zones d'activités</i>	7
4.1	Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]	7
4.2	Zone d'activités économiques régionale type 1 [ECO-r1]	8
Art. 5	<i>Zone commerciale [COM]</i>	8
Art. 6	<i>Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux - [SPEC]</i>	8
Art. 7	<i>Zone de gares et arrêts ferroviaires et routiers [GARE]</i>	9
Art. 8	<i>Zone de circulation et de stationnement</i>	9
Art. 9	<i>Zone de sports et de loisirs [REC]</i>	9
Art. 10	<i>Zone de jardins familiaux [JAR]</i>	9
Chapitre 2	Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les emplacements de stationnement	9
Art. 11	<i>Prescriptions générales</i>	9
Art. 12	<i>Emplacements de stationnement</i>	9
Chapitre 3	Les zones destinées à rester libres	11
Art. 13	<i>Zones destinées à rester libres</i>	11
13.1	Zone agricole [AGR]	11
13.2	Zone forestière [FOR]	12
13.3	Zone de parc public [PARC]	12
13.4	Zone de verdure [VERD]	12
Chapitre 4	Les zones superposées	13
Art. 14	<i>Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »</i>	13
Art. 15	<i>Zone d'aménagement différé</i>	13
Art. 16	<i>Zone d'urbanisation prioritaire - Type 1</i>	13
Art. 17	<i>Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés</i>	13
Art. 18	<i>Zone de servitude « urbanisation »</i>	14
Art. 19	<i>Zones de servitude « couloirs et espaces réservés »</i>	16
Art. 20	<i>Secteur protégé d'intérêt communal – environnement construit "C"</i>	16
20.1	Définition	16
20.2	Objectifs et portée	16
20.3	Bâtiment protégé	17
20.4	Façade protégée	17
20.5	Gabarit protégé	17
20.6	Alignement obligatoire	18
20.7	Mur protégé et élément protégé - petit patrimoine	18
20.8	Assainissement énergétique	18
20.9	Autorisations	18

Art. 21	Zone de bruit	18
Art. 22	Zone d'extraction	19
Chapitre 5	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques	20
Art. 23	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques	20
Chapitre 6	Zones ou espaces repris à titre indicatifs	21
Art. 24	Zones ou espaces repris à titre indicatifs	21
Annexe :	Plan du secteur spécifique pour le stationnement	25
Annexe :	Terminologie du degré d'utilisation du sol	27

Chapitre 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations, ainsi que les espaces libres correspondant à cette fonction.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation, on distingue :

- les zones d'habitation 1 HAB-1
- les zones d'habitation 2 HAB-2

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.

Art. 2 Zones mixtes

On distingue :

- les zones mixtes urbaines MIX-u ;
- les zones mixtes villageoises MIX-v ;
- les zones mixtes rurales MIX-r.

2.1 Zone mixte urbaine [MIX-u]

Les zones mixtes urbaines couvrent les centres des localités de Mersch et de Rollingen. 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-services et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable. Pour les stations-services 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 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.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 25%.

2.2 Zone mixte villageoise [MIX-v]

Les zones mixtes villageoises couvrent les centres ou parties des localités, de Beringen, Moesdorf, Pettingen, Reckange et Schoenfels. Elles sont destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 200 m² par immeuble bâti, 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 exploitations agricoles ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

L'implantation de nouvelles stations-services et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable.

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 du quartier.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 70%.

2.3 Zone mixte rurale [MIX-r]

Les zones mixtes rurales sont destinées aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, dont la surface de vente* est limitée à 200 m² et liée à l'exploitation, des activités artisanales, de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

L'implantation de nouvelles stations-services et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable.

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 du quartier.

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.

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. 4 Zones d'activités

On distingue :

- les zones d'activités économiques communales type 1 ECO-c1;
- la zone d'activités économiques régionale type 1 ECO-r1.

4.1 Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités de commerce en gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti et doit être lié à l'entreprise y implantée.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisable que complémentirement à l'activité principale.

L'implantation de nouvelles stations-services ouvertes au public n'y est pas autorisable, sauf le long de la rue de Colmar Berg (N7).

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.

Y est admis un logement de service par parcelle à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise. Exceptionnellement deux logements peuvent y être autorisés si l'activité de l'entreprise justifie des besoins spécifiques. Ce(s) logement(s) est(sont) à intégrer dans le corps même des constructions abritant l'activité économique principale.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», les services administratifs ou professionnels et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

4.2 Zone d'activités économiques régionale type 1 [ECO-r1]

La zone d'activités économiques régionale type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce en gros, de transport ou de logistique qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes. Le commerce de détail, limité à 2.000 m² de surface de vente* par immeuble bâti, est directement lié aux activités artisanales exercées sur place. Y peuvent être admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée ainsi que des prestations de services liées aux activités de la zone.

L'implantation de nouvelles stations-services et de nouvelles concessions automobiles n'y est pas autorisable.

Y est admis un logement de service par parcelle 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.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», les services administratifs ou professionnels et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

Art. 5 Zone commerciale [COM]

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces en 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 Nic 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. En cas d'arrêt des activités horticoles sur ce site, ces terrains seront reclassés en zone agricole.

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).

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.

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 Nic 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.

Pour le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», couvrant la parcelle n°805/4806 dans la localité de Mersch (68 rue de Colmar-Berg / Allée J. W. Léonard), la surface de vente pour les commerces sera de 12.000 m² maximum.

Art. 6 Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux - [SPEC]

La zone spéciale est destinée à recevoir les équipements spécifiques pour les pensions et pour les refuges pour animaux.

Un à deux logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de la pension ou du refuge pour animaux sont autorisables sur les terrains marqués dans la partie graphique. Ce(s) logement(s) est(sont) à intégrer dans le corps même des constructions abritant l'activité principale. Y sont interdits les établissements commerciaux, tertiaires et administratifs.

À l'occasion de l'octroi de l'autorisation de toute modification ou transformation, l'autorité communale se réserve le droit de fixer des conditions relatives à la salubrité, à la sécurité ainsi qu'à l'intégration dans le paysage.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais une extension des réseaux d'infrastructures publiques.

Art. 7 Zone de gares et arrêts ferroviaires et routiers [GARE]

La zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routiers englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

Art. 8 Zone de circulation et de stationnement

Les zones de circulation et de stationnement englobent les fonds destinés aux différentes formes de circulation tous modes ainsi qu'au stationnement de véhicules en site propre et le long des voies publiques ainsi que les P+R.

Art. 9 Zone de sports et de loisirs [REC]

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs, de camping et aménagements touristiques. Y est admis un logement de service par site, directement lié aux activités y autorisées.

Art. 10 Zone de jardins familiaux [JAR]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 15 m².

Chapitre 2 Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les emplacements de stationnement

Art. 11 Prescriptions générales

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) doit être fixée pour les zones ou partie de zones d'habitation et mixtes de la présente partie écrite.

Les prescriptions y relatives sont spécifiées sur la base du schéma directeur respectif et définies dans le schéma « degré d'utilisation » par quartier sur la partie graphique.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'Annexe II qui fait partie intégrante de la présente partie écrite.

Art. 12 Emplacements de stationnement

Une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 mètres carrés ne peut être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété concernée.

Toutefois, en cas de transformation, l'obligation d'aménager des emplacements de stationnement ne vaut que pour les surfaces nouvelles ou les changements d'affectation ainsi créés et dépassant 25 mètres carrés. Cette obligation vaut également pour la création de tout logement séparé. Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Les garages ou emplacements de stationnement doivent avoir un accès facile sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation. Ils doivent se situer sur la parcelle même, de préférence dans le bâtiment et au sous-sol. Les parcs lifts sont autorisables.

a) Sont à considérer comme suffisants:

- 1 emplacement par logement pour les immeubles dont la parcelle ou une partie de la parcelle est située dans un rayon de 650 mètres autour du bâtiment de la gare centrale à Mersch, tel que délimité dans le plan du secteur spécifique pour le stationnement, (Voir le plan en annexe) ;
- 2 emplacements par logement pour les maisons uni- et bifamiliales ;
- 1 emplacement par logement intégré ;
- 1,5 emplacement par logement pour les maisons plurifamiliales ou immeubles mixtes ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les bureaux, administrations et locaux de professions libérales ;
- 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface d'étage pour les commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface pour les établissements artisanaux et industriels ;
- 1 emplacement par tranche de 100 m² de surface pour les halls de stockage ;
- 1 emplacement par tranche de 15 sièges pour les salles de réunions ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les stations-services et les garages de réparation avec un minimum de 3 places ;
- 1 emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières; chambres d'hôtes et similaires ;
- 1,5 emplacement par salle de classe pour les lycées ;
- 1,5 emplacement par tranche de 10 enfants pour les garderies d'enfants (crèches)

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de deux emplacements ou de 200 m² de surface réservées à ces fins.

b) Dans les maisons uni- et bifamiliales et pour un logement intégré, les emplacements de stationnement sont à prévoir à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble;
 Dans les maisons plurifamiliales, au moins 1 emplacement doit être à l'intérieur de l'immeuble. A chaque logement doit obligatoirement être attaché 1 emplacement de stationnement à l'intérieur de l'immeuble.

Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative à l'aménagement des emplacements de stationnement peut être accordée pour la création de stationnement regroupé sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être située dans un rayon de 650 mètres autour du bâtiment de la gare centrale à Mersch, tel que délimité dans le plan du secteur spécifique pour le stationnement. A chaque logement doit obligatoirement être attaché 1 emplacement de stationnement dans un rayon de 200 mètres.

- c) Les établissements publics, grands commerces et immeubles avec plus de 10 logements doivent prévoir un nombre suffisant d'emplacements pour les voitures de personnes à mobilité réduite.
- d) Dans les zones d'habitation, l'implantation d'emplacements de stationnement et le stationnement même pour véhicules utilitaires d'un poids en charge supérieur à trois tonnes et demie sont interdits.
- e) Dans les zones mixtes, urbaine et villageoise, et uniquement pour les constructions commerciales, artisanales, publiques et de services, une exception relative à l'aménagement

d'emplacements de stationnement en nombre suffisant sur la parcelle même peut être accordée, s'il s'avère impossible de les implanter pour cause de manque de place ou d'accès difficile en raison de la situation urbanistique ou de la circulation.

Cette exception consiste dans la possibilité de créer des emplacements de stationnement dans un rayon de 200 mètres de la parcelle concernée. Dans ce cas, le demandeur doit démontrer qu'il est propriétaire, emphytéote ou superficiaire de la parcelle accueillant ces emplacements dits de rechange. Les emplacements de rechange ne peuvent être soustraits ni à leur destination ni à leur affectation, tant que l'exploitation à laquelle ils sont rattachés est en exploitation ; ils ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.

Au cas où l'aménagement d'emplacements de stationnement pour les constructions commerciales, artisanales, publiques et de services dans les zones mixtes urbaines et villageoises n'est pas réalisable ou que les emplacements de rechange sont détournés de leur fonction d'emplacements de rechange, une taxe, dont le montant est fixé par le règlement sur les taxes publiques de la commune de Mersch, est à payer comme compensation à la commune de Mersch.

- f) Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement (suivant le genre de l'établissement) pour tous leurs véhicules utilitaires.

Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indique clairement le calcul du nombre d'emplacements nécessaires, leur localisation exacte et le logement ou l'unité auquel ils se rapportent.

Pour 6 emplacements extérieurs, 1 arbre à haute tige doit être planté sur la parcelle.

Les marges de reculement minimales postérieures des parcelles ne peuvent pas servir au stationnement de véhicules, sauf pour les maisons uni- et bifamiliales et dans les zones de bâtiments et d'équipements publics, zones de sports et de loisirs, zones d'activités économiques, zones commerciales et zones spéciales pour pensions et refuges pour animaux.

Une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée pour les bâtiments protégés et dans les bâtiments dont le gabarit est protégé et maintenu ainsi que pour l'aménagement d'établissements de restauration.

Chapitre 3 Les zones destinées à rester libres

Art. 13 Zones destinées à rester libres

Pour les zones destinées à rester libres, constituant la zone verte au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, on distingue :

- les zones agricoles ;
- les zones forestières ;
- les zones de parc public ;
- les zones de verdure.

13.1 Zone agricole [AGR]

Dans les zones agricoles seules peuvent être érigées des constructions autorisables en vertu de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles.

Pour chaque exploitation autorisable, est admise une maison d'habitation à 2 logements maximum et en relation directe avec l'exploitation du site, sous condition de respecter les prescriptions suivantes.

La profondeur maximale de la construction d'habitation est de 12,00 mètres, sauf au rez-de-chaussée où elle peut être de 15,00 mètres. La construction doit avoir obligatoirement 2 niveaux et la hauteur à la corniche doit avoir entre 5,50 et 7,00 mètres. La hauteur de la construction d'habitation et des annexes, est mesurée au milieu de la façade à partir du terrain naturel. La toiture doit avoir au moins 2 pentes et la hauteur mesurée entre la corniche et la faîtière doit être égale ou inférieure à la hauteur de la corniche, sans pour autant dépasser 5,00 mètres.

En aucun cas un bâtiment exclusivement et strictement destiné à l'habitation temporaire ne peut servir d'habitation principale.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel.

Toutefois, les autorisations de bâtir dans cette zone ne peuvent être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes et qui est vidangée régulièrement.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais une extension des infrastructures publiques.

13.2 Zone forestière [FOR]

Dans les zones forestières, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

13.3 Zone de parc public [PARC]

Les zones de parc public ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions en rapport direct avec la destination de la zone, telles que buvettes, toilettes ou autres constructions similaires ou d'utilité publique.

13.4 Zone de verdure [VERD]

Les zones de verdure ont pour but la sauvegarde et la création d'îlots de verdure.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique.