



**MODIFICATION DU
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL
« WOLLEFSMILLEN » A WASSERBILLIG**

Plan d'aménagement général

- **Etude préparatoire partielle**
- **partie graphique**
- **partie écrite**
- **Fiche de présentation**

Dossier pour le vote du conseil communal

MÄERTERT-WAASSERBÉLLEG

Commune
de MERTERTAdministration communale
de Mertert
1-3, Grand Rue
L-6630 Wasserbillig
Tel. (+352) 74 00 16-1
www.mertert.luLSC360
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél. : +352 26 390-1

Références

N° de référence 20190609-ZP_ZILM

Référence
rapport "P:\LSC360\2019\20190609-ZP_ModPAG-PAPQE_Wollefsmillen\C_Documents\C1_PAG\
C15_Dossier_vote_CC_date\20190609-ZP_ModPAG_Wollefsmillen_C_vote_20251030.docx"

Suivi/Assurance qualité

Rédigé par	BBF	05/2019
		10/2023
		04/2025
		10/2025
Vérifié par	ABM	04/2025
		10/2025

Résumé et modifications

-	Version initiale	Oktober 2023
A	Modifications suite aux avis du MECB (réf. 98713-PS/5) et de la Commission d'Aménagement (réf. 28C/022/2024)	August 2024
B	Modifications suite à l'avis complémentaire du MECB (réf. 98713-PS/7.2Compl)	April 2025
C	Modification pour vote complémentaire du conseil communal	Oktober 2025

SOMMAIRE

1	ÄNDERUNGEN NACH STELLUNGNAHME UMWELTMINISTERIUM / PLANUNGSKOMMISSION	5
1.1	Änderungsvorschläge für den schriftlichen Teil des PAG	5
1.1.1	Definition der <i>zone spéciale</i> „Wollefsmillen“	5
1.1.2	Definition der <i>zone de servitude « urbanisation » - type cours d'eau [CE]</i>	7
1.2	Änderungsvorschläge für den grafischen Teil des PAG	10
1.2.1	Zone de servitude « urbanisation » - type cours d'eau [CE]	10
1.2.1	Zone de servitude « urbanisation » – type non-aedificandi	11
2	KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS	12
3	MOTIVATION	13
4	ETUDE PRÉPARATOIRE	17
4.1	Inventar und Analyse der bestehenden Situation	17
4.1.1	Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext	17
4.1.2	Demographie	19
4.1.3	Wirtschaftliche Situation	19
4.1.4	Eigentumsverhältnisse	19
4.1.5	Siedlungsstrukturen	20
4.1.6	Öffentliche Einrichtungen	21
4.1.7	Mobilität	21
4.1.8	Wasserwirtschaft	22
4.1.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	23
4.1.10	Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte	26
4.1.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial	27
4.1.12	Dienstbarkeiten	27
4.2	Entwicklungskonzept	29
4.2.1	Städtebauliche Entwicklung	29
4.2.2	Mobilität	29
4.2.3	Landschaft	30
5	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	32
6	PARTIE ÉCRITE DU PAG	34
7	FICHES DE PRESENTATION	36
8	ANNEXES	37

1 ÄNDERUNGEN NACH STELLUNGNAHME UMWELTMINISTERIUM / PLANUNGSKOMMISSION

1.1 Änderungsvorschläge für den schriftlichen Teil des PAG

1.1.1 Definition der zone spéciale „Wollefsmillen“

Die Planungskommission sowie das Umweltministerium empfehlen folgende Änderungen bezüglich der Definition der zulässigen Aktivitäten in der SPEC-Zone „Wollefsmillen“ (Artikel 13bis):

Auszug Avis der Planungskommission (28C/022/2024):

En ce qui concerne le premier alinéa de la définition de la SPEC – *Wollefsmillen*, il est recommandé de reformuler celui-ci comme suit :

« La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production d'enrobés bitumeux. »

Auszug Avis des Umweltministeriums nach Art. 5 des mod. Naturschutzgesetzes (Réf. 98713-PS/5):

J'avise favorablement les modifications de la délimitation de la zone verte découlant du projet en question à condition que (voir également mon avis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) :

- la formulation suivante soit choisie pour le premier alinéa de la définition de la SPEC – Wollefsmillen : « La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production d'enrobés bitumeux »¹,

¹ Il n'est pas nécessaire de mentionner « la transformation d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes » dans la définition, vu que la production d'enrobés bitumineux englobe une telle transformation.

Auszug Avis complémentaire des Umweltministeriums nach Art. 7.2 des mod. Gesetzes betreffend die Umweltprüfung verschiedener Pläne und Programme (Réf. 98713-PS/7.2Compl):

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Alors que les modifications du projet de modification ponctuelle du PAG présentées dans le rapport environnemental adapté vont dans le bon sens, il nécessaire que le projet soit adapté, en tenant compte des remarques suivantes :

- La définition de la SPEC – Wollefsmillen est à compléter par la disposition suivante :
« Sur les fonds de la zone spéciale « Wollefsmillen » situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdits. Pendant la période du 1^{er} novembre au 15 avril, les activités générant des vibrations et/ou du bruit, comme le concassage, sont interdites. »

Da es sich bei dieser Änderung des PAG um eine Einklassierung aus der Grünzone in eine Bauzone handelt, ist laut Artikel 5 des geänderten Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018 eine Genehmigung seitens des Umweltministeriums notwendig. In der Regel lässt die Formulierung aus der Stellungnahme des Umweltministeriums („J'avise favorablement [...] à condition que [...]“) hier nur wenig Spielraum zur Interpretation

zu. Aufgrund des Vorhabens des ansässigen Unternehmens in Zukunft auch in innovative Technologien zur Aufbereitung von Straßenaufbruch zu investieren, wurde nach Rücksprache mit dem Umweltministerium folgende Definition der zulässigen Aktivitäten in der SPEC-Zone „Wollefsmillen“ (Artikel 13bis) als genehmigungsfähig erachtet:

[...] La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production et de transformation d'enrobés bitumeux ainsi que d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes. [...]

Zudem wird vom Umweltministerium in einer komplementären Stellungnahme nach Artikel 7.2 des geänderten Gesetzes vom 22. Mai 2008 betreffend die Umweltprüfung verschiedener Pläne und Programme, Referenz: 98713-PS/7.2Compl gefordert, die Definition der SPEC-Zone „Wollefsmillen“ um folgende Bestimmung zu ergänzen:

[...] Sur les fonds situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdites. Pendant la période du 1^{er} novembre au 15 avril, les activités générant des vibrations et/ou du bruit, comme le concassage, y sont interdites. [...]

Da es sich beim zweiten Teil (Satz) dieser zusätzlichen Bestimmungen jedoch um Regelungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung (*gestion*) des Betriebsgelände während einer bestimmten Periode im Jahr handelt und diese nicht im Zusammenhang mit der Art der baulichen Nutzung stehen, besteht das Innenministerium darauf, in Absprache mit dem Umweltministerium, dass diese Bestimmungen nicht in den PAG einfließen sollen (s. Mail im Anhang).

Um diese zusätzliche Änderung im schriftlichen Teil des PAG zu ermöglichen, wird auf folgenden Ausschnitt in der Stellungnahme vom Umweltministerium vom 18. Juni 2024 (Ref.: 98713-PS/5) verwiesen, da es sich bei der Forderung aus der komplementären Stellungnahme, Referenz: 98713-PS/7.2Compl, um zusätzliche Minderungsmaßen handelt, welche die negativen Auswirkungen auf die Umwelt verringern und somit die Genehmigungsfähigkeit der vorgesehenen PAG-Änderung gewährleisten:

Considérant que la modification de la délimitation de la zone verte soumise pour avis est contraire aux objectifs de l'article 1 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 pour autant que des mesures d'atténuation suffisantes ne soient pas transposées dans la partie réglementaire du PAG ;

Der Schöffenrat schlägt vor den Artikel 13bis des schriftlichen Teils des PAGs entsprechend des mit dem Umweltministerium abgestimmten Vorschlags, sowie den, in Teilen, zusätzlichen Forderungen aus der komplementären Stellungnahme, Referenz: 98713-PS/7.2Compl, folgendermaßen anzupassen:

[...] La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production et de transformation d'enrobés bitumeux ainsi que d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes. Sur les fonds situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdits. [...]

1.1.2 Definition der zone de servitude « urbanisation » - type cours d'eau [CE]

Zusätzlich zur Anpassung der Formulierung der zulässigen Aktivitäten in der SPEC-Zone „Wollefsmillen“, empfiehlt die Planungskommission folgende Änderung der Definition der zone de servitude „urbanisation“ – type cours d'eau [CE]:

Auszug Avis der Planungskommission (28C/022/2024):

En ce qui concerne la définition de la CE, elle propose de reprendre les éléments ci-dessous :

« La zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Cette servitude « urbanisation - cours d'eau », située de part et d'autre du cours d'eau, dont la largeur est adaptée au cours d'eau est mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau si le cours d'eau est à ciel ouvert sinon à partir de l'axe du cours d'eau canalisé et elle comprend une bande enherbée ou boisée ou de manière exceptionnelle des constructions existantes.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibées. Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisées si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge est démontré.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude. »

Im Rahmen der Genehmigungsprozedur des PAGs (2018/2019) wurde eine zone de servitude „urbanisation“ – cours d'eau [CE] auf Empfehlung der Planungskommission für ausgewählte Wasserläufe der Gemeinde Mertert eingeführt. Die Definition der zulässigen und nicht-zulässigen Aktivitäten wurde damals entsprechend den Bedürfnissen der Gemeinde festgelegt. Auch wenn die hier vorgeschlagene Formulierung der Planungskommission als etwas strenger bewertet werden kann, so ist sie jedoch auch präziser als die bisherige Formulierung. Zu bedenken ist ebenfalls, dass eine Änderung der Formulierung alle Servituten dieser Art in der Gemeinde betreffen würde. Dies vor allem betreffend die anzunehmenden Breiten, die in der aktuell gültigen Fassung jeweils 5m ab Uferkamm beträgt, laut neuer Formulierung aber entsprechend des betroffenen Wasserlaufs festzulegen ist. Sollte der Anmerkung der Planungskommission Rechnung getragen werden, dann müsste die Gemeinde ggf. für alle Servituten [CE] eine Breite im grafischen Teil des PAGs festlegen.

Da eine Änderung der Definition der Servitude [CE] weitreichendere Änderungen für den gesamten PAG mit sich bringen würde, sollte eine Überlegung betreffend die Änderung der Definition nicht im Rahmen einer PAG-Änderung für eine konkrete Nutzungsänderung stattfinden.

Der Schöffenrat schlägt vor die Definition der zone de servitude „urbanisation“ – type cours d'eau [CE] nicht im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung anzupassen, sondern im Rahmen einer themenübergreifenden PAG-Änderung vorzusehen.

1.1.3 Definition der zone de servitude « urbanisation » - type « non-aedificandi » [NA]

Auszug Avis der Planungskommission (28C/022/2024):

Vu que la servitude NA interdit tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux ainsi que les remblais et déblais de terrain, il est recommandé de vérifier la pertinence de vouloir classer les fonds superposés par cette servitude en tant que zone destinée à être urbanisée.

Auszug Avis des Umweltministeriums nach Art. 5 des mod. Naturschutzgesetzes (Réf. 98713-PS/5):

J'avise favorablement les modifications de la délimitation de la zone verte découlant du projet en question à condition que (voir également mon avis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) :

- les dispositions et les dimensions de la zone de servitude « urbanisation » - type « non aedificandi » (NA) soient définies en tenant compte des résultats du complément du rapport environnemental et de l'évaluation sommaire des incidences revue et actualisée. Le cas échéant, les fonds superposés par cette servitude devront être maintenus en zone verte,

Auszug Avis complémentaire des Umweltministeriums nach Art. 7.2 des mod. Gesetzes betreffend die Umweltprüfung verschiedener Pläne und Programme (Réf. 98713-PS/7.2Compl):

- La surface superposée par la servitude NA est à maintenir en zone verte. Un classement en tant que zone de verdure (VERD) s'avère approprié.
- Pour la définition de la servitude NA, les dispositions suivantes sont à retenir :
 « La zone de servitude « urbanisation » de type « non-aedificandi » doit rester libre de tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux, à l'exception d'une clôture franchissable par la faune. Les remblais et déblais de terrain sont interdits.
 Sur les fonds adjacents à la zone spéciale « Wollefsmillen », une clôture franchissable par la faune est à installer. Par ailleurs, un écran de verdure dense de 5,00 m de largeur, composé de haies et arbres d'essences indigènes, est à planter à l'intérieur de la présente zone de servitude « urbanisation » à proximité de la clôture. La partie restante de la zone de servitude « urbanisation » est à céder à la succession écologique, à l'exception de la partie garantissant un accès à l'entrée aux galeries. La clôture de même que l'écran de verdure sont à aménager de façon que l'accès à l'entrée aux galeries soit garanti. »

Da es sich bei dieser Änderung des PAG um eine Einklassierung aus der Grünzone in eine Bauzone handelt, ist laut Artikel 5 des geänderten Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018 eine Genehmigung seitens des Umweltministeriums notwendig. In der Regel lässt die Formulierung aus der Stellungnahme des Umweltministeriums („J'avise favorablement [...] à condition que [...]“) hier keinen Spielraum zur Interpretation zu.

Im Rahmen der parallellaufenden strategischen Umweltprüfung (SUP) wurden in der Stellungnahme (Referenz: 98713-PS/7.2) nach Artikel 7.2 des SUP-Gesetzes vom 22. Mai 2008 vom 18. Juni 2024, eine Überarbeitung der Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP) im Bereich „Flora, Fauna und Biodiversität“, sowie eine Überarbeitung des FFH-Screenings gefordert. Die überarbeiteten Dokumente wurden dem Umweltministerium im Herbst 2024 erneut zur Verfügung gestellt. Eine komplementäre Stellungnahme (Referenz: 98713-PS/7.2Compl) nach Artikel

7.2 zu der überarbeiteten DEP und FFH-Screening vom 16.01.2025, fordert, dass die Definition der Servitude „non-aedificandi“ mit präzisen Bestimmungen zur Einzäunung und Nutzung der Fläche ergänzt werden soll.

Der Schöfferrat schlägt vor den Artikel 26 Punkt j) des schriftlichen Teils des PAGs entsprechend des mit dem Umweltministerium abgestimmten Vorschlags, sowie den, in Teilen, zusätzlichen Forderungen aus der komplementären Stellungnahme, Referenz: 98713-PS/7.2Compl, folgendermaßen anzupassen:

[...] La zone de servitude „urbanisation » de type « non-aedificandi » doit rester libre de tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux, é l'exception d'une clôture franchissable par la faune. Les remblais et déblais de terrains sont interdits.

Sur les fonds adjacents à la zone spéciale « Wollefsmillen », une clôture franchissable par la faune est à installer. Par ailleurs, un écran de verdure dense de 5,00 mètres de largeur, composé de haies et arbres d'essences indigènes, est à planter à l'intérieur de la présente zone de servitude « urbanisation » à proximité de la clôture. La partie restante de la zone de servitude « urbanisation » est à céder à la succession écologique, à l'exception de la partie garantissant un accès à l'entrée aux galeries. La clôture de même que l'écran de verdure sont à aménager de façon que l'accès à l'entrée aux galeries soit garanti.

La clôture franchissable par la faune devra correspondre à une clôture construite en matériaux non reluisants, de couleur neutre, sous forme de clôture à piquets en métal ou en bois avec du fil de fer, de clôture en bois à deux lisses, ou encore de clôture en treillis non soudé dont les mailles inférieures présentent une ouverture de maille ou une distance par rapport au sol d'au moins 0,15 mètres. La hauteur de la clôture devra être inférieure ou égale à 1,50 mètres à compter du niveau du terrain naturel. [...]

1.2 Änderungsvorschläge für den grafischen Teil des PAG

1.2.1 Zone de servitude « urbanisation » - type cours d'eau [CE]

Auszug Avis der Planungskommission (28C/022/2024):

Ensuite, la servitude CE pourrait être superposée aux infrastructures existantes pour permettre une future amélioration du cours d'eau. Pour le cours d'eau « *Sernigerbaach* », à ciel ouvert ou canalisé, une servitude de 5 m de large de part et d'autre est recommandée.

[...]

En dernier lieu, la servitude CE devrait également être définie sur la SPEC - *Wollefsmillen* le long de la partie Nord-Ouest du cours d'eau « *Sernigerbaach* ».

Auszug Avis des Umweltministeriums nach Art. 5 des mod. Naturschutzgesetzes (Réf. 98713-PS/5):

J'avise favorablement les modifications de la délimitation de la zone verte découlant du projet en question à condition que (voir également mon avis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) :

- la servitude CE soit définie sur la SPEC - *Wollefsmillen* le long de la partie Nord-Ouest du cours d'eau « *Sernigerbaach* ».

Die Planungskommission empfiehlt in ihrer Stellungnahme, dass die *zone de servitude „urbanisation“ – cours d'eau* [CE] auch über bestehende Infrastrukturen gelegt werden soll, damit eine zukünftige Aufwertung des Wasserlaufs stattfinden kann. Die Servitude soll eine Breite von 5m beidseitig des „Sernigerbaach“ aufweisen.

Die vorliegende Änderung des PAGs wurde entsprechend dem geänderten Gesetz vom 22 Mai 2008 *relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen. Auf Basis der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) wurde seitens des Ministeriums eine Stellungnahme (Avis 6.3) verfasst und der Gemeinde zur weiteren Bearbeitung des Dossiers zugesendet. In Bezug auf das Schutzgut „Wasser“ hatte das Umweltministerium bereits die Aussage getroffen, dass eine Servitude „cours d'eau“ vorgesehen werden soll. Die Anforderungen an diese Servitude waren damals folgende:

de développement de la future zone spéciale. Dans ce contexte, il est également indiqué de se prononcer sur une servitude « cours d'eau » pour réduire au maximum l'impact sur le cours d'eau et pour rendre possible une future renaturation. Cette servitude pourrait également être superposée aux infrastructures existantes pour permettre une future amélioration du cours d'eau. Pour le cours d'eau *Sernigerbaach*, à ciel ouvert ou canalisé, l'AGE recommande une servitude de 5 m de largeur de part et d'autre.

Diesen Anforderungen wurde damals bereits im grafischen Teil des PAGs Rechnung getragen. Es wurde eine *zone de servitude „urbanisation“ – cours d'eau* über den „Sernigerbaach“ und dessen Uferbereich gelegt (Parzelle des Bachlaufs + 5,00m ab Parzellengrenze).

Der zweite Abschnitt in der Stellungnahme der Planungskommission, der ebenfalls in der Stellungnahme vom Umweltministerium auftaucht, zielt auf eine Verlängerung der Servitude [CE] in nord-westlicher Richtung ab.

Der Schöffenrat schlägt vor, den Stellungnahmen Folge zu leisten und die Verlängerung der Servitude [CE] in Richtung Nordwesten im grafischen Teil des PAG vorzusehen.

1.2.1 Zone de servitude « urbanisation » – type non-aedificandi

Auszug Avis der Planungskommission (28C/022/2024):

Vu que la servitude NA interdit tout

type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux ainsi que les remblais et déblais

de terrain, il est recommandé de vérifier la pertinence de vouloir classer les fonds superposés

par cette servitude en tant que zone destinée à être urbanisée.

Auszug Avis des Umweltministeriums nach Art. 5 des mod. Naturschutzgesetzes (Réf. 98713-PS/5):

J'avise favorablement les modifications de la délimitation de la zone verte découlant du projet en question à condition que (voir également mon avis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) :

- les dispositions et les dimensions de la zone de servitude « urbanisation » - type « non aedificandi » (NA) soient définies en tenant compte des résultats du complément du rapport environnemental et de l'évaluation sommaire des incidences revue et actualisée. Le cas échéant, les fonds superposés par cette servitude devront être maintenus en zone verte,

Wie bereits oben erwähnt, handelt es sich bei dieser Änderung des PAG um eine Einklassierung aus der Grünzone in eine Bauzone. Diese unterliegt laut Artikel 5 des geänderten Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018 somit einer Genehmigung seitens des Umweltministeriums. In der Regel lässt die Formulierung aus der Stellungnahme des Umweltministeriums („J'avise favorablement [...] à condition que [...]“) hier keinen Spielraum zur Interpretation zu.

Die komplementäre Stellungnahme (Referenz: 98713-PS/7.2Compl) nach Artikel 7.2 zu der überarbeiteten DEP und FFH-Screening vom 16.01.2025, betreffend die Überarbeitung der Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP) im Bereich „Flora, Fauna und Biodiversität“, sowie die Überarbeitung des FFH-Screenings, fordert, dass der mit der Servitude „non-aedificandi“ überlagerte Zone in der Grünzone verbleiben soll. Die überlagernde Servitude „non-aedificandi“ soll weiter hin Bestand haben und an den in der Grünzone verbleibenden Bereich (20m ab Eingang zur Galerie) angepasst werden.

In Abstimmung mit dem Betreiber der Anlage, schlägt der Schöfferrat vor den 20 Meter breiten Streifen vor dem Stolleneingang, der in der ursprünglichen Version der PAG-Änderung Teil der SPEC-Zone „Wollefsmillen“ und mit der zone de servitude „urbanisation“ – type non-aedificandi überlagert war, in der Grünzone zu belassen. Die zone de servitude „urbanisation“ – type non-aedificandi bleibt weiterhin bestehen und wird an den in der Grünzone verbleibenden Bereich angepasst und mit präzisen Bestimmungen zu Nutzung und Einzäunung im schriftlichen Teil ergänzt (s. oben).

2 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen sowie schriftlichen Teil des *plan d'aménagement général* (PAG) der Ortschaften Wasserbillig der Gemeinde Mertert.

Genehmigungsdatum des PAG : 23.08.2019

In der Folge geändert:

Mod. PAG Aalmauer (Mertert):	28C/014/2020
Mod. PAG 9, Rue Basse (Mertert):	28C/015/2020
Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique (Mertert, Wasserbillig):	28C/016/2020
Mod. PAG Halte ferroviaire (Mertert):	28C/017/2020
Mod. PAG NQ Bergfeld – patrimoine national – PAP approuvé (Mertert, Wasserbillig):	28C/018/2022

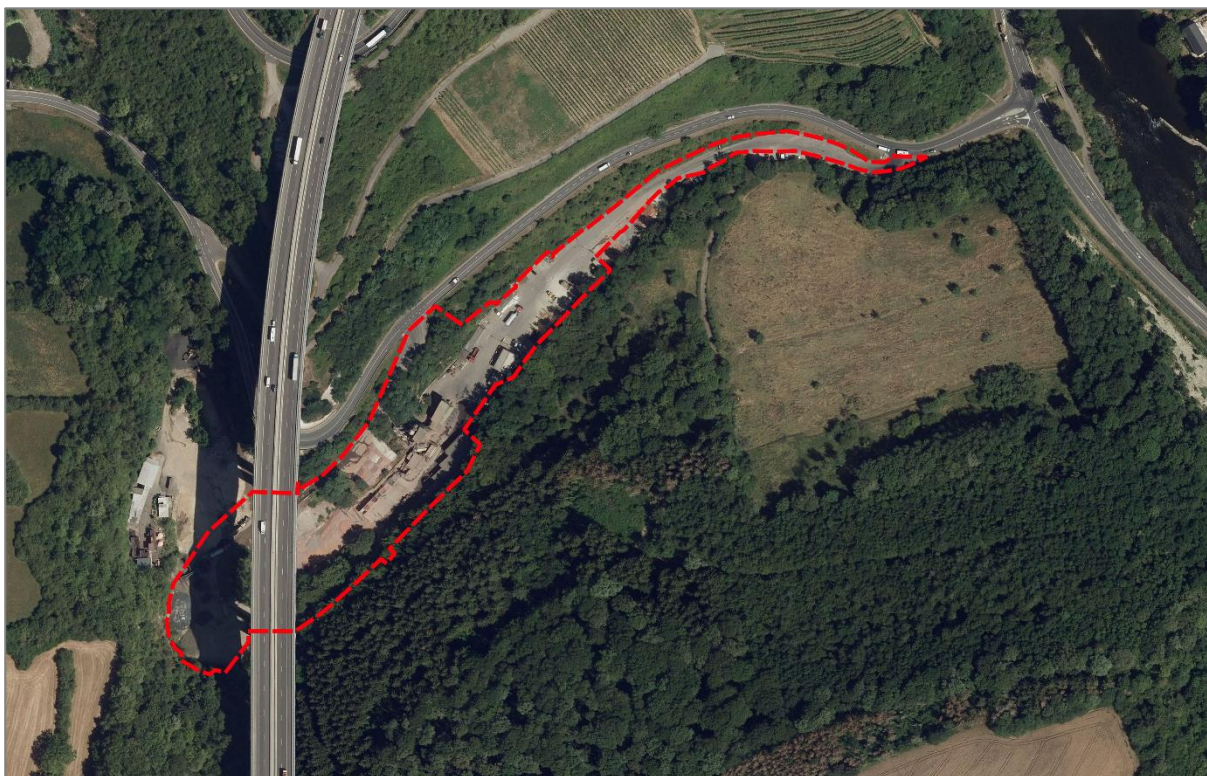
Plangrundlage : PCN 2018

Einwohner in der Gemeinde : 5.108 (gemäß Gemeindestatistik 01/2023)

Geplante Modifikation : Einklassierung von Parzellen im Norden der Ortschaft Wasserbillig in eine zone spéciale (SPEC) zur Bestandsregulierung von bereits ansässigen Nutzungen

Umfang : 2,31 ha (zone spéciale : 1,95 ha, zone de verdure : 0,36 ha)

Abbildung 1 – Lage des Plangebiets mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



QUELLE : ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE, WWW.MAP.GEOPORTAIL.LU, AUSZUG 04/2020

3 MOTIVATION

Die Gemeinde Mertert verfügt über einen PAG, der auf Basis des geänderten Planungsgesetzes (loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2017) am 23.08.2019 von der Innenministerin (Referenznr.: 28C/013/2018) und am 20.11.2019 von der Umweltministerin (Referenznr.: 803689) genehmigt wurde.

Die vorliegende Modifikation des PAG betrifft einen Bereich nördlich der Ortschaft Wasserbillig. Die 2,31 ha große Fläche zieht sich von Osten schlauchartig entlang des CR141 nach Westen. Die Autobahn A1 quert als hohe Brückenkonstruktion den Standort, so dass die Flächen westlich und östlich der Autobahn als ein Ganzes wahrgenommen werden können und die Autobahn somit keine Barriere bildet. Der gesamte Bereich gilt als wichtiger Wirtschaftsstandort der Gemeinde Mertert mit einer langen Historie, die auf das Jahr 1760 zurückgeht. Zu Beginn wurde die Fläche zum Abbau von Dolomit genutzt, der Vorort in Kalköfen gebrannt wurde. Über die Jahre bauten die jeweiligen Besitzer den Standort nach den eigenen Bedürfnissen aus (Kalköfen, Ölmühlen, Gleisanschluss, ...). Zurzeit wird der Bereich östlich der Autobahn als Lagerfläche und Standort einer Asphaltmischanlage inkl. Bitumenlager und Brecher-/Siebanlage genutzt.

Seit Dezember 2005 wird der Bereich westlich der Autobahn teilweise als regionales Übungsgelände und Ausbildungsstandort für Atemschutzgeräteträger der Feuerwehr genutzt (INFS Site Wasserbillig, ehemals RAGTAL asbl). Zurzeit liegt der gesamte Standort (westlich und östlich der Autobahn) in der Grünzone („zone verte“) und unterliegt somit der Zuständigkeit des Umweltministeriums.

Ziel der vorliegenden PAG-Änderung ist die Bestandsregulierung der ansässigen Nutzungen, vor allem mit dem Hintergrund eines Ausbaus und einer Umstrukturierung der jetzigen Nutzungen östlich der und teilweise westlich der Autobahn. Die Asphaltmischanlage soll auch zukünftig in Betrieb bleiben und durch eine Anlage für den Kaltrecycling von Straßenaufbruchmaterialien und ggf. auch von weiteren mineralischen Stoffen (wie z.B. aus dem Rückbau von Gebäuden) ergänzt werden.

Im Rahmen der PAG-Änderung sollen die Flächen, die als Standort für die Asphaltmischanlage, die Anlage für den Kaltrecycling sowie alle zusätzlich benötigten Nutzungen (Verwaltungsgebäude, Lagerflächen, ...) einklassiert und als „zone spéciale – Wollefsmillen“ ausgewiesen werden. Das Übungsgelände INFS Site Wasserbillig wird weiterhin in der „zone verte“ bleiben, da es sich um eine allgemeinnützige Aktivität (*activité d'utilité publique*), die gemäß dem Naturschutzgesetz in der „zone verte“ zulässig sind. Die Änderung betrifft somit den grafischen und den schriftlichen Teil des PAG der Gemeinde Mertert.

Von der Modifikation sind die folgenden Parzellen komplett oder partiell betroffen:

PARZELLENR. LAUT PAG EN VIGUEUR (PCN 2018)	GESAMTGRÖSSE DER PARZELLE IN HA (BERECHNUGN MIT GIS)	VON MODIFIKATION BETROFFENER TEIL IN HA	PARZELLENR. PCN 2024
602/2872	1,40 ha	0,59 ha	602/3067 = 0,52 ha 602/3068 ¹ = 0,88 ha
605/2878	1,51 ha	1,36 ha	605/3069 = 0,16 ha 605/3070 ¹ = 1,36 ha
608/2584	0,08 ha	0,04 ha	Idem zu PCN 2018
608/2881	0,06 ha	0,06 ha	Idem zu PCN 2018
617/2581	0,24 ha	0,01 ha	Idem zu PCN 2018
617/2582	0,14 ha	0,06 ha	Idem zu PCN 2018
632/2580	0,02 ha	0,02 ha	Idem zu PCN 2018
633/2577	0,02 ha	0,02 ha	Idem zu PCN 2018
634/2574	0,04 ha	0,04 ha	Idem zu PCN 2018

¹ Teil des Änderungsbereich

Durch eine Neuparzellierung im Änderungsbereich entsprechen die Parzellen aus dem PAG en vigueur (zum Teil) nicht mehr der Realität. Die folgenden Abbildungen zeigen die betroffenen Parzellen der PCN 2018 und im Vergleich zu der aktuellen Parzellierung (Stand: Januar 2024) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs:

PCN PAG en vigueur (01/2018)



PCN 01/2024



Zusätzlich und parallel zur PAG-Änderung wird auch eine punktuelle Änderung laut Artikel 30bis des geänderten Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes vom 19. Juli 2004 des grafischen und schriftlichen Teils des *plan d'aménagement particulier* – „*quartier existant*“ (PAP-QE) vorgenommen. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Nach Art. 8 des modifizierten Gemeindeentwicklungs- und -planungsgesetzes vom 19. Juli 2004¹ kann ein PAG geändert werden. Verfahren und Inhalte müssen sich nach den Vorschriften des am 3. März 2017 in Kraft getretenen modifizierten großherzoglichen Reglements richten.

Das bedeutet, dass die „**Etude Préparatoire**“ lediglich bezogen auf die spezifisch sachrelevanten Bereiche, die einen direkten Einfluss auf die Änderung haben, zu erstellen ist².

Der ursprünglich erforderliche „rapport de présentation“ wurde durch ein Datenblatt, die sogenannte „**Fiche de présentation**“³ ersetzt.

¹ Zuletzt modifiziert durch das Gesetz vom 3. März 2017

² Art. 1 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune

³ Ausarbeitung gemäß Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune

4 ETUDE PRÉPARATOIRE

Limitée aux éléments ayant un impact direct sur la modification projetée selon Art. 1 du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général.

4.1 Inventar und Analyse der bestehenden Situation

4.1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext

☐ **Enjeux pour la commune**

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Mertert wurde bereits auf die Herausforderungen der Gemeinde in den kommenden Jahren hingewiesen. In Bezug auf die vorliegende PAG-Änderung, welche die Einklassierung eines wichtigen Arbeitsstandortes der Gemeinde als Ziel hat, sind vor allem die Aussagen zu den Herausforderungen der Gemeinde zum Wirtschaftsstandort hervorzuheben. Die Gemeinde möchte auch weiterhin die vorhandenen Arbeitsplätze in der Gemeinde halten und ausbauen. Die Tertiarisierung des Arbeitsstandortes ist bereits weit fortgeschritten. Dieser wirtschaftliche Umschwung hat dazu geführt, dass große Produktionsstätte auf lange Sicht aus dem Stadtbild verschwinden werden und durch Mischgebiete ersetzt werden. Diesem Umschwung soll mit Hilfe der vorliegenden PAG-Änderung Rechnung getragen werden, in dem die Situation der bestehenden Produktionsstätte im Norden der Ortschaft Wasserbillig reguliert wird und den Ausbau sowie eine Umstrukturierung im Rahmen einer innovativen und nachhaltigen Entwicklung ermöglicht.

☐ **Programme directeur**

Die Aussagen hinsichtlich des Programme directeurs von 2003 und dessen Aussagen zur Gemeinde Mertert in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

☐ **Plans directeurs sectoriels (PDS)**

Bei den sektoriellen Leitplänen wird zwischen zwei Kategorien unterschieden: die *primären* und *sekundären* Leitpläne. Die primären Leitpläne sind seit März 2021 in Kraft. Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderungen sind vor allem die Aussagen des *Plan directeur sectoriel „Paysage“* und des *Plan directeur sectoriel „Zone d'activités économiques“* zu berücksichtigen.

- Auf dem Gemeindegebiet von Mertert weist der **PDS „Paysage“** zwei *zones de préservation de grands ensembles paysagers* aus. Der vorliegende Planbereich der PAG-Änderung wird teilweise von der *zone de préservation de grands ensembles paysagers* (Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure) überlagert. Innerhalb dieser Zonen sind Erweiterungen der Bauzonen, die zur Bildung neuer Siedlungsteilen prinzipiell verboten. Der Entwurf der großherzoglichen Verordnung, die den vorliegenden Plan rechtskräftig macht, sieht jedoch die Möglichkeit vor, von diesen Vorschriften abzuweichen, wenn es sich um die Regulierung einer bereits bestehenden Bebauung handelt. Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung muss von dieser Ausweichmöglichkeit Gebrauch gemacht werden, um das vorliegende Projekt umzusetzen.
- Der PDS **„Zone d'activités économiques“** tätigt die Aussage, dass prinzipiell keine neuen kommunalen Aktivitätszonen ausgewiesen werden können, resp. dies nur unter gewissen Rahmenbedingungen

möglich ist, die kumulativ erfüllt werden müssen. Die großherzogliche Verordnung sieht jedoch Ausnahmeregelungen für Betriebe vor, die zum Fortbestand ihrer Aktivität einer Bestandregulierung unterzogen werden müssen. Auch wenn die vorliegende PAG-Änderung nicht die Ausweisung einer kommunalen Gewerbezone nach Artikel 11 oder 12 der großherzoglichen Verordnung vom 8. März 2017 über den Inhalt eines PAG, sondern einer „zone spéciale“ (Art. 22 der großherzoglichen Verordnung) vorsieht, ist der Bereich aufgrund der vorhandenen Nutzungen als kommunale Gewerbezone anzusehen, dessen Ausweisung im PAG mit Hilfe der Ausnahmeregelung dennoch möglich ist.

Die sekundäre, sektorielle Leitpläne wurden bereits 2005/2006 rechtskräftigen. Sie betreffen die Bereiche Sekundarschulen, Bauschuttdeponien und Mobilfunkmasten. Keiner dieser drei sekundären Leitpläne hat eine Auswirkung auf die vorliegende PAG-Änderung.

☐ **Plan d'occupation du sol (POS)**

Für die Gemeinde Mertert wurde bis dato kein POS gemäß des modifizierten Landesplanungsgesetzes ausgearbeitet.

☐ **Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg (IVL)**

Die Inhalte des IVL von 2004 und dessen Aussagen zur Gemeinde Mertert in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Die vorliegende PAG-Änderung ist hiervon nicht betroffen.

☐ **Plan national pour le développement durable (PNDD)**

Die Inhalte des PNDD und dessen Aussagen zur Gemeinde Mertert in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Die vorliegende PAG-Änderung ist hiervon nicht betroffen.

☐ **Plan national concernant la protection de la nature (PNPN)**

Die Inhalte des PNPN und dessen Aussagen zur Gemeinde Mertert in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Die vorliegende PAG-Änderung ist hiervon nicht betroffen.

Vor allem der Bereich westlich der Autobahn liegt innerhalb der Natura-2000-Zone „Wasserbillig – Carrière de dolomie (LU0001034)“. Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung ist mit Hilfe der strategischen Umweltprüfung auf die Verträglichkeit der ansässigen Nutzungen zu achten.

☐ **Interkommunale und grenzüberschreitende Kooperation**

Die Aussagen hinsichtlich der interkommunalen und grenzüberschreitenden Kooperation in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

4.1.2 Demographie

Da die vorliegende PAG-Änderung die Einklassierung eines Gewerbestandortes im Norden der Ortschaft Wasserbillig zum Ziel hat und somit keinen Einfluss auf die demografische Entwicklung der Gemeinde haben wird, sind die Aussagen hinsichtlich der demografischen Begebenheiten der Gemeinde Mertert der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG noch gültig.

4.1.3 Wirtschaftliche Situation

Obwohl die Aussagen bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung über die letzten zwei Jahrhunderte und der aktuellen Zusammensetzung der Betriebe in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG immer noch ihre Gültigkeit behalten, sollten diese im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung ergänzt werden.

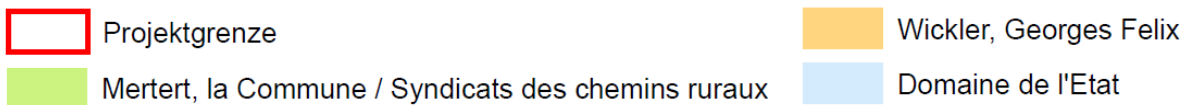
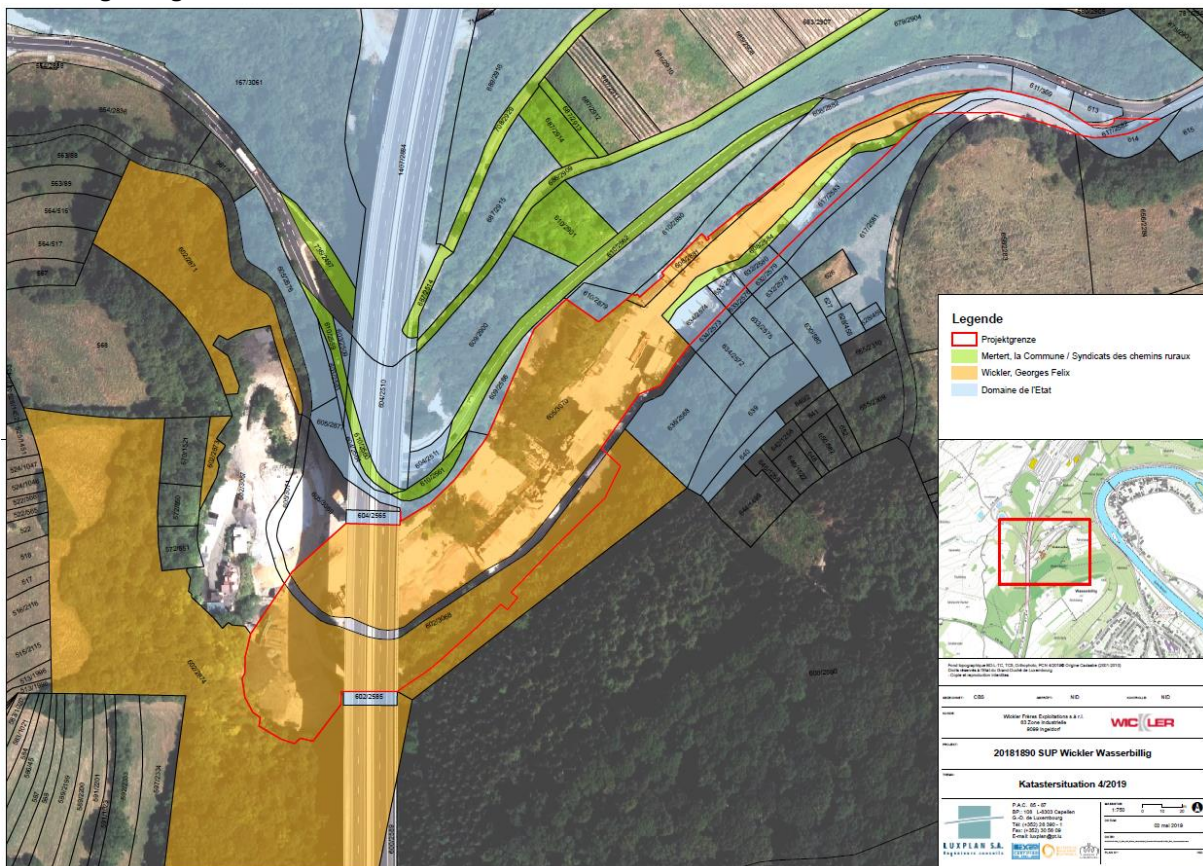
Der aktuelle Standort der Asphaltmischanlage ist Teil einer langen Historie und hatte einen wesentlichen Anteil am wirtschaftlichen Aufschwung der Gemeinde Mertert als regionaler Wirtschaftsstandort. Die ersten Aufzeichnungen gehen auf das Jahr 1760 zurück. Graf Baillet de la Tour betrieb zu diesem Zeitpunkt drei Kalköfen an diesem Standort. Im Laufe der Jahre wechselte der Standort mehrfach den Besitzer und wurde entsprechend der jeweiligen Nutzung ausgebaut und umgenutzt. Seit den frühen 1980er-Jahren, wurde die Fläche ihrer aktuellen Nutzung als Asphaltmischanlage zugeführt und über die Jahre ausgebaut. Seit 2005 wird der Teilbereich westlich der Autobahn A1 von der Vereinigung RAGTAL zu Ausbildungszwecken für Einsätze der Feuerwehr mit Atemschutzgeräten genutzt.

Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung über die Jahre, gilt der Standort mit 10 Arbeitnehmer als wichtiger Arbeitsstandort der Gemeinde Mertert der in den kommenden Jahren, durch entsprechende Bestimmungen im allgemeinen Bebauungsplans (PAG) erhalten werden soll. Durch eine neue Ausrichtung der wirtschaftlichen Aktivitäten bietet sich ein hohes Potential, auch für die Arbeitsmarktentwicklung. Der Betreiber der Fläche möchte neben der Herstellung von Asphalt mittels Asphaltmischanlagen, in Zukunft auch ganz neue Wege bestreiten. Es gilt ein regionales Zentrum zum Recycling von Straßenaufbruchmaterialien im Kaltrecyclingverfahren aufzubauen. Durch den Einsatz einer Kaltrecyclinganlage werden die Immissionen reduziert. Zudem bietet dieses neue Verfahren auch neue Potenziale auf dem kommunalen Arbeitsmarkt. Die vorliegende Änderung des PAG hat somit einen großen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

4.1.4 Eigentumsverhältnisse

Der Haupteigentümer des Änderungsbereiches ist das Unternehmen Wickler, welches den Standort bis Ende 2019 betrieben hat, bevor es vom Unternehmen Karp-Kneip übernommen wurde. Die restlichen Parzellen(-teile) innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich im Eigentum des Staat Luxemburgs, der Gemeinde Mertert oder dem „Syndicat des chemins ruraux“.

Abbildung 2 – Eigentumsverhältnisse



QUELLE : LUXPLAN SA, FOND DE PLAN : ACT 2019

4.1.5 Siedlungsstrukturen

In der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG der Gemeinde Mertert wurde bereits auf die sehr vielfältig urbane Struktur der Gemeinde hingewiesen. Das Gemeindeterritorium kennzeichnet sich vor allem durch die sehr identitätsfördernden Ortszentren, die umliegenden Wohngebiete, das Siedlungsband „An de Kampen“ zwischen den Ortschaften entlang der N1 und ausgelagerten Gewerbebezonen.

Der Änderungsbereich der vorliegenden PAG-Änderung im Norden der Ortschaft Wasserbillig gilt ebenfalls als ausgelagerte Gewerbezone, die im Rahmen der Neuaufstellung nicht in den PAG integriert und somit in der *Étude préparatoire* auch nicht beschrieben wurde. Der Änderungsbereich stellt keine direkte Verbindung mit der nächstgelegenen Ortschaft (Wasserbillig) dar. Diese ausgelagerte Position geht auf die frühere Nutzung des Standortes als Abbaugelände von Kalk- und Dolomitstein sowie der Verarbeitung vor Ort zurück. Der sehr eigenständige Charakter des Standortes sowie die dort ansässigen Aktivitäten lassen eine Integration in andere

Gewerbebezonen in der Gemeinde nicht zu. Somit ist die aktuelle und zukünftige Nutzung des Standortes durch eine Einklassierung im PAG zu gewährleisten, unabhängig der Lage des Standortes.

Wie die restlichen ausgelagerten Gewerbebezonen (Hafen und „Technofibres“ in Mertert sowie „Aire de Wasserbillig“ in Wasserbillig) ist der Änderungsbereich durch die dort ansässigen Aktivitäten geprägt. Die Asphaltmischanlage besteht aus Produktionsanlagen sowie aus einem Verwaltungsgebäude und Lagerflächen, die nur teilweise überdeckt sind. Die Produktionsanlagen zur Asphaltherstellung besteht vor allem aus Silos, Tanks sowie dem Mischer und stellt aufgrund seiner Höhe von rund 26 m eine imposante Struktur dar, die von der Staatsstraße (CR 141B - Autobahnauffahrt) aus sichtbar ist. Das Verwaltungsgebäude hingegen stellt ein einfaches Volumen mit 2 Stockwerken dar.

Da der Standort im Rahmen der PAG-Änderung in den Zuständigkeitsbereich des *plan d'aménagement particulier „quartier existant“* (PAP-QE) fällt, sind auch Aussagen und Bestimmungen baulicher Art festzulegen, die die Entwicklung in diesem Bereich steuern. Es soll in diesem Zusammenhang jedoch zwischen den Gebäuden (administrativ, ...) und den technischen Einrichtungen (Produktion, ...) unterschieden werden, um die Entwicklung des Standortes entsprechend der zukünftigen Aktivitäten nicht zu blockieren.

4.1.6 Öffentliche Einrichtungen

Da die vorliegende PAG-Änderung die Einklassierung eines Gewerbebestandes im Norden der Ortschaft Wasserbillig zum Ziel hat und somit keinen Einfluss auf die Allgemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde haben wird, sind die Aussagen hinsichtlich dieser Einrichtungen und insbesondere der Schulen der Gemeinde Mertert der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG noch gültig.

4.1.7 Mobilität

Obwohl die Aussagen bezüglich der Mobilität in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG immer noch ihre Gültigkeit behalten, sind diese bezüglich der Lage des vorliegenden Änderungsbereichs zu ergänzen.

☐ Hauptverkehrsnetz

Der Änderungsbereich der vorliegenden Änderung des PAG verfügt über eine hervorragende Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz. Die Fläche ist über den CR 141B angebunden, der als eine der beiden Autobahnauffahrten (A1) der Gemeinde Mertert fungiert.

Aufgrund dieser Voraussetzungen ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens in den Ortschaften Mertert und Wasserbillig zu rechnen, da LKWs und PKWs, die den Standort „Wollefsmillen“ anfahren, ein direkter Zugang von der Autobahn aus haben.

☐ **Angebot im öffentlichen Transport**

Das Angebot im öffentlichen Transport spielt im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung nur eine untergeordnete Rolle. Der Änderungsbereich ist nicht unmittelbar an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden, die nächstgelegenen Haltestellen „Wasserbillig – Mesenich Frontière“ (ca. 800 m fußläufige Entfernung) und "Pont de Langsur" (ca. 500 m fußläufige Entfernung) liegen außerhalb eines 300-Meter-Erreichbarkeitsradius. Die genannten Haltestellen werden von den RGTR-Linien 306 : Esch/Belval - Cloche d'Or - Trier, bzw. 271 : Grevenmacher - Wasserbillig - Echternach und 272 : Echternach - Mompach - Wasserbillig bedient, die jeweils direkt (über C.R. 141B) bzw. indirekt (über die N10) am Änderungsbereich entlangführen.

Je nach Entwicklung des Standortes, vor allem durch die Ansiedlung einer neuen Aktivität (Kaltrecycling von Straßenaufbruchmaterialien) und der damit eventuell verbundenen Zunahme von Arbeitskräften, könnte in Zukunft über einen direkten Anschluss des Standortes an das öffentliche Verkehrsnetz nachgedacht werden.

4.1.8 Wasserwirtschaft

Obwohl die Aussagen bezüglich der Wasserbewirtschaftung in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG immer noch ihre Gültigkeit behalten, sind diese bezüglich der Lage und der Begebenheiten des vorliegenden Änderungsbereichs zu ergänzen.

☐ **Trinkwasserversorgung**

Der Punkt Trinkwasserversorgung ist in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAGs bereits sehr ausführlich beschrieben worden. Diese Aussagen bleiben auch weiterhin gültig.

☐ **Abwasserentsorgung**

Die *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG enthält bereits eine sehr vollständige Analyse des bestehenden Kanalnetzes der Gemeinde Merttert sowie der geplanten Maßnahmen, die im Rahmen des Anschlusses der Gemeinde an die regionale Kläranlage umgesetzt werden müssen und im *Plan directeur* (TR-Engineering, 2012) festgelegt wurden. Seit der Ausarbeitung der *Étude préparatoire* des bestehenden PAG, wurden bereits mehrere Maßnahmen, die sich damals in der Planung oder im Bau befanden, bereits abgeschlossen. Hierzu zählt vor allem der Schmutzwasserkollektor im C.R. 141B, der den Anschluss der „Aire de Wasserbillig“ ans kommunale Kanalnetz und somit an die regional Kläranlage in Grevenmacher ermöglicht. Zudem wurde die Druckleitung zwischen Wasserbillig und Merttert, bis auf die elektro-mechanische Ausrüstung (Pumpen, ...), fertiggestellt.

Um den kompletten Anschluss der Gemeinde an die Kläranlage in Grevenmacher abzuschließen, bleibt eine letzte bauliche Maßnahme umzusetzen. Es handelt sich dabei um den Schmutzwasserkollektor entlang der Sauer. Die Genehmigungen seitens des Umweltministeriums und des Wasserwirtschaftsamtes sind bereits bei der Gemeinde eingegangen, so dass der Umsetzung dieser letzten Maßnahme nichts mehr im Wege steht. Durch die Umsetzung dieser letzten Maßnahme, die im Rahmen der Arbeiten zum Hochwasserschutzes erfolgt, wird die letzte Lücke im Anschluss der Gemeinde an die regionale Kläranlage geschlossen. Somit kann auch der

Änderungsbereich der vorliegenden PAG-Änderung an den Kollektor im C.R. 141B angeschlossen und regelkonform entwässert werden.

❑ **Oberflächengewässer**

Bereits in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG, wurde die Strukturgüte der Fließgewässer im Gemeindegebiet von Mertert auf der Grundlage der 2015 erfolgten Strukturgütekartierung beschrieben. Die Strukturgütekartierung ist Teil eines Monitorings, das im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie (RL 2000/60/EU) erstellt wird und den hydromorphologischen Zustand der Fließgewässer anhand von 7 Strukturklassen (unverändert, gering verändert, mäßig verändert, deutlich verändert, stark verändert, sehr stark verändert und vollständig verändert) ermittelt.

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung, ist vor allem die Strukturgüte des *Sernigerbaach* interessant. Westlich der Autobahn wurde der *Sernigerbaach* als mäßig verändert eingestuft. Östlich der Autobahn und entlang des vorliegenden Änderungsbereiches, schwankt die Bewertung zwischen deutlich bis vollständig verändert. Somit weist der *Sernigerbaach* vor allem in diesem Bereich ein mangelndes, ökologisches Potenzial auf. Hier wären Maßnahmen vorzusehen, die eine zumindest teilweise Renaturierung des *Sernigerbaach* zulassen. Dafür hat die Gemeinde bereits ein Fachbüro beauftragt, derzeit liegen allerdings noch keine Details vor. Um die Defizite der Fließgewässer zu verringern, wurde zudem ein detailliertes Maßnahmenprogramm (hydromorphologisch und siedlungswasserwirtschaftlich) ausgearbeitet. Für den *Sernigerbaach* wurde hydromorphologische Maßnahme festgehalten, die eine Fischaufstiegshilfe im *Sernigerbaach* unterhalb der *Wollefsmillen* vorsieht.

In diesem Zusammenhang wurde vom Studienbüro Luxplan S.A., im Rahmen der Verlängerung der Betriebserlaubnis, ein Entwässerungskonzept für den Standort der PAG-Änderung ausgearbeitet. Das auf dem Gelände anfallende Regenwasser soll durch ein neu zu bauendes Absetzbecken von Sedimenten und anderen ungelösten Stoffen/Partikeln befreit werden, bevor es in den *Sernigerbaach* eingeleitet wird.

4.1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die Aussagen bezüglich der Umweltbelange in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit, dennoch sind diese im Rahmen des vorliegenden Dossiers zu ergänzen und hinsichtlich der Lage und des Charakters der PAG-Änderung genauer zu erläutern.

❑ **Geologie und Relief**

Der Änderungsbereich ist gekennzeichnet durch seine Lage in der Talsohle entlang des *Sernigerbaach*. Über die Jahre hat sich dieser in den Muschelkalk eingeschnitten und gliedert somit die Landschaft in diesem Bereich.

Der Änderungsbereich wurde durch die jeweils ansässigen Aktivitäten über die Jahre sehr stark modelliert. Es ergeben sich verschiedene Plateaus, die miteinander verbunden sind.

❑ **Biotopkartierung**

Laut Biotopkartierung befinden sich auf Projektfläche keine Biotope nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes. Allerdings beherbergt der Planbereich zwei größere Gehölzkomplexe (Böschung CR 141B und unter der Autobahnbrücke), die die Kriterien als solche erfüllen. Sie werden in der PAG-Änderung als „zone de verdure“ klassiert und verbleiben somit in der „zone verte“.

❑ **Ökologische Vernetzung**

Aufgrund der starken und intensiven Nutzung des Plangebiets sind keine essenziellen Habitat- oder Leitfunktionen zu erwarten. Lediglich der Stolleneingang ist als Fledermausquartier von essenzieller Bedeutung. Dieser ist von jeglicher Bebauung und Lagerung von Materialien freizuhalten. Der PAG muss eine entsprechende Maßnahme im Sinne einer „servitude d’urbanisation“ vorsehen.

❑ **Prägende Landschaften und Elemente**

Durch die seit Jahrzehnten anhaltende Überprägung und intensive technische Nutzung der Planfläche sind keine prägende Landschaftselemente im Planbereich vorhanden. Ein kleiner Teil der Fläche liegt jedoch im FFH-Gebiet „Carrière de dolomie“, welches auch Teil der *grands ensembles paysagers* aus dem *plan directeur sectoriel „paysage“* ist. Der Einfluss auf das Gebiet ist mit der Verringerung des Betriebsgeländes jedoch als gering einzustufen. Durch die Umsetzung von Maßnahmen, die den Stolleneingang im Westen der Planfläche von einer Nutzung freihält, wird der Impact nochmals verringert.

❑ **Mögliche Beeinträchtigungen der menschlichen Umwelt**

Der Änderungsbereich der vorliegenden PAG-Änderung weist einige Beeinträchtigungen auf, die sehr hohe Auswirkungen auf die Umwelt haben können. In der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG wurde vor allem auf Immission hingewiesen, die von Produktionsstätten, Mobilfunkantennen, Hochspannungsleitungen, sowie potenziellen Lärmquellen und Altlastenverdachtsflächen ausgehen.

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung handelt es sich um die Bestandsregulierung einer bestehenden Produktionsstätte im Norden der Ortschaft Wasserbillig, die keinerlei Verbindungen zur bestehenden Siedlungsstruktur aufweist. Somit sind Immissionen, die von den ansässigen Aktivitäten ausgehen zwar im Rahmen einer Commodo/In-commodo-Prozedur zu überprüfen, stellen jedoch keine Beeinträchtigung für das alltägliche Leben der Einwohner von Wasserbillig dar. Die Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Naturräume (Sernigerbaach, Natura-2000-Zone, ...) wurden im Rahmen der Betriebserlaubnis (Klasse 1 nach „loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés“) analysiert und durch verschiedene Maßnahmen und Auflagen vermindert/reduziert.

Von der besagten Produktionsstätte gehen eher geringe Lärmbeeinträchtigungen aus, die für Mensch (aufgrund des ausgelagerten Standorts) und Umwelt als nur bedingt erheblich erscheinen. Dennoch ist aufgrund der Nähe zur Natura-2000-Habitatzone (Carrières de Dolomite) und den dort lebenden Arten (vor allem Fledermäuse) auf eine möglichst effiziente Lärmbekämpfung, vor allem für zukünftige Aktivitäten zu achten.

Die im Rahmen der im Jahr 2011 durchgeführten Lärmkartierung (Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/CE) wurden die Hauptverkehrsachsen, Haupteisenbahnstrecken sowie Großflughäfen und Ballungsräume auf deren Lärmbelastung für die Umgebung analysiert. Obwohl der Planbereich der vorliegenden PAG-Änderung zwar in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A1 liegt und diese eine hohe Belastung für die Umgebung darstellt, ist der Änderungsbereich kaum von den Lärmimmissionen der A1 betroffen. In einem Lärmgutachten, welches im Rahmen der Erneuerung der Commodo/In-commodo-Genehmigung (derzeit in der Prozedur) erstellt wurde, wird bestätigt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm für Dorf-, Kern oder Mischgebiete die Erheblichkeitsschwellen nicht überschreiten.

Potenzielle Immissionen bezüglich Luftschadstoffen und Gerüchen sind ebenfalls Gegenstand der Commodo/In-commodo-Genehmigungsprozedur. Laut Gutachten lassen sich Immissionen, die das Schutzgut Mensch betreffen unter die Erheblichkeitsschwelle reduzieren. Ein kleiner Bereich des FFH-Gebiets „*Carrière de dolomie*“ wird die Belastungsgrenze erreicht, was durch technische Anpassungen an der Anlagenstruktur deutlich gemindert werden kann.

Da über die Jahrzehnte verschiedene Aktivitäten auf diesem Standort heimisch waren, gilt der Untergrund als Altlastenverdachtsfläche. Diese Altlastenverdachtsflächen, die im Rahmen des „Cadastre des anciens décharges et sites contaminés“ vom Umweltministerium aufgenommen wurden, reichen von Lagerflächen für verschiedene Materialien über Werkstätten, Abbaugelände und der Mischanlage bis hin zur eigenen Tankstelle. Diese Aktivitäten bergen alle eine potenzielle Verschmutzungsquelle für den Untergrund.

4.1.10 Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte

☐ *Bestehender plan d'aménagement général (PAG)*

Genehmigungsdatum: 23. August 2019

Referenznr. : 28C/013/2018

Plangrundlage: PCN 2018

Abbildung 3 – Ausschnitt PAG en vigueur mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



QUELLE: AC MERTERT (2022)

In der Folge geändert durch:

- Modifikation du PAG „Aalmauer“ (Mertert) ; Réf. 28C/014/2020, Genehmigungsdatum: 09.02.2021
- Modifikation du PAG „Rue Basse“ (Mertert) ; Réf. 28C/015/2020, Genehmigungsdatum: 22.06.2021
- Modifikation du PAG „Halte ferroviaire“ (Mertert) ; Réf. 28C/017/2020, Genehmigungsdatum: 08.07.2021
- Modifikation du PAG „PE/erreurs matérielles PG“ (Mertert, Wasserbillig) ; Réf. 28C/016/2020, Genehmigungsdatum: 21.10.2021
- Modifikation du PAG „Bergfeld – patrimoine national“ (Mertert) ; Réf. 28C/018/2020, Genehmigungsdatum: 02.12.2022

❑ **Plans d'aménagement particulier (PAP)**

Plan d'aménagement particulier – quartier existant

Im Rahmen der Neuauflistung des PAG der Gemeinde Mertert, wurde auch ein Bebauungsplan für das bestehende Siedlungsgebiet aufgestellt (Plan d'Aménagement Particulier – Quartier existant, Date d'approbation: 23.08.2019) genehmigt wurde.

Dieses Dokument, das aus einem schriftlichen und grafischen Teil besteht, legt für die bereits bebauten Gebiet, die im PAG nicht mit einer „zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un PAP-NQ“ überlagert sind, bauliche Regeln und Bestimmungen fest, die im Rahmen von Neubauten, Umbauten, usw. in den entsprechenden Basiszonen des PAG berücksichtigt werden sollen.

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung wird der betroffene Standort auch dem Regime des PAP-QE untergeordnet. Dies bedeutet, dass, in einem separaten Dokument, eine Änderung des Geltungsbereichs des PAP-QE und neue Bestimmungen baulicher Art für den Planbereich vorgesehen werden.

Plans d'aménagement particulier – nouveau quartier

Mit dem Inkrafttreten des neuen PAG wurden die meisten PAPs, die bereits genehmigt waren, aufgehoben, da sie vollständig erschlossen und bebaut sind und den Festsetzungen des PAP-QE gerecht werden. Einige PAPs wurden jedoch aufgrund spezifischer Festsetzungen oder Unklarheiten zu deren konformen Ausführung, auch mit dem neuen PAG erhalten und haben immer noch ihre Gültigkeit. Die Liste der zu erhaltenden PAPs befindet sich im schriftlichen Teil des PAG und wurde seit Inkrafttreten des PAGs nicht angepasst.

4.1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die Aussagen bezüglich des städtebaulichen Entwicklungspotenzials behalten auch im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung ihre Gültigkeit, da letztere, nicht zur Ausweisung eines neuen Entwicklungspotenzials führt, sondern die eine Anpassung an die Bestandsnutzung darstellt.

4.1.12 Dienstbarkeiten

Die Aussagen bezüglich der gesetzlichen und reglementarischen Vorschriften auf nationaler Ebene behalten auch im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung ihre Gültigkeit.

Der Änderungsbereich ist vor allem Im Bereich „Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen“ und „Denkmalschutz“ betroffen. Der westliche Teil der Änderungsbereichs liegt in der Natura-2000-Habitatschutzzone „LU0001034 Wasserbillig – Carrières de Dolomie“. Hiermit ergeben sich einige Anforderungen an die zulässigen Aktivitäten und Nutzungen im Rahmen einer Ausweisung der Fläche im PAP. Der Eingriff der Ausweisung als Bauzone wird im Rahmen eins FFH-Screenings in der SUP beurteilt und ggf. Maßnahmen, zur Verminderung der negativen Auswirkungen auf die Schutzzone festgelegt.

Zudem ist der Planbereich in der Kartierung möglicher und bekannter, archäologischen Fundstellen des CNRA („Centre national der la recherche archéologique“) als „zone orange“ ausgewiesen. Dies bedeutet, dass es sich um teilweise, bereits bekannte Fundstellen handelt oder Spuren für archäologische Funde zu finden sind. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind in diesen Zonen auf deren archäologische Wertigkeit zu prüfen und das Projekt mit dem CNRA abzustimmen.

4.2 Entwicklungskonzept

4.2.1 Städtebauliche Entwicklung

Die städtebauliche Entwicklungsstrategie der Gemeinde Mertert, die als Basis für die Aufstellung des neuen PAGs diente und im Entwicklungskonzept (Partie B der *Étude préparatoire*) festgehalten wurde, hat als Ziel bestehende Flächenpotenziale zu nutzen und die Nachverdichtung in der Gemeinde gegenüber von Neuausweisungen im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu favorisieren.

Obwohl es sich bei der vorliegenden PAG-Änderung um die Einklassierung von Flächen handelt, die aufgrund ihrer Entfernung zu jeglichem Siedlungsgefüge, nur bedingt im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklungsstrategie der Gemeinde Mertert liegen, ist zu unterstreichen, dass es sich um Flächen handelt, die bereits seit dem 18. Jahrhundert für industrielle, handwerkliche oder gewerbliche Aktivitäten genutzt werden. Zudem handelt es sich um Aktivitäten, die nicht mit der Wohnnutzung zu vereinbaren sind und somit auch dem Konzept wohnunverträgliche Aktivitäten aus dem Siedlungsgebiet fernzuhalten. Damit sich der Standort auch in Zukunft weiterentwickeln und neue Aktivitäten (Kaltrecyclinganlage für Straßenaufbruchmaterial) beherbergen kann, sollte eine Einklassierung der Fläche ermöglicht werden. Wie im Rahmen der „Aire de Wasserbillig“, bei der es sich ebenfalls um ein ausgelagerten Gewerbestandort handelt, soll im Rahmen der Bestandsregulierung des vorliegenden Standorts auf eine Ausweisung als „zone spéciale“ zurückgegriffen werden, da es sich zwar um eine gewerbliche und handwerkliche Nutzung handelt, aber aufgrund der sehr spezifischen Aktivitäten (Asphaltmischanlage und zukünftige Kaltrecyclinganlage) eine Ausweisung als kommunale Aktivitätszone nicht den Vorgaben des Vorentwurfs des sektoriellen Leitplanes zu den Aktivitätszonen (PDS „ZAE“) entspricht.

4.2.2 Mobilität

Die Aussagen des Mobilitätskonzept, das im Rahmen der *Etude préparatoire* des rechtskräftigen PAG aufgestellt wurde, behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Bezogen auf den Änderungsbereich können folgende Aussagen jedoch ergänzt werden.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) spielt im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung nur eine untergeordnete Rolle. Zurzeit sind in der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet keine Anschlussstellen (Bahnhalt oder Bushaltestelle) vorhanden. Da es sich beim vorliegenden Standort um einen einzigen Betrieb handelt, wird wohl auch in Zukunft die kritische Maße nicht erreicht werden, welche die Anlage eine Bushaltestelle für die Linien 118, 306 und 507 begründen würde. Sollte jedoch im Rahmen der Erweiterung der Aktivitäten am Standort der Asphaltmischanlage zu mehr Arbeitsplätzen und somit einer höheren kritischen Maße führen, wäre die Anlage einer Bushaltestelle durchaus denkbar. Dies wäre dann aber auch mit der staatlichen Verwaltung, die in diesem Bereich verantwortlich sind, zu klären. Das Ziel also den öffentlichen Transport in der Gemeinde zu fördern, könnte je nach Entwicklung des Standortes auch weiter vorangetrieben werden.

Im Bereich der sanften Mobilität, also Fuß- und Fahrradverkehr, handelt es sich beim ausgelagerten Standort nicht um einen strategischen Punkt der Gemeinde, der nicht ans kommunale Fahrradnetz angebunden werden muss.

Der motorisierte Individualverkehr hingegen spielt eine sehr wichtige Rolle im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung, da auf dem Standort Asphalt gemischt wird, welcher dann auf LKWs verladen wird und an die entsprechenden Baustellen gebracht wird. Die bringt also einen sehr hohen Ziel- und Quellverkehr mit sich. Im Mobilitätskonzept der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG wurde im Bereich des motorisierten Verkehrs vor allem die Reduzierung von Lärm ausgehend von Straßen thematisiert. Aufgrund des hervorragenden Anschlusses des Standortes an ein übergeordnetes Verkehrsnetz (Autobahn – A1), wird auch im Rahmen eines Ausbaus des Standortes (Kaltrecyclinganlage) kein zusätzlicher Verkehr in den Ortschaften Mertert und Wasserbillig entstehen und somit auch keine Erhöhung der Lärmbelastung erfolgen.

4.2.3 Landschaft

Die Aussagen des Landschaftskonzept, das im Rahmen der *Etude préparatoire* des rechtskräftigen PAG aufgestellt wurde, behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Bezogen auf die Erweiterungsfläche lassen sich jedoch einige Punkte ergänzen.

Zum einen ist ein Internationales Schutzgebiet von der Erweiterung unmittelbar betroffen. Das FFH-Gebiet „*Carrière de dolomie*“ (Habitat LU0001034) liegt zum Teil innerhalb des Plangebiets. Da es sich bei der Modifikation um eine Bestandanpassung handelt und die intensive Nutzung des Areals bereits seit Jahrzehnten besteht, ist das Schutzgebiet durch die Einklassierung jedoch nicht mehr als bisher betroffen. Im Gegenteil: mit der Reduzierung der Betriebsfläche und durch technische Anpassungen im Anlagewesen des Betriebs kann der Impakt auf das Schutzgebiet reduziert werden. Mit der vorgesehenen ZSU „non-aedificandi“, die den Stolleneingang im Westen des Plangebiets mit einem Radius von 10 Metern umgibt wird der Bau von Gebäuden und die Lagerung von Material an dieser Stelle unterbunden, sodass die vorhandenen Fledermauskolonien hier unbeeinträchtigt bleiben.

Auf der Fläche selbst sind zwei Gehölzstrukturen zu finden, die den Kriterien eines Biotops nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes entsprechen. Diese werden als „zone de verdure“ ausgewiesen, sodass ihr Erhalt gewährleistet ist.

Weiterhin fließt der *Seringerbaach* über die Fläche. Im Laufe der Zeit wurde er teilweise stark bis komplett in seiner Form verändert. Daher ist sein ökologischer Wert derzeit stark eingeschränkt. Durch Renaturierungsmaßnahmen kann hier eine Aufwertung geschehen. Das bereits ausgearbeitete Entwässerungskonzept für Regenwasser kann zu einer deutlichen Erhöhung der Wasserqualität sorgen.

Des Weiteren sind keine landschaftlichen Elemente oder Strukturen von der PAG-Änderung betroffen, die das Landschaftskonzept der Gemeinde betreffen.

5 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

- SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
- DEMANDE D'APPROBATION



Légende du plan d'aménagement général

- Délimitation de la zone verte
- Délimitation de la modification

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- SPEC Zone spéciale

Zone verte:

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- VERD Zone de verdure

Zones superposées:

Zone de servitude "urbanisation"

- CE Servitude de type "cours d'eau"
- NA Servitude de type "non-aedificandi"

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

- ||| Couloir pour projets de mobilité douce

- Zone de bruit (LNGT, 55 dB)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
- PSP Plan directeur sectoriel "paysages"
- à la protection de la nature et des ressources naturelles (NATURA-2000)
- à la gestion de l'eau

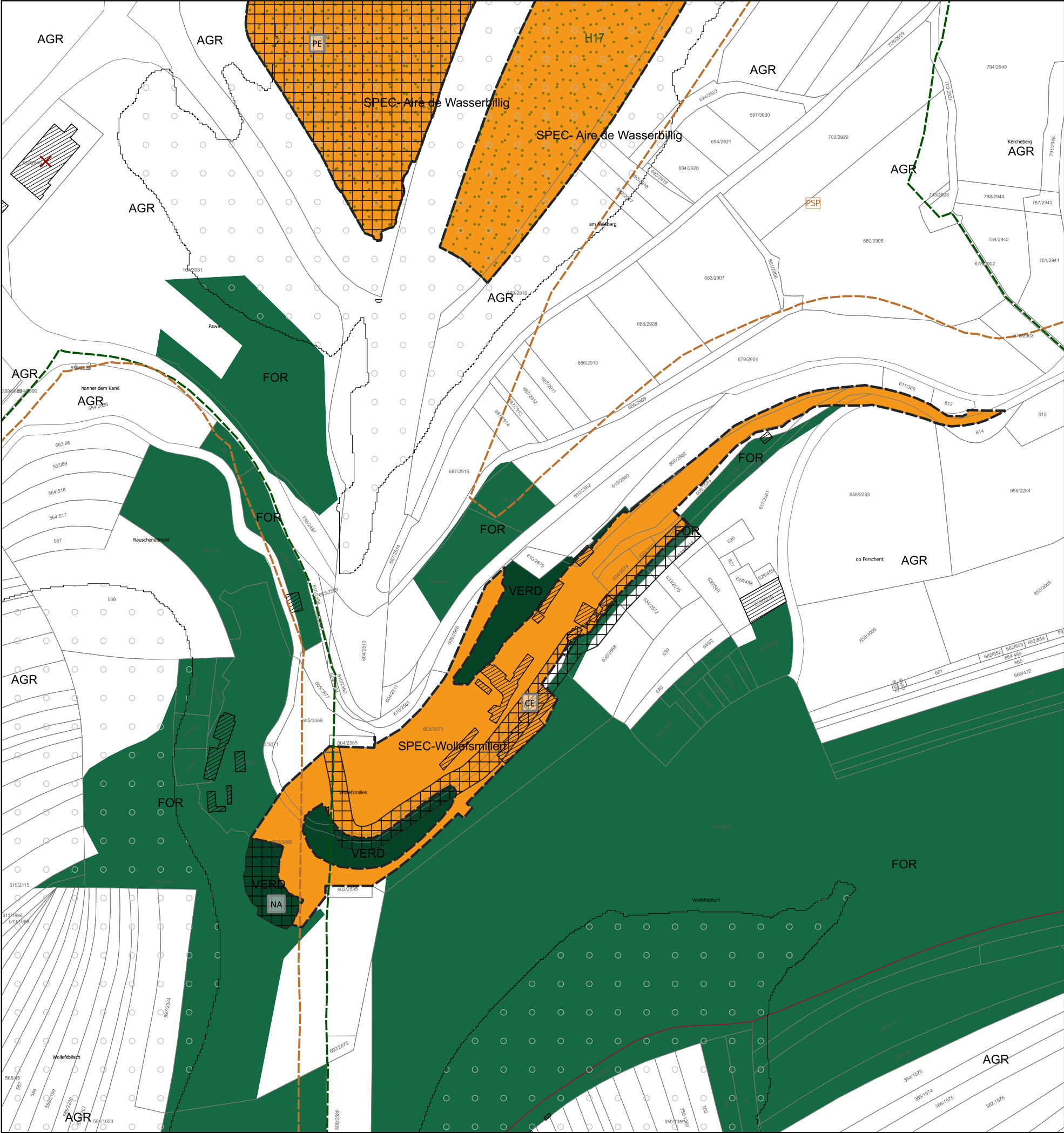
Fond de plan:

- Limite communale
- Parcellaire (PCN 16.05.2024)
- Bâtiment existant (PCN 08.01.2018)

INDICE	DATE	MODIFIÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	MODIFICATION
A	22.08.2024	VKS	BBF	Modifications suite aux avis du MECS (réf. 98713-PS/5) et de la Commission d'Aménagement (réf. 28C/022/2024).
B	12.02.2025	VKS	BBF	Modifications suite à l'avis complémentaire du MECS (réf. 98713-PS/7.2/Compl du 16.01.2025).
C	20.10.2025	VKS	BBF	Modification pour vote complémentaire du conseil communal

MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMUNE DE MERTERT	
PROJET	PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL MODIFICATION DU PAG « WOLLEFSMILLEN »	
OBJET	SITAUTION EXISTANTE ET PROJETÉE	
BUREAU D'ÉTUDES	 4, rue Albert Simon L-5315 Contern T (+352) 26 390-1 LSC360.lu 	

DESSINÉ PAR	Vivianne KEILS	DATE	23.10.2023
VÉRIFIÉ PAR	Ben BACKENDORF	ÉCHELLE	1/2.500 0 10 20 m
CONTROLÉ PAR			
FICHER	P:\LSC360\2019\20190609-ZP_ModPAG-PAPQE_Wollefsmillen\ID_Plans\03_PDF\PAG		
PLAN N°	20190609_ZP_ModPAG_Wollefsmillen_Wasserbillig_01_situation existante et projetée		
1. Toutes les informations et les dimensions sont à vérifier avant la construction. Pour l'exactitude des mesures l'entrepreneur est responsable. S'ils sont non conformes aux plans actuels, l'entrepreneur doit informer le bureau d'ingénierie directement, avant le début de la construction. Toutes modifications non déclarées ne seront pas prises en compte. 2. Toutes les réductions sont à réaliser selon les normes CPTB/ISO... et suivant le règlementation actuellement en vigueur. 3. Les plans actuels sont sujet à des modifications si les conditions du chantier le nécessite.			



Légende du plan d'aménagement général

Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

SPEC Zone spéciale

Zone verte:

AGR Zone agricole

FOR Zone forestière

VERD Zone de verdure

Zones superposées:

Zone de servitude "urbanisation"

Servitude de type "parking écologique"

Servitude de type "cours d'eau"

Servitude de type "non-aedificandi"

Zone de bruit (LNGT, 55 dB)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à la protection de la nature et des ressources naturelles (NATURA-2000)

à l'aménagement du territoire

plan directeur sectoriel « paysages »

Informations supplémentaires à titre indicatif et non-exhaustif:

Habitat d'espèce art. 21 loi PN

Fond de plan:

Parcellaire (PCN 16.05.2024)

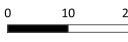
Bâtiment existant (PCN 08.01.2018)

Bâtiment démolì (Photo aérienne ACT 2018)

Limite cadastrale

INDICE	DATE	MODIFIÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	MODIFICATION
A	22.08.2024	VKS	BBF	Modifications suite aux avis du MECB (réf. 98713-PS/5) et de la Commission d'Aménagement (réf. 28C/022/2024)
B	12.02.2025	VKS	BBF	Modifications suite à l'avis complémentaire du MECB (réf. 98713-PS/7.2Compl)
C	20.10.2025	VKS	BBF	Modification pour vote complémentaire du conseil communal

MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMUNE DE MERTERT MAËRTERT-WAASSERBËLËG  Commune de MERTERT
PROJET	PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL MODIFICATION DU PAG « WOLLEFSMILLEN »
OBJET	DEMANDE D'APPROBATION
BUREAU D'ÉTUDES	LSC360 4, rue Albert Simon L-5315 Contern T (+352) 26 390-1 LSC360.lu 

DESSINÉ PAR	Vivianne KEILS	DATE	23.10.2023
VÉRIFIÉ PAR	Ben BACKENDORF	ÉCHELLE	1/2.500
CONTROLÉ PAR			
FICHIER	P:\LSC360\2019\20190609-ZP_ModPAG-PAPQE_Wollesmillen\ID_Plans\03_PDF\PAG		
PLAN N°	20190609_ZP_ModPAG_Wollesmillen_Wasserbillig_01_situation existante et projetée		

1. Toutes les informations et les dimensions sont à vérifier avant la construction. Pour l'exactitude des mesures l'entrepreneur est responsable. S'ils sont non conformes aux plans actuels, l'entrepreneur doit informer le bureau d'ingénierie directement, avant le début de la construction. Toutes modifications non déclarées ne seront pas prise en compte.

2. Toutes les exécutions sont à réaliser selon les normes (CRTIB/DIN ...) et suivant le réglementation actuellement en vigueur.

3. Les plans actuels sont sujet à des modifications si les conditions du chantier le nécessite.

6 PARTIE ÉCRITE DU PAG

- VERSION NON-COORDONNEE
- VERSION COORDONNEE

VERSION NON-COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG

[...]

ART. 13bis La zone spéciale « Wollefsmillen » [SPEC – Wollefsmillen]

La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production et de transformation d'enrobés bitumeux ainsi que d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes. Sur les fonds situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdites.

Y est admissible toute construction en lien direct avec la destination de la zone. Le stockage de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités présentes dans la zone. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

[...]

ART. 26 Zones de servitude « urbanisation »

[...]

i) Servitude « urbanisation » - type « non-aedificandi » [NA]

La zone de servitude „urbanisation » de type « non-aedificandi » doit rester libre de tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux, à l'exception d'une clôture franchissable par la faune. Les remblais et déblais de terrains sont interdits.

Sur les fonds adjacents à la zone spéciale « Wollefsmillen », une clôture franchissable par la faune est à installer. Par ailleurs, un écran de verdure dense de 5,00 mètres de largeur, composé de haies et arbres d'essences indigènes, est à planter à l'intérieur de la présente zone de servitude « urbanisation » à proximité de la clôture. La partie restante de la zone de servitude « urbanisation » est à céder à la succession écologique, à l'exception de la partie garantissant un accès à l'entrée aux galeries. La clôture de même que l'écran de verdure sont à aménager de façon que l'accès à l'entrée aux galeries soit garanti.

La clôture franchissable par la faune devra correspondre à une clôture construite en matériaux non reluisants, de couleur neutre, sous forme de clôture à piquets en métal ou en bois avec du fil de fer, de clôture en bois à deux lisses, ou encore de clôture en treillis non soudé dont les mailles inférieures présentent une ouverture de maille ou une distance par rapport au sol d'au moins 0,15 mètres. La hauteur de la clôture devra être inférieure ou égale à 1,50 mètres à compter du niveau du terrain naturel.

[...]

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

DE LA COMMUNE DE MERTERT

Partie écrite

VERSION COORDONNEE

Vote définitif du Conseil communal	20170888-ZP	27.02.2019 – 02.03.2019
Approbation du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	Réf. : 80368/PP-mb	20.11.2019
Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Réf. : 28C/013/2018	23.08.2019

Suivi des Modifications

N°	Titre	Partie(s) modifiée(s)	Référence Ministère	Date d'approbation
01	ModPAG « Aalmauer »	PG	28C/014/2020	09.02.2021
02	ModPAG « Rue Basse »	PG	28C/015/2020	22.06.2021
03	ModPAG « Halte ferroviaire »	PG	28C/017/2020	08.07.2021

04	ModPAG « partie écrite » / « erreurs matérielles partie graphique »	PE/PG	28C/016/2020	21.10.2021
05	ModPAG « Bergfeld, patrimoine, PAP approuvé »	PE/PG	28C/018/2022	02.12.2022
06	ModPAG « Aire de Wasserbillig »	PE/PG	28C/019/2023	24.10.2024
07	ModPAG « Rue du Port BEP »	PG	28C/020/2023	24.10.2024
08	ModPAG « Zone COM, PAP abrogé, zones fluviales »	PE/PG	28C/021/2023	24.10.2024
09	ModPAG « Wollefsmillen »	PE/PG	28C/022/2024	-
10	ModPAG « 35 rue du Port »	PG	28C/024/2024	24.10.2024
11	ModPAG « Aalmauer »	PG	28C/023/2024	24.10.2024

Références

N° de référence du projet : 20170888-ZP

Référence rapport : LSC-20170888-URB-PAG-Partie-Ecrite-VC-09-C

Modifications du rapport

-	Version initiale	07.02.2025
A	Correction fautes de frappes	20.02.2025
B	Wollefesmillen : Modifications suite aux avis CA (28C/022/2024) et MECB (98713-PS/5)	28.04.2025
C	Wollefsmillen : Modification pour vote complémentaire du conseil communal	20.10.2025

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
ART. 1 Contenu du plan d'aménagement général.....	7
CHAPITRE 2 ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES	8
ART. 2 Zones d'habitation	8
ART. 3 Zones d'habitation 1 [HAB-1]	8
ART. 4 Zones d'habitation 2 [HAB-2]	8
ART. 5 Zones mixtes urbaines [MIX-u].....	8
ART. 6 Zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » [MIX-v]	9
ART. 7 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	9
ART. 8 Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]	9
ART. 9 Zones d'activités économiques régionales [ECO -r].....	10
ART. 9bis Zones commerciales [COM].....	10
ART. 10 La zone de port de marchandise [PORT-m]	10
ART. 11 La zone spéciale « Aire de Wasserbillig » [SPEC – Aire de Wasserbillig]	10
ART. 12 La zone spéciale « Am Lein » [SPEC – Am Lein]	11
ART. 13 La zone spéciale « Ennescht Kampen » [SPEC – Ennescht Kampen]	11
ART. 13bis La zone spéciale « Wollefsmillen » [SPEC – Wollefsmillen]	11
ART. 14 Zones de gares ferroviaires et routières [GARE]	12
ART. 15 Zones de sports et de loisirs « Lein » [REC-Lein]	12
ART. 16 Zones de sports et de loisirs « Camping » [REC-Camping]	12
ART. 17 Zones de jardins familiaux [JAR]	12
ART. 18 Le degré d'utilisation du sol dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	13
ART. 19 Emplacements de stationnement	13
ART. 20 Stationnement pour vélos	14
CHAPITRE 3 ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES.....	15
ART. 21 Zones destinées à rester libres	15
ART. 22 Les zones agricoles – AGR	15
ART. 23 Les zones forestières – FOR	15
ART. 24 Les zones viticoles – VIT	16
ART. 25 Les zones de verdure – VERD	16
CHAPITRE 4 ZONES SUPERPOSÉES	17
ART. 26 Zones de servitude «urbanisation»	17

ART. 27	Les servitudes «couloirs et espaces réservés»	19
ART. 28	Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal	19
ART. 29	Zones de bruit.....	20
ART. 30	Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».....	20
ART. 31	Plans d'aménagement particuliers en vigueur	21
CHAPITRE 5 ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES		23
ART. 32	Dispositions générales.....	23
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES		24
ANNEXE I : TERMINOLOGIE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL.....		25
ANNEXE II : TERMINOLOGIE COMPLÉMENTAIRE		28

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 Contenu du plan d'aménagement général

Le plan d'aménagement général de la commune de Mertert se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

La partie graphique comprend les documents suivants:

- un plan d'ensemble à l'échelle 1 : 10.000 sur base du fond de plan cadastral numérisé PCN, complété par des éléments de la carte topographique BD-L-TC. Le plan dressé au 1 : 10.000 comporte la délimitation des plans dressés au 1 : 2.500.
 - Plan d'ensemble, N° 20170888-ZP-MERT_PAG_PG01

- 2 plans de localité à l'échelle 1 : 2.500 sur base du fond de plan cadastral numérisé PCN
 - Localité de Mertert N° 20170888-ZP-MERT_PAG_PG03
 - Localité de Wasserbillig N° 20170888-ZP-MERT_PAG_PG02

CHAPITRE 2 ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

ART. 2 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

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

- zones d'habitation 1 [HAB-1];
- zones d'habitation 2 [HAB-2].

ART. 3 Zones d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale et bi-familiale.

La zone d'habitation 1 est réservée aux maisons d'habitation. Les activités autres que l'habitat ne sont autorisées sous condition qu'elles soient accessoires à un logement principal et exercées par un résident à titre principal. Leur surface ne peut pas dépasser 25% de la surface construite brute par construction.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale ou bi-familiale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 95% au minimum.

ART. 4 Zones d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

ART. 5 Zones mixtes urbaines [MIX-u]

Elle est subdivisée en fonction de l'affectation admissible :

- La zone mixte urbaine – A [MIX-u A]
- La zone mixte urbaine – B [MIX-u B]

La zone mixte urbaine – A est destinée à accueillir des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 4.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements d'artisanat et des ateliers de réparation complémentaires à une surface de service client pour autant que ces activités soient compatibles avec les autres activités, ainsi que des activités de récréation.

La zone mixte urbaine – B est destinée à accueillir des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 4.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite envergure dont les émissions sont compatibles avec les autres activités, ainsi que des activités de récréation.

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

ART. 6 Zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre le noyau de Mertert en vue de préserver son caractère typique.

La zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles et viticoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 400 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Une réaffectation de logements vers des fonctions autres que l'habitation est interdite, à l'exception des échanges d'affectations au sein d'un même immeuble sous condition que le ratio des fonctions autorisées reste inchangé et que la surface construite brute dédiée au logement ne soit pas diminuée. Pour toute nouvelle construction la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 75%.

ART. 7 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

Les zones de bâtiments et d'équipements publics destinées à des fins spécifiques sont complétées par une abréviation indiquant le mode d'utilisation du sol et représentées sur la partie graphique :

- La zone de bâtiments et d'équipements publics - parc [BEP-parc] est réservée aux parcs publics de la commune de Mertert. Y sont admis des aménagements et équipements légers en relation avec la destination de la zone, tel que mobilier urbain, chemins piétonniers et cyclables ou aires de jeux ainsi que des infrastructures techniques d'utilité publique. Sont également autorisables, les équipements et aménagements mobiles et temporaires pour le besoin de manifestations culturelles ou sportives.
- La zone de bâtiments et d'équipements publics – espaces verts publics [BEP-ep] est réservée aux espaces verts intra-urbains, dont les structures écologiques forment un écran vert structurant l'espace. Toute construction y est interdite, à l'exception du mobilier urbain, des aménagements et équipements légers en relation avec la destination de la zone ainsi que des infrastructures techniques d'utilité publique.

ART. 8 Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Les activités de commerce de détail ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux sont admises dans la mesure où ces activités sont complémentaires à l'activité principale et ne dépassent pas 70% de la surface construite brute par lot ou parcelle. Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Sont également admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

L'aménagement de nouvelles stations-services ainsi que l'agrandissement des installations existantes est prohibé à l'exception de leur mise en conformité conformément à la législation en vigueur.

Des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière sont autorisés.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», les activités de prestations de services commerciaux et artisanaux et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 40% de la surface construite brute totale de la zone sans que celles-ci ne pourront dépasser 70% de la surface construite brute par lot.

ART. 9 Zones d'activités économiques régionales [ECO -r]

La zone d'activités économiques régionales située dans le Port de Mertert est gérée par le Syndicat intercommunal pour l'aménagement, la promotion et l'exploitation d'une zone d'activités économiques à caractère régional (SIAEG).

Les zones d'activités économiques régionales sont principalement réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique. Le commerce de détail, limité à 2.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, est admis complémentirement 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 les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être complémentaires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 2.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

ART. 9bis Zones commerciales [COM]

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits de boissons sont limitées à 5 pour cent de la surface de vente. La commune peut déroger au principe des 5 pour cent si les particularités du site l'exigent.

ART. 10 La zone de port de marchandise [PORT-m]

La zone de port de marchandise est réservée à l'ensemble des bâtiments, infrastructures et installations destinés aux activités portuaires de transbordement de marchandises et aux activités économiques annexes.

ART. 11 La zone spéciale « Aire de Wasserbillig » [SPEC – Aire de Wasserbillig]

La zone spéciale « Aire de Wasserbillig » comprend les équipements nécessaires à l'approvisionnement et au repos des usagers de l'autoroute pour la durée de leur séjour sur l'aire de repos. Y sont par conséquent admissibles : une station-service, les infrastructures de restauration, des surfaces commerciales pour les produits d'usage quotidien ainsi que pour des articles de voyage, des journaux et des accessoires d'automobiles. Y sont également admis des aménagements et installations techniques en lien avec l'exploitation de parkings-relais.

ART. 12 La zone spéciale « Am Lein » [SPEC – Am Lein]

La zone spéciale « Am Lein » est réservée aux activités artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont également admis des activités de commerce de détail, limitées à 4.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti, des services commerciaux, artisanaux ou professionnels limitées à 5.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti ainsi que des activités hôtelières. Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Sont également admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

L'aménagement de nouvelles stations-services y est prohibé.

Des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière sont autorisés.

ART. 13 La zone spéciale « Ennescht Kampen » [SPEC – Ennescht Kampen]

La zone spéciale « Ennescht Kampen » est principalement réservée aux commerces de détail, aux centres commerciaux et grandes surfaces, aux hôtels, aux restaurants et aux débits de boissons, aux activités de récréation et de loisir. Sont également autorisés, des services administratifs et professionnels. Les surfaces à réserver aux activités de restauration et de débits de boisson sont limitées à 40% de la surface construite brute par îlot.

L'aménagement de nouvelles stations avec ou sans service ainsi que l'agrandissement des installations existantes est prohibé à l'exception de leur mise en conformité à la législation en vigueur.

Y sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités présentes dans la zone. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

ART. 13bis La zone spéciale « Wollefsmillen » [SPEC – Wollefsmillen]

La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production et de transformation d'enrobés bitumeux ainsi que d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes. Sur les fonds situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdits.

Y est admissible toute construction en lien direct avec la destination de la zone. Le stockage de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités présentes dans la zone. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

ART. 14 Zones de gares ferroviaires et routières [GARE]

Les zones de gares ferroviaires et routières englobent 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.

Elle est subdivisée en fonction de l'affectation admissible:

- La zone gares ferroviaires et routières – 1 [GARE-1]
- La zone gares ferroviaires et routières – 2 [GARE-2]

Les zones de gares ferroviaires et routières 1 (GARE-1) englobent des infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Les services administratifs et professionnels sont interdits.

Les zones de gares ferroviaires et routières 2 (GARE-2) englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières, des logements de service en relation avec les activités ferroviaires et routières ainsi que des installations de P&R et parking collectif. Sont également admis les services administratifs et professionnels, les activités ne causant pas de nuisances notables sur les fonctions environnantes et compatibles avec la destination de la zone. Les activités non liées aux activités ferroviaires et routières ne peuvent dépasser 50% de la surface construite brute par immeuble bâti.

ART. 15 Zones de sports et de loisirs « Lein » [REC-Lein]

La zone de sports et de loisirs « Lein » est destinée aux activités de sports ou de récréation en plein air. Y sont admis des aménagements et équipements de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone. L'installation de logements y est prohibée.

ART. 16 Zones de sports et de loisirs « Camping » [REC-Camping]

Les zones de sports et de loisirs « Camping » sont destinées à être utilisées pour le camping, le caravanning ou toute autre forme de logement mobile ou fixe pouvant servir au séjour temporaire de personnes. En cas d'implantation d'abris ou de logements fixes destinés à la location, ceux-ci doivent être installés par le propriétaire ou l'exploitant du camping et rester en sa possession.

Y sont admises uniquement des constructions en lien direct avec la destination de la zone, notamment :

- Bâtiment de réception, installations sanitaires, locaux sociaux et dépendances nécessaires à l'exploitation du camping
- Etablissement commerciaux (cafés et restaurants inclus) et activités de prestations de services commerciaux et artisanaux
- Logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien des installations ainsi que la réception des campeurs

ART. 17 Zones de jardins familiaux [JAR]

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

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

ART. 18 Le degré d'utilisation du sol dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol est défini dans la partie graphique aux étiquettes reprenant le degré d'utilisation du sol.

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) est fixée pour les zones ou partie des zones d'habitation et mixtes.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

La terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'Annexe I de la présente partie écrite.

ART. 19 Emplacements de stationnement

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et, le cas échéant, en fonction de la qualité du transport public.

Les emplacements de stationnement ou de garages privés pour véhicules motorisés doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m², proportionnellement à l'importance et à la destination de la construction nouvelle, de la reconstruction ou de la transformation. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'une construction existante. Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à considérer comme minimum pour les emplacements pour voitures :

- un emplacement et demi (1,5) par logement, augmenté à la prochaine unité.
- un (1) emplacement par logement intégré
- un (1) emplacement par tranche de 25 m² de surface construite brute pour les activités de prestations de services administratifs, commerciaux et artisanaux ; pour les activités de prestations de services administratifs, commerciaux et artisanaux en zone d'activité [ECO-c1, ECO-r, PORT-m et SPEC], un emplacement (1) par tranche de 45 m² de surface construite brute est à prévoir ;
- un (1) emplacement par tranche de 40 m² de surface construite brute pour les établissements commerciaux avec surface de vente, les cafés et les restaurants dont la surface construite brute est strictement inférieure à 1.000m²;
- pour les établissements commerciaux avec surface de vente, les cafés et les restaurants situés à l'intérieur de la zone mixte urbaine A et de la zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » et dont la surface construite brute est supérieure ou égale à 1.000m², un (1) emplacement par tranche de 15 m² de surface construite brute est à prévoir.
- pour les établissements commerciaux avec surface de vente, les cafés et les restaurants situés à l'extérieur de la zone mixte urbaine A et zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » et dont la surface construite brute est supérieure ou égale à 1.000m², un (1) emplacement par tranche de 40m² pour les premiers 1.000m² de surface construite brute est à réaliser. Pour les parties de bâtiment dépassant les 1.000 m², 1 emplacement par tranche de 15m² de surface construite brute est à prévoir.
- un (1) emplacement par tranche de 25 m² de la surface construite brute pour les établissements artisanaux et industriels, pour les établissements artisanaux et industriels en zone d'activité [ECO-c1, ECO-r, PORT-m et SPEC], un emplacement (1) par tranche de 100 m² de surface construite brute est à prévoir ;
- pour les exploitations hôtelières, le nombre d'emplacements minimum est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement

Pour les autres affectations ou entreprises ne figurant pas dans la liste ci-dessus, le bourgmestre fixe un nombre suffisant d'emplacements de stationnement en fonction de la destination projetée.

Pour des raisons urbanistiques, architecturales et esthétiques, de mobilité ou de sécurité, le bourgmestre peut réduire le nombre d'emplacements.

Le bourgmestre peut également déroger au nombre d'emplacements requis pour les établissements commerciaux (cafés et restaurant inclus), si les besoins réels ne justifient pas le nombre d'emplacements résultant du mode de calcul établi à l'alinéa 3 du présent article.

De manière générale, les emplacements de stationnement doivent être aménagés sur le même fonds que la construction à laquelle ils se rapportent. Dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », l'aménagement d'emplacements regroupés ou la limitation du nombre d'emplacements peuvent être autorisés par le Conseil Communal. Les emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour une destination projetée précise, sont liés de manière indissociable à cette dernière. Notamment les places de stationnement obligatoires liées à un logement ne peuvent être vendues séparément.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer. Les emplacements de stationnement ne peuvent être pris en compte que pour une seule et même construction.

A l'intérieur de la zone mixte urbaine (A et B) et zone mixte villageoise « Noyau de Mertert », lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur le même fonds que la construction à laquelle ils se rapportent et en situation appropriée, tout ou une partie des emplacements imposés en vertu des dispositions du présent article, les emplacements manquants doivent être aménagés dans un rayon de trois cent mètres (300m) maximum mesuré à partir du centre de gravité de la construction concernée. Le propriétaire doit pouvoir démontrer qu'il est propriétaire de ces emplacements. Dans le cas où les emplacements de stationnement ne peuvent être fournis à l'intérieur du rayon de trois cents mètres, le bourgmestre peut l'exonérer de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixées par le conseil communal.

ART. 20 Stationnement pour vélos

Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers » ou à des constructions nouvelles, publiques ou privées, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue.

Sont à considérer comme minimum pour les utilisations suivantes :

- un (1) emplacement par logement pour les maisons plurifamiliales ;
- un (1) emplacement par tranche de 100 m² de surface construite brute pour les immeubles administratifs et activités des services professionnels ;
- cinq (5) emplacements par classe scolaire pour les écoles fondamentales et autres établissements scolaires ;
- un (1) emplacement par tranche de 100 m² de surface construite brute pour les immeubles de commerce ;
- un (1) emplacements par tranche de 40 places de visiteurs pour les infrastructures culturelles et sportives avec places pour visiteurs.
- un (1) emplacement par tranche de 250 m² de surface construite brute pour les établissements artisanaux et industriels.

CHAPITRE 3 ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

ART. 21 Zones destinées à rester libres

Les zones destinées à rester libres comprennent:

- les zones agricoles;
- les zones forestières;
- les zones viticoles;
- les zones de verdure ;

Seuls sont autorisés des constructions et aménagements tels que définis par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ainsi que les travaux, aménagements et constructions d'utilité publique ou en relation avec la destination de la zone.

Tout aménagement et toute construction dans la zone verte nécessite également une autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ses compétences.

ART. 22 Les zones agricoles – AGR

Les zones agricoles sont réservées à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peut y être autorisée sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Elles peuvent également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole dont elles ne constituent qu'une activité strictement accessoire.

Y sont également admis des constructions légères d'utilité publique et de faible envergure permettant notamment la détente et la récréation, sous forme de constructions ouvertes et n'entraînant pas de nuisances pour l'affectation primaire de la zone.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne servent pas, même à titre temporaire, comme résidence ou local de commerce.

Des maisons d'habitation existantes servant aux besoins d'une seule famille, même si elles ne remplissent pas toutes les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination et sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable.

Les toitures plates ou recouvertes de tôles sont interdites. L'utilisation de tôles pour la construction de hangars, garages, abris etc. est prohibée.

ART. 23 Les zones forestières – FOR

Les zones forestières sont destinées à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elles contribuent au maintien ou à la mise en valeur du paysage. Elles comprennent les terrains boisés ou à reboiser du territoire communal et ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Des constructions légères d'utilité publique et de faible envergure permettant notamment la détente et la récréation, sous forme de constructions ouvertes y sont autorisés sous condition de ne pas entraîner des nuisances pour l'affectation primaire de la zone.

Les zones forestières pourront recevoir des installations sportives d'utilité publique et de faible envergure, telle que parcours de jogging ou de fitness, qui n'ont qu'un impact très réduit sur l'environnement naturel.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis. Ils ne peuvent être aménagés aux fins de servir, même temporairement, comme résidence ou local de commerce.

Y sont interdites toutes activités pouvant nuire à la récréation silencieuse, sauf les activités indispensables à l'exploitation forestière.

Toute construction doit respecter une distance de 30 m (trente mètres) de la zone forestière.

ART. 24 Les zones viticoles – VIT

Les zones viticoles sont réservées en principe à la viticulture.

Y sont admis toutes constructions ou aménagements nécessaires à l'exercice d'une activité viticole.

ART. 25 Les zones de verdure – VERD

Les zones de verdure sont destinées au maintien et à la mise en valeur des fonctions écologiques existantes.

Toute construction y est interdite, à l'exception des équipements légers en relation avec la destination de la zone, des aménagements en relation avec la renaturation des cours d'eau ainsi que des installations et infrastructures techniques d'utilité publique.

CHAPITRE 4 ZONES SUPERPOSEES

ART. 26 Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude «urbanisation» comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue les zones de servitude "urbanisation" suivantes:

a) Servitude « urbanisation » - type « Intégration paysagère » [IP]

La zone de servitude « urbanisation » – type « intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents, ainsi qu'à faire écran entre les zones urbanisées et les espaces sensibles. Elle a pour but le développement et la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure.

Toute construction y est interdite, excepté les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables ainsi que les chemins piétonniers. L'aménagement ponctuel d'une voirie traversant afin de relier des voiries situées de part et d'autre de la servitude est autorisé.

On distingue trois types en fonction de la largeur des bandes de verdure :

- Servitude « urbanisation » - type « intégration paysagère » [IP5] : bandes de verdure d'une largeur minimale de 5m (cinq mètres)
- Servitude « urbanisation » - type « intégration paysagère » [IP15] : bandes de verdure d'une largeur minimale de 15m (quinze mètres)
Sont à réaliser au sein de cette zone de servitude « urbanisation » [IP15], la plantation de haies et d'arbres de façon alternée. Ils seront composés d'essences feuillus indigènes et adaptés au site sur la longueur totale et au moins 60% de la surface de la zone de servitude. Elles ne peuvent en aucun cas engendrer des nuisances pour les activités viticoles sur les terrains adjacents.
Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations à réaliser.
- Servitude « urbanisation » - type « intégration paysagère » [IP30] : bandes de verdure d'une largeur minimale de 30m (trente mètres)

b) Servitude « urbanisation » - type « Transition » [TST]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « Transition » constituent des zones de transition d'une largeur minimale de 15 m (quinze mètres) entre les zones destinées principalement à l'habitation et des fonctions pouvant incommoder les habitants comme, notamment, les exploitations agricoles, les activités de sports et de loisirs et les établissements artisanaux, commerciaux ou de services.

Ces zones doivent être aménagées de manière à former un rideau de verdure entre ces fonctions. Toute construction y est interdite, excepté les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables, les chemins piétonniers ainsi que les aires de jeux.

c) Servitude « urbanisation » - type « Recul Réseau Natura-2000 » [FFH]

La zone de servitude « urbanisation » de type « Recul Réseau Natura 2000 » vise à conserver une zone tampon entre les zones urbanisées ou destinées à l'être et les zones de protection du réseau Natura-2000 afin de limiter les nuisances potentielles sur l'espace naturel protégé. Elle a pour but la création ou la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure.

Sur au moins 60% de la longueur de la zone de servitude « urbanisation » - type « Recul Réseau Natura-2000 », un écran de verdure dense, composé de haies et d'arbres d'essence indigène est à planter avec une largeur minimale de 2 m (deux mètres).

Toute construction, y compris des espaces de stationnement à ciel ouvert est interdite, à l'exception des bassins de rétention des eaux de surface à aménager de manière écologique, des chemins piétonniers et cyclables, des aménagements ou équipements légers permettant de valoriser l'espace visé par la servitude comme espace de détente à caractère naturel. Les aménagements et équipements légers sont à implanter à une distance d'au moins 15 m (quinze mètres) de la limite de la zone de protection Natura-2000 adjacente. Pour ces aménagements, le scellement du sol ne peut dépasser 10% de la surface total de zone de servitude. Toute sorte d'illumination la zone de servitude « urbanisation » - type « Recul Réseau Natura-2000 » est interdite.

Si la zone de servitude « urbanisation » - type « Recul Réseau Natura-2000 » couvre une « zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier nouveau quartier », un concept d'aménagement paysager de la zone, incluant un plan de plantation (espèces, localisation, envergure) est à élaborer dans le cadre du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

d) Servitude « urbanisation » - type « Coulée verte » [CV]

La zone de servitude « urbanisation » de type « coulée verte » vise à garantir la mise en place et/ou le maintien d'une bande plantée afin d'assurer la liaison entre les différents biotopes existants se situant le long de la zone et les milieux naturels. Toute construction ou aménagement doit garantir le maintien des différentes fonctions écologiques existantes des biotopes.

e) Servitude « urbanisation » - type « Topographie » [T]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « Topographie » sont destinées à assurer une utilisation du sol compatible avec une configuration des terrains difficile, une topographie accidentée et/ou une formation géologique problématique, susceptible d'éboulement, de glissements de terrains et autres risques naturels prévisibles.

Tout projet d'aménagement ou de construction est soumis aux conditions suivantes :

- Etablissement d'un levé topographique
- Etablissement d'une analyse du sol, incluant une étude statique, renseignant sur la constructibilité du terrain et fixant, le cas échéant, les conditions sous lesquelles le terrain pourra être construit sans risques et sans nuisances.
- Prise en compte du dénivellement naturel du terrain au niveau de la conception architecturale en vue de la protection et de la gestion du sol et du sous-sol.

f) Servitude « urbanisation » - type « cours d'eau » [CE]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « cours d'eau » visent à protéger et à renaturaliser le cours d'eau existant et ses abords. Un corridor intérieur comprenant les premiers 5 mètres de largeur à partir de la crête de la berge en vue de protéger et/ou de mettre en valeur le cours d'eau. Toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel y sont prohibés, à l'exception des aménagement et travaux d'utilité publique.

g) Servitude « urbanisation » - type « Étude sol » [ES]

Dans le cadre de l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », une étude de sol doit être effectuée par l'initiateur du projet en vue d'identifier les éventuelles mesures à prendre en ce qui concerne la décontamination du site.

h) Servitude « urbanisation » - type « biotope » [B]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « biotope » visent à maintenir et à mettre en valeur les biotopes existants. La destruction ou la réduction de ces biotopes sont interdites. Y sont interdites toute construction ainsi que tout remblai et déblai qui peuvent nuire à l'intégrité du biotope concerné.

Si la zone de servitude « urbanisation » de type « biotope » concerne une zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », (PAP-NQ) les biotopes concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP-NQ.

i) Servitude « urbanisation » - type « parking écologique » [PE]

La zone de servitude « urbanisation » de type « parking écologique » est destinée à couvrir des terrains réservés à l'aménagement d'aires de stationnement, ainsi qu'aux infrastructures propres à cette utilisation. Toute autre construction y est interdite.

Le parking écologique doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- l'aménagement sur surfaces filtrantes est à favoriser afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol,
- des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies indigènes adaptés au milieu doivent être intégrés à l'aménagement,
- l'éclairage doit être adapté aux insectes et aux chauves-souris selon l'état actuel de la science.

j) Servitude « urbanisation » - type « non-aedificandi » [NA]

La zone de servitude „urbanisation » de type « non-aedificandi » doit rester libre de tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux, à l'exception d'une clôture franchissable par la faune. Les remblais et déblais de terrains sont interdits.

Sur les fonds adjacents à la zone spéciale « Wollefsmillen », une clôture franchissable par la faune est à installer. Par ailleurs, un écran de verdure dense de 5,00 mètres de largeur, composé de haies et arbres d'essences indigènes, est à planter à l'intérieur de la présente zone de servitude « urbanisation » à proximité de la clôture. La partie restante de la zone de servitude « urbanisation » est à céder à la succession écologique, à l'exception de la partie garantissant un accès à l'entrée aux galeries. La clôture de même que l'écran de verdure sont à aménager de façon que l'accès à l'entrée aux galeries soit garanti.

La clôture franchissable par la faune devra correspondre à une clôture construite en matériaux non reluisants, de couleur neutre, sous forme de clôture à piquets en métal ou en bois avec du fil de fer, de clôture en bois à deux lisses, ou encore de clôture en treillis non soudé dont les mailles inférieures présentent une ouverture de maille ou une distance par rapport au sol d'au moins 0,15 mètres. La hauteur de la clôture devra être inférieure ou égale à 1,50 mètres à compter du niveau du terrain naturel.

ART. 27 Les servitudes «couloirs et espaces réservés»

Les servitudes «couloirs et espaces réservés» se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés au premier alinéa.

Dès que les travaux visés au premier alinéa ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

ART. 28 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Les éléments protégés d'intérêt communal sont représentés dans la partie graphique du PAG, différemment selon qu'ils soient, une construction à conserver, un petit patrimoine à conserver, un gabarit d'une construction existante à préserver, un alignement d'une construction existante à préserver.

« Les constructions à conserver » marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments ou parties de bâtiments et leurs abords pour cause de leur valeur patrimoniale. Les constructions à conserver ne peuvent subir aucune démolition qui pourrait nuire à leur valeur historique ou artistique. La démolition ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité et de salubrité.

« Le petit patrimoine à conserver », tels les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres, sont à maintenir à leur emplacement d'origine. Les travaux de restauration éventuels doivent se faire dans les règles de l'art.

« Les gabarits d'une construction existante à préserver » marquent la volonté de sauvegarder le gabarit et l'implantation générales de certains bâtiments ou volumes de par leur rôle dans la définition de l'environnement construit. La réhabilitation de ces bâtiments est à privilégier à la construction neuve. Le gabarit d'un bâtiment est défini par son volume et donc, sa longueur, profondeur, ses hauteurs à la corniche et au faîtage, ainsi que les pentes et sa forme de la toiture.

Les « alignements des constructions existantes à préserver » sont indiqués au niveau de la partie graphique du plan d'aménagement général par un alignement obligatoire.

Le secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement construit » et les immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection y situés sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection au niveau de la partie écrite du PAP « quartier existant ».

Concernant les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » présents en dehors du PAP « quartier existant » ; le respect de leur valeur patrimoniale devra être garanti par la configuration du projet de rénovation ou du projet urbanistique et architectural. Dans le cas d'un ensemble formé de plusieurs constructions, c'est l'ensemble qui sera également pris en compte.

ART. 29 Zones de bruit

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic routier ou ferroviaire. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales définies dans le « règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » de la commune de Mertert.

Dans le cas de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier, celui-ci doit prévoir les mesures à prévoir pour la protection contre le bruit ainsi que les surfaces nécessaires à leur réalisation, notamment pour un écran antibruit et un agencement adéquat des immeubles pour empêcher la propagation du bruit de la ligne ferroviaire ou autoroutière.

ART. 30 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier».

ART. 31 Plans d'aménagement particuliers en vigueur

Les plans d'aménagement particuliers (PAP), dûment approuvés définitivement et en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général, deviennent caduques avec l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général, à l'exception des plans d'aménagement particuliers ou parties de plans d'aménagement particuliers énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif.

Tous les projets d'aménagement particulier pour lesquels la procédure d'adoption telle que fixée par les articles 30 et 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain a été entamée avant ou après la saisine du présent plan d'aménagement général par le Conseil Communal, peuvent être continués et gardent leur validité s'ils sont dûment approuvés.

Localité	PAP	Approbation définitive du Ministère de l'Intérieur / N° Dossier	Statut du maintien
Wasserbillig	Unter dem Merterberg	03/05/1968 3613/68	entier
Wasserbillig	Kinnen	18/10/1988 8139	entier
Mertert	Rue du Port	16/08/1991 8975	entier
Wasserbillig	Op der Esplanade	10/05/1999 12053/28C	partiel
Mertert	Zone industrielle „In den Kampen“ à Mertert (Immokampen)	24/11/2003 13316/28C	entier
Wasserbillig	Scheinert (Härewängert)	23/12/2004 14029/28C	entier
Mertert	Lamesch-Schritz	27/09/2007 15268/28C	entier
Mertert	Aalmauer II	16/06/2008 15584/28C	partiel
Wasserbillig	Enner Mäeschbiërg	20/11/2006 17108/28C	entier
Mertert	In den oberen Kampen	21/06/2016 17588/28C	entier
Wasserbillig	Rue des Pépinières	21/12/2016 17653/28C	entier
Wasserbillig	Rue St. Martin	13/07/2017 17893/28C	entier
Wasserbillig	Ellerbiërg	24/07/2017 17946/28C	entier
Mertert	Rue de Manternach	07/03/2018 18179/28C	partiel
Wasserbillig	Grand-Rue	14/04/2018 17689/28C	entier
Mertert	Zone portuaire II	31/08/2018 18281/28C	entier
Mertert	Rue Haute	02/09/2020 18267/28C	entier

La mise en valeur des terrains concernés se fait selon les dispositions du plan d'aménagement particulier (PAP) existant correspondant.

CHAPITRE 5 ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

ART. 32 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

Une autorisation individuelle de l'administration étatique compétente est nécessaire notamment selon

- la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau,
- la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire,
- la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,
- la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
- la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie
- la loi du 23 décembre 2016 concernant la gestion du domaine public fluvial.

Sont représentées sur la partie graphique à titre indicatif en non-exhaustif :

Les biotopes et habitats d'espèces suivant les articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

« H » : Les dispositions relatives aux habitats décrites ci-dessous et définies avec une lettre « H » suivie d'un chiffre, marquées comme telles sur la partie graphique, sont à mettre en œuvre lors de l'élaboration des plans d'aménagement particuliers (PAP-NQ) :

Mesures pour article 17 : Nécessité de compensation pour la perte de surfaces et structures écologiques, car il s'agit de zones de chasse d'espèces reprises par le règlement grand-ducal du 1er août 2018 instituant un système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points.

Mesures pour article 21 : Dans le cadre de travaux de défrichement potentiellement nécessaires, un expert naturaliste doit préalablement à toute intervention réaliser un examen des bâtiments et des structures écologiques dans les zones de planification, orienté sur la recherche d'individus ou d'habitats d'espèces protégées. Les modalités et mesures nécessaires sont fixés par les autorités compétentes.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles existants dûment autorisés, mais non conformes au présent règlement au moment de son entrée en vigueur bénéficient d'un droit acquis, des travaux de transformation mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés. En cas de destruction involontaire suite à un incendie ou due à un cas de force majeure, la reconstruction de l'immeuble est autorisée en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'évènement.

ANNEXE I : TERMINOLOGIE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quel-conque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restau-rants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent sup-porter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ou-vrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Est considérée comme surface de vente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs exté-rieurs. Ne sont pas compris dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dé-pôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.

Ne sont pas considérés comme surfaces de vente :

- les galeries marchandes d'un centre commercial pour autant qu'aucun commerce de détail n'y puisse être exercé ;
- les établissements d'hébergement, les établissements de restauration, les débits de boissons alcoolisées et non alcoolisées ;
- les salles d'exposition des garagistes ;
- les agences de voyage ;
- les agences de banque ;
- les agences de publicité ;
- les centres de remise en forme ;
- les salons de beauté ;
- les salons de coiffure ;
- les opticiens ;
- les salons de consommation.

ANNEXE II : TERMINOLOGIE COMPLÉMENTAIRE

A. Activité complémentaire :

On entend par activité complémentaire une activité exercée à titre supplémentaire par une entreprise complétant son activité principale.

7 FICHES DE PRESENTATION

- COMMUNE DE MERTERT
- LOCALITÉ DE WASSERBILLIG

Fiche de présentation - Commune de Mertert

Refonte général du PAG ☐			Commune de <u>Mertert</u>		N° de référence (réservé au ministère)			
Mise à jour du PAG ☐			Localité de <u></u>		Avis de la commission d'aménagement			
Modification du PAG ☒			Lieu-dit <u></u>		Vote du conseil communal			
			Surface brute <u>1.506</u> ha		Approbation ministérielle			

Organisation territoriale de la commune				La présente fiche concerne :			
Région	<u>Est</u>	Commune de	<u>Mertert</u>	Surface brute du territoire	<u>1.506</u> ha		
CDA	☐	Localité de	<u></u>	Nombre d'habitants	<u>5.338</u> hab.		
		Quartier de	<u></u>	Nombre d'emplois	<u>346</u> empl.		
Membre du parc naturel	<u></u>			Espace prioritaire d'urbanisation	☐		
Remarques éventuelles		<u>Nombre d'emplois RP2011: ohne Grenzgänger, laut Erhebung 01/2004 auf Basis Sozialversicherung ca. 1.538 Grenzgänger</u>					
		<u>Surface brute du territoire: ACT Plan cadastral numérisé, Nombre d'habitants: Statistiques communales 01/2024, Potentiel QE: PAP en vigueur et lacunes</u>					
		<u>adapté selon la Mod.PAG Wollefsmiller (version vote)</u>					

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	<u>140</u> m ²						
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,5</u> hab.						
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	<u>150</u> m ²						
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>45</u> m ²						
				nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois	
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	<u>176,67</u>		<u>176</u>	<u>3,30%</u>		<u>inconnu</u>	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	<u>14,97</u>		<u>1.152</u>				
zones mixtes	<u>11,54</u>		<u>1.574</u>			<u>695</u>	
zones d'activités	<u>4,8</u>					<u>235</u>	
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,49</u>						
autres	<u>1,26</u>						
TOTAL [NQ]	<u>33,06</u>		<u>2.726</u>	<u>51,07%</u>		<u>930</u>	<u>inconnu</u>
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>209,73</u>	<u>5.338</u>	<u>2.902</u>	<u>54,36%</u>	<u>346</u>	<u>inconnu</u>	<u>inconnu</u>

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Zones protégées			
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>10,20</u> ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	<u>114</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u> ha		
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0</u> ha		

Fiche de présentation - Localité de Wasserbillig

Refonte général du PAG	☐	Commune de	Mertert	N° de référence (réservé au ministère)			
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Wasserbillig	Avis de la commission d'aménagement			
Modification du PAG	☒	Lieu-dit		Vote du conseil communal			
		Surface brute	1.506 ha	Approbation ministérielle			

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :				
Région	Est	Commune de	Mertert	Surface brute du territoire	600,62 ha	
CDA	☐	Localité de	Wasserbillig	Nombre d'habitants	3.479 hab.	
		Quartier de		Nombre d'emplois	inconnu empl.	
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐	
Remarques éventuelles	Localité de Wasserbillig comprend les sections cadastrales A de Langsur et B de Wasserbillig adapté selon la Mod.PAG Wolleßmiller (version vote)					

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	140 m²						
Nombre moyen de personnes par logement	2,5 hab.						
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	150 m²						
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	45 m²						
				nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois	
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	71,96		101	3,35%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	2,6		202				
zones mixtes	3,76		773			374	
zones d'activités						-	
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	6,36		975	28,03%		374	inconnu
TOTAL [NQ] + [QE]	78,32	3.479	1076	30,93%	inconnu	inconnu	inconnu

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
	0		0	0	0

Zones protégées			
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	9,07 ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	50 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0 ha		
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	0 ha		

8 ANNEXES

- AVIS COMMISSION D'AMENAGEMENT, REF. : 28C/022/2024
- AVIS MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA BIODIVERSITE ET DU CLIMAT, LOI MODIFIEE DU 18 JUILLET 2018 CONCERNANT LA PROTECTION DE LA NATURE ET DES RESSOURCES NATURELLES, REF. : 98713-PS/5
- AVIS MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA BIODIVERSITE ET DU CLIMAT, LOI MODIFIEE DU 22 MAI 2008 RELATIVE A L'EVALUATION DES INCIDENCES DE CERTAINS PLANS ET PROGRAMMES SUR L'ENVIRONNMENT, REF. : 98713-PS/7.2
- AVIS MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA BIODIVERSITE ET DU CLIMAT, LOI MODIFIEE DU 22 MAI 2008 RELATIVE A L'EVALUATION DES INCIDENCES DE CERTAINS PLANS ET PROGRAMMES SUR L'ENVIRONNMENT, REF. : 98713-PS/7.2Compl



Présenté le
08 JUL. 2024
Commune de MERTERT

Notre réf.: 28C/022/2024, PAP QE 19815/28C

Dossier suivi par : Thomas DOS SANTOS
Téléphone : 247-74631
E-mail : thomas.dosSantos@mai.etat.lu

Luxembourg, le 3 juillet 2024



RECOMMANDE



RR 1478 8748 4 LU

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 6 mars 2024, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Fabio Ottaviani, Flavio Amado, Yves Delcourt et Madame Myriam Bentz, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle des parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mertert concernant des fonds situés à Wasserbillig, au lieu-dit « *Wollefsmillen* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Zilmpla S.à r.l. Les représentants-experts Pit Steinmetz et Fabienne Gass assistaient avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle de la **partie graphique** du PAG vise :

- le reclassement de plusieurs parcelles cadastrales du site précité, actuellement classées en zone verte, en « zone spéciale » [SPEC] ;
- la superposition d'une « zone de servitude « urbanisation » de type « non-aedificandi 1 » [NA] au sud-ouest du site ;
- la superposition d'une « zone de servitude « urbanisation » de type « cours d'eau » » [CE] à l'est et au sud-est du site.

La présente modification ponctuelle de la **partie écrite** du PAG vise :

- l'introduction de l'article « 13bis La zone spéciale « *Wollefsmillen* » [SPEC - *Wollefsmillen*] » ;





Réf.: 28C/022/2024, PAP QE 19815/28C

- l'ajout du point « i) Servitude « urbanisation » - type « non-aedificandi » [NA] » à l' « Art. 26 Zones de servitude « urbanisation » » du « Chapitre 4 Zones superposées ».

La modification est sollicitée en vue d'adapter le PAG à la situation actuelle du site ainsi que de permettre une extension et restructuration de la société y présente.

En ce qui concerne le premier alinéa de la définition de la SPEC – *Wollefsmillen*, il est recommandé de reformuler celui-ci comme suit :

« La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production d'enrobés bitumeux. »

Ensuite, la servitude CE pourrait être superposée aux infrastructures existantes pour permettre une future amélioration du cours d'eau. Pour le cours d'eau « *Sernigerbaach* », à ciel ouvert ou canalisé, une servitude de 5 m de large de part et d'autre est recommandée.

En ce qui concerne la définition de la CE, elle propose de reprendre les éléments ci-dessous :

« La zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Cette servitude « urbanisation - cours d'eau », située de part et d'autre du cours d'eau, dont la largeur est adaptée au cours d'eau est mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau si le cours d'eau est à ciel ouvert sinon à partir de l'axe du cours d'eau canalisé et elle comprend une bande enherbée ou boisée ou de manière exceptionnelle des constructions existantes.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibées. Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisées si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge est démontré.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude. »

En dernier lieu, la servitude CE devrait également être définie sur la SPEC - *Wollefsmillen* le long de la partie Nord-Ouest du cours d'eau « *Sernigerbaach* ». Vu que la servitude NA interdit tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux ainsi que les remblais et déblais



Réf.: 28C/022/2024, PAP QE 19815/28C

de terrain, il est recommandé de vérifier la pertinence de vouloir classer les fonds superposés par cette servitude en tant que zone destinée à être urbanisée.

A titre subsidiaire, la commission estime qu'il est essentiel de prévoir une ligne de transport en commun vers le site, en raison de l'augmentation potentielle des travailleurs de l'entreprise prévus à l'avenir.

Suite au présent avis, la commission d'aménagement prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des parties graphique et écrite impactées par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
commission d'aménagement

Frank Goeders



Références : 98713-PS/5
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 18 JUIN 2024

Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Avis ministériel concernant le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune Mertert concernant le classement d'une zone spéciale au lieu-dit « Wollefsmillen »

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 » ;

Vu plus particulièrement son article 5 en vertu duquel tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'avis du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ;

Considérant qu'il s'agit d'un avis relevant de la procédure d'approbation du plan d'aménagement général respectivement de la modification ponctuelle de celui-ci et revêtant de ce fait un caractère réglementaire, les critères d'appréciation en la matière sont circonscrits par les objectifs de loi modifiée du 18 juillet 2018 tels que déterminés dans son article 1er, à savoir

- la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité de l'environnement naturel ;
- la protection et la restauration des paysages et des espaces naturels ;
- la protection et la restauration des biotopes, des espèces et de leurs habitats, ainsi que des écosystèmes ;
- le maintien et l'amélioration des équilibres et de la diversité biologiques ;
- la protection des ressources naturelles contre toutes dégradations ;
- le maintien et la restauration des services écosystémiques ;
- l'amélioration des structures de l'environnement naturel.

Considérant qu'il s'ensuit que le choix des surfaces destinées à être urbanisées devrait se porter prioritairement sur des terrains ne représentant pas ou peu de sensibilités environnementales ;

Considérant l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 relatif à la protection des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire ainsi que des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour



lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et l'obligation de réalisation de mesures compensatoires en cas de réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités ;

Considérant l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 en vertu duquel la destruction des sites de reproduction et des aires de repos et d'hibernation des espèces animales protégées particulièrement est interdite et considérant que tout corridor majeur de déplacement et toute aire de chasse essentielle y fonctionnellement liés font partie des sites et aires protégés mentionnés par l'article 21 ;

Considérant l'article 33 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 aux termes duquel le Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ne marque son accord sur le plan ou projet que si celui-ci ne porte pas atteinte à l'intégrité d'une zone Natura 2000 ;

Considérant le projet de modification ponctuelle du PAG tel que soumis au conseil communal de la commune de Merttert dans sa séance du 24 janvier 2024 ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle du PAG prévoit le classement d'une nouvelle zone destinée à être urbanisée d'une superficie de 1,95 ha en tant que zone spéciale « Wollefsmillen » (SPEC – Wollefsmillen) « réservée aux établissements industriels et aux activités de production et de transformation d'enrobés bitumeux et autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes » ;

Considérant que l'évaluation des incidences probables présentée dans le rapport environnemental d'octobre 2023 élaboré pour le projet de modification ponctuelle du PAG se base sur l'hypothèse de la production d'enrobés bitumeux et non pas sur l'implantation d'autres établissements industriels ;

Considérant que la partie Sud-Ouest de la SPEC – Wollefsmillen empiète sur la zone Natura 2000 « Wasserbillig - Carrière de dolomie » et que cette partie se trouve à proximité directe d'un espace ayant une fonctionnalité essentielle pour les chiroptères, à savoir l'entrée de l'ancienne carrière et les falaises adjacentes ;

Considérant que les activités possibles sur la partie Sud-Ouest de la SPEC – Wollefsmillen sont en mesure de créer des perturbations significatives à l'intérieur de l'ancienne carrière et de détériorer donc la fonctionnalité des carrières comme site d'hibernation ou aire de repos ;

Considérant que les incidences probables sur la zone Natura 2000 « Wasserbillig - Carrière de dolomie » n'ont pas à suffisance été évaluées ni dans l'évaluation sommaire des incidences de février 2021 ni dans le rapport environnemental d'octobre 2023, de sorte que des incidences négatives significatives sur les objectifs de conservation de la zone Natura 2000 ne peuvent pas être exclues ;

Considérant que le tronçon du cours d'eau « Sernigerbaach » qui traverse la SPEC – Wollefsmillen n'est pas entièrement superposé par la zone de servitude « urbanisation » – type « cours d'eau » (CE) ;



Considérant que la modification de la délimitation de la zone verte soumise pour avis est contraire aux objectifs de l'article 1 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 pour autant que des mesures d'atténuation suffisantes ne soient pas transposées dans la partie réglementaire du PAG ;

J'avise favorablement les modifications de la délimitation de la zone verte découlant du projet en question à condition que (voir également mon avis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) :

- la formulation suivante soit choisie pour le premier alinéa de la définition de la SPEC – Wollefsmillen : « La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production d'enrobés bitumeux »¹,
- les dispositions et les dimensions de la zone de servitude « urbanisation » - type « non aedificandi » (NA) soient définies en tenant compte des résultats du complément du rapport environnemental et de l'évaluation sommaire des incidences revue et actualisée. Le cas échéant, les fonds superposés par cette servitude devront être maintenus en zone verte,
- la servitude CE soit définie sur la SPEC - Wollefsmillen le long de la partie Nord-Ouest du cours d'eau « Sernigerbaach ».

Le rapport environnemental complété et l'évaluation sommaire des incidences actualisée me sont à soumettre pour avis avant le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Finalement, je tiens à vous rappeler que le vote en vertu de l'article précité me devra être transmis pour approbation conformément à l'article 5 de la loi PN, vu que la délimitation de la zone verte est modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG en question.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne MOUSEL

Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de l'environnement
Administration de la gestion de l'eau

¹ Il n'est pas nécessaire de mentionner « la transformation d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes » dans la définition, vu que la production d'enrobés bitumineux englobe une telle transformation.



Références : 98713-PS/7.2
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 18 JUIN 2024

Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis article 7.2)

Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

sur le rapport sur les incidences environnementales se rapportant à la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mertert concernant le classement d'une zone spéciale au lieu-dit « Wollefsmillen »

I. CONTEXTE

Obligations légales

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe que tous les plans et programmes en matière d'aménagement du territoire susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (EES). Elle instaure un système d'évaluation préalable des effets que peuvent avoir des projets publics ou privés sur l'environnement, ceci au stade de leur planification.

La directive a été transposée en droit national à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 »).

Les obligations qui en résultent pour le maître d'ouvrage comprennent la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales (ci-après le rapport environnemental) ainsi que la consultation du public, le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ainsi que toute autre autorité ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement entendus en leurs avis.

Modalités procédurales

En date du 1^{er} février 2024, l'Administration communale de Mertert a soumis pour avis le rapport environnemental élaboré par le bureau d'études Luxplan se rapportant à la modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Mertert concernant des fonds sis au lieu-dit « Wollefsmillen ». Le projet de modification ponctuelle prévoit le classement d'une nouvelle zone destinée à être urbanisée d'une superficie de 1,95 ha en tant que zone spéciale « Wollefsmillen » (SPEC



– Wollefsmillen) superposée au bord Sud-Ouest par la zone de servitude « urbanisation » – type « non aedificandi » (NA) et le long du cours d'eau « Sernigerbaach » par la zone de servitude « urbanisation » – type « cours d'eau » (CE).

Selon les dispositions de l'article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008, un avis a été émis en date du 27 septembre 2021 sur l'ampleur et le degré de précision des informations que le rapport environnemental devrait contenir. L'avis soulignait, entre autres, la nécessité d'évaluer les effets notables probables sur les biens environnementaux « population et santé humaine », « flore, faune et biodiversité », « sol », « eau » et « paysage ».

En vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008, le Ministre est chargé d'émettre son avis sur l'évaluation environnementale stratégique à deux niveaux : d'une part, sur la qualité du rapport environnemental, et, d'autre part, sur la prise en compte des enjeux environnementaux par l'autorité communale dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG proprement dite.

Le présent avis se résume aux considérations relevant des attributions du Ministre, sans préjudice des remarques à formuler par les autres autorités compétentes.

II. ANALYSE DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Remarques générales

Le dossier soumis pour avis comprend le projet de modification ponctuelle du PAG soumis à la délibération du conseil communal en date du 24 janvier 2024 en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le rapport environnemental datant d'octobre 2023. En annexe du rapport se trouvent, entre autres, l'avis du 27 septembre 2021 selon l'article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008, des plans relatifs au projet de modification ponctuelle du PAG du 21 novembre 2022, des études du TÜV en matière de bruit/émissions/odeurs, une expertise du bureau d'études ProChirp du 31 mars 2022, un extrait du cadastre des sites potentiellement pollués, une étude de visibilité du bureau d'études Luxplan, un plan relatif à la gestion de l'eau sur le site du même bureau d'études, une évaluation des zones exposées au risque de crues subites du bureau d'études ProSolut, le dossier « UEP » datant du 26 février 2021 et un résumé non technique.

Selon les auteurs du rapport environnemental, la procédure de modification ponctuelle du PAG se fait en vertu des dispositions de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (voir le chapitre 1 du rapport). Il convient de noter que la loi cadre pour la procédure en question constitue la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et non pas la loi précitée du 28 juillet 2011.

Comme demandé dans l'avis du 27 septembre 2021, les auteurs du rapport environnemental ont fourni au chapitre 3 les définitions prévues pour la SPEC – Wollefsmillen, la servitude NA et la servitude CE. Il s'ensuit que la SPEC – Wollefsmillen est « réservée aux établissements industriels et aux activités de production et de transformation d'enrobés bitumeux et autres substances minérales issues de la



démolition de constructions existantes ». La SPEC – Wollefsmillen serait donc réservée tant aux établissements industriels qu'aux activités de production et de transformation d'enrobés bitumeux. Un tel classement serait comparable à une zone d'activités économiques communales type 2 (ECO-c2) selon l'article 12 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune (« réservées aux établissements industriels ») et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif de cadrer l'évaluation futur du site. Il importe d'adapter la définition de la SPEC - Wollefsmillen (voir le chapitre III du présent avis), notamment en raison du fait que l'analyse des effets probables présentée dans le rapport environnemental soumis pour avis se base sur l'hypothèse de la production et de la transformation d'enrobés bitumeux et non pas sur l'implantation d'autres établissements industriels.

Remarques relatives au bien environnemental « population et santé humaine »

Avec la définition de la SPEC – Wollefsmillen, il sera possible d'implanter sur le site des logements de service. Par ailleurs, la définition impose que « ces logements sont à intégrer dans le corps des constructions » (donc forcément proche des activités sur site). Au vu des activités actuelles et prévues sur le site, ceci est déconseillé, d'autant plus que le nombre de logements ne serait pas limité et devrait être implanté à proximité des activités. Les auteurs du rapport environnemental n'ont pas pris compte cet aspect du projet de modification ponctuelle du PAG. Il aurait été indiqué de se prononcer du moins sur la localisation et le nombre de logements de service.

Remarques relatives au bien environnemental « flore, faune, biodiversité »

Les auteurs du rapport environnemental indiquent au chapitre 4.4 que les structures ligneuses présentes au Sud-Ouest et au Nord de l'installation de production et de traitement d'asphalte constituent des biotopes protégés selon la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 ») et que ces biotopes peuvent être conservés par la zone de verdure (VERD). Il convient de noter que ce classement est bien justifié, vu que ces biotopes couvrent des pentes qui ne se prêtent pas aux utilisations prévues dans la SPEC – Wollefsmillen. Par ailleurs, leur valeur pour les espèces protégées particulièrement n'a pas été clarifiée dans le rapport environnemental, de sorte que l'analyse présentée serait incomplète dans le cas de leur classement en tant que SPEC - Wollefsmillen.

Quant à l'évaluation de l'impact probable sur les chiroptères, il est apprécié que le dossier a été complété par un avis supplémentaire du bureau d'études ProChirop. Il y a lieu de rappeler la sensibilité environnementale des fonds visés par le projet de modification ponctuelle, vu leur localisation à proximité directe de l'entrée de l'ancienne carrière de dolomie servant comme site d'hibernation et aire de repos pour différentes espèces de chiroptères et faisant partie de la zone Natura 2000 « Wasserbillig – Carrière de Dolomie ». ProChirop conclut dans son avis qu'il est nécessaire de définir sur une largeur de 20m une zone tampon le long des falaises et notamment à l'entrée de l'ancienne carrière de dolomie et d'interdire dans cette zone toutes sortes d'activités et le dépôt de matériels.



Cette zone tampon serait à définir moyennant une zone de servitude « urbanisation », respectivement par un maintien en zone verte des fonds concernés.

Au regard de cette conclusion, les auteurs du rapport environnemental indiquent qu'une telle zone tampon de 20m de large n'aurait pas été acceptée par l'exploitant du site, puisqu'elle ne serait pas compatible avec les activités sur le site. De ce fait, la largeur de la zone tampon à respecter a donc été réduite de 10m par les auteurs du projet. Il importe de noter que l'évaluation environnementale a pour objectif de clarifier « les effets notables probables sur l'environnement » résultant d'un projet de modification ponctuelle du PAG (voir les dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008). L'argumentation présentée au regard de la zone tampon de 10m ne constitue pas une argumentation « environnementale » et ne saura être acceptée sans que les conséquences en soient évaluées par l'expert, respectivement sans que d'autres mesures d'atténuation ne soient développées. En effet, il est nécessaire de clarifier « les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan » (voir également l'article 5 précité). La détérioration de la fonctionnalité de l'ancienne carrière de dolomie en tant que site d'hibernation ou aire de repos constitue une telle incidence négative notable qu'il s'agit d'éviter. Ceci est valable tant d'un point de vue de la protection des espèces protégées particulièrement que d'un point de vue de la protection de la zone Natura 2000 « Wasserbillig – Carrière de Dolomie » (voir les remarques ci-dessous). Il est à noter que d'après l'article 33 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 le ministre peut marquer son accord sur un plan uniquement en cas d'absence d'incidences significatives sur une zone Natura 2000.

Dans ce contexte, les auteurs du rapport environnemental indiquent que le dépôt de matériels de même que l'utilisation de machines et de véhicules à proximité de l'entrée de la carrière sont en mesure de créer des perturbations à l'intérieur de la carrière et donc des effets négatifs sur les chiroptères. Parmi ces perturbations comptent les odeurs émanant des matériaux déposés, le bruit et les vibrations induits par les machines et les véhicules, les poussières introduites par le vent dans la carrière et l'éclairage de l'entrée de la carrière et des falaises. Quelle largeur la zone tampon devra-t-elle avoir afin de pouvoir exclure des incidences significatives sur les chiroptères ? De quelle façon la zone tampon devra-t-elle être aménagée afin de pouvoir éviter les perturbations énumérées dans le rapport environnemental ? Faudra-t-il installer une sorte de barrière entre la zone tampon et les terrains utilisés par l'exploitant ? Faudra-t-il procéder à une renaturation des fonds retenus comme zone tampon ? Sur le fond de ce qui précède, la mesure de l'aménagement d'une zone tampon devra être précisée dans le rapport environnemental de même que sa transposition dans la partie réglementaire du PAG.

A noter que la partie réglementaire du PAG ne se prononce pas sur l'éclairage, alors que ProChirop a clairement indiqué dans son avis qu'un éclairage des fonds situés à l'Ouest de l'autoroute devrait être évité. Les auteurs du rapport environnemental devront également revenir sur cette thématique.

Quant aux incidences probables sur la zone Natura 2000 « Wasserbillig – Carrière de Dolomie », les auteurs du rapport environnemental expliquent que l'évaluation sommaire des incidences du 26 février 2021 élaborée en vertu de l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 n'a pas été adaptée. Il y a lieu de souligner que cette évaluation aurait dû être développée davantage, en précisant toutes les mesures



(également techniques) requises pour éviter des incidences significatives (voir l'avis du 27 septembre 2021), dont notamment l'aménagement concret de la zone tampon précitée.

Par ailleurs, il convient de noter que l'évaluation en question se base sur les objectifs de conservation définis par le règlement grand-ducal modifié du 6 novembre 2009 portant désignation des zones spéciales de conservation et que ces objectifs ont été redéfinis par le règlement grand-ducal du 6 octobre 2023 désignant zone spéciale de conservation et déclarant obligatoire la zone « Wasserbillig – Carrière de Dolomie ». Il y a lieu de rappeler que l'évaluation sommaire des incidences devra comprendre « une évaluation scientifique des risques ou des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, du plan ou projet sur tous les objectifs de conservation de chaque zone Natura 2000 concernée », conformément à l'article 1^{er} du règlement grand-ducal du 1er mars 2019 concernant le contenu de l'évaluation sommaire et le contenu de l'évaluation des incidences prévues par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le règlement grand-ducal du 6 octobre 2023 précité définit non seulement des objectifs de conservation, mais également des « mesures de conservation spéciales à assurer afin de maintenir ou, le cas échéant, rétablir l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire visés ». Au regard du projet de modification ponctuelle du PAG, il importe de considérer notamment les mesures suivantes :

- l'aménagement d'un périmètre de protection autour des falaises,
- le maintien ou le rétablissement de l'accès aux orifices miniers par sécurisation adaptée,
- l'amélioration de la connectivité écologique,
- la préservation de la quiétude en période d'hivernation et
- la prévention de la pollution lumineuse.

En somme, des incidences significatives sur la ZSC « Wasserbillig – Carrière de Dolomie » ne peuvent actuellement pas être exclues. Le rapport environnemental doit être complété par une évaluation sommaire des incidences révisée et basée sur les nouveaux objectifs de conservation. Pour ce faire, il importe de se concerter avec le bureau d'études ProChirop. Si les mesures proposées dans l'évaluation ne suffisent pas pour exclure avec certitude toutes incidences potentielles significatives sur la zone Natura 2000, une évaluation des incidences est à effectuer.

Remarques relatives au bien environnemental « sol »

En considérant que certaines surfaces présentées aux pages 14 et 15 du rapport ne seront pas intégrées dans la SPEC - Wollefsmillen et restent en zone verte, et en considérant l'historique du site allant jusqu'à 1760, l'élaboration d'une étude diagnostique de pollution du sol est recommandée aux niveaux de planification subséquents. Au cas où des activités tombant sous le champ d'application de la législation relative aux établissements classés auraient été exploitées après 1990 à ces endroits, une déclaration de cessation d'activité définitive conformément aux dispositions de l'article 13.8 de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés serait à introduire à(aux) l'autorité(s) compétente(s).



Remarques relatives au bien environnemental « eau »

Le traitement des eaux usées est abordé au chapitre 4.6 du rapport environnemental. Les auteurs y renvoient notamment à l'étude préparatoire élaboré pour la refonte du PAG. Il aurait été indiqué de présenter plus d'informations relatives au traitement des eaux usées au chapitre précité. Les auteurs indiquent qu'un collecteur est encore à mettre en place afin que les eaux usées de la SPEC-Wollesmillen puissent être acheminées jusqu'à la station d'épuration de Grevenmacher, sans qu'un délai pour ces travaux soit présenté. Selon les informations de l'Administration de la gestion de l'eau, le site n'est actuellement pas raccordé à un collecteur d'eau usée. Une mise en conformité du site est à mettre en œuvre pour éviter toute pollution, tant pour les eaux usées que pour l'évacuation des eaux pluviales.

Dans ce contexte, il y a lieu de rappeler les responsabilités incombant à la commune. En effet, selon l'article 46.1 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, « les communes sont tenues d'assurer la collecte, l'évacuation et l'épuration des eaux urbaines résiduaires et la gestion des eaux pluviales dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées conformément au plan d'aménagement général ».

Pour les procédures subséquentes, il importe de démontrer que les charges polluantes (actuelles et projetées) pourront être prises en charge (raccordement à une station d'épuration) et traitées adéquatement (disponibilité de la capacité) au sein d'une station d'épuration. De même, il importe de démontrer qu'une gestion conforme des eaux pluviales (collecte, traitement, bassin, etc.) sera mise en œuvre.

Remarques relatives au bien environnemental « paysage »

Comme demandé dans l'avis du 27 septembre 2021, les auteurs du rapport environnemental se sont notamment penchés sur la visibilité de la nouvelle cheminée moyennant des modélisations. Les incidences probables sur ce bien environnemental ont à suffisance été analysées.

En somme, le rapport environnemental soumis pour avis ne répond pas entièrement aux exigences posées par l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008. Alors que les effets probables sur les biens environnementaux « population et santé humaine », « sol », « eau », « paysage » et « bien culturel » ont bien été analysés, l'analyse présentée dans le cas du bien environnemental « flore, faune, biodiversité » est insuffisante. Afin de se conformer aux dispositions de l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008, il est nécessaire de compléter le rapport par une analyse plus poussée des effets probables sur la fonctionnalité des carrières en tant que site d'hibernation et aire de repos ainsi que sur la zone Natura 2000 « Wasserbillig – Carrière de Dolomie » et de me soumettre ce complément de nouveau pour avis. Ceci vaut également pour l'évaluation sommaire des incidences selon l'article 32 de la loi modifiée du 18 juillet 2018. A noter que le complément en question de même que l'évaluation sommaire des incidences devront faire l'objet des consultations selon l'article 7 de la loi modifiée du 22 mai 2008.



III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Avec le projet de modification ponctuelle du PAG soumis pour avis, certaines sensibilités environnementales ont été prises en compte. Par exemple, il est prévu de maintenir deux pentes dotées de structures ligneuses protégées en zone verte, ce qui est bien justifié. Par ailleurs, une zone de servitude « urbanisation » – type « cours d'eau » (CE) est définie des deux côtés du cours d'eau « Sernigerbaach » le long d'une grande partie du tronçon qui traverse la surface, afin de contribuer à la protection du cours d'eau. Enfin, en comparaison avec le projet de modification du PAG de 2020, la zone de servitude « urbanisation » - type « non aedificandi » (NA) a été agrandie et couvre actuellement des fonds à l'entrée de l'ancienne carrière de dolomie et le long des falaises.

Nonobstant, le projet de modification ponctuelle du PAG nécessite d'être adapté en fonction des remarques suivantes :

- Pour le premier alinéa de la définition de la SPEC – Wollefsmillen, la formulation suivante devrait être choisie : « La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production d'enrobés bitumeux »¹.
- Les dispositions et les dimensions de la servitude NA devraient être définies en tenant compte des résultats du complément du rapport environnemental et de l'évaluation sommaire des incidences revue et actualisée.
- La servitude CE devrait également être définie sur la SPEC - Wollefsmillen le long de la partie Nord-Ouest du cours d'eau « Sernigerbaach ».

Vu que la servitude NA interdit tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux ainsi que les remblais et déblais de terrain, il est recommandé de vérifier la pertinence de vouloir classer les fonds superposés par cette servitude en tant que zone destinée à être urbanisée.

Finalement, je tiens à vous rappeler que le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour approbation conformément à l'article 5 de la loi PN, alors que la délimitation de la zone verte est modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG. A noter que le complément du rapport environnemental et l'évaluation sommaire des incidences revue et actualisée me devront être soumis pour avis selon l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 avant le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 précité. La nécessité de réaliser une consultation du public dans le cas de l'évaluation sommaire des incidences révisée et actualisée découle également de l'article 32.5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

¹ Il n'est pas nécessaire de mentionner « la transformation d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes » dans la définition, vu que la production d'enrobés bitumineux englobe une telle transformation.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de la gestion de l'eau
Administration de l'environnement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Présenté le
20 JAN. 2025
Commune de MERTERT

Références : 98713-PS/7.2Compl
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 16 JAN. 2025

Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis article 7.2)

Avis complémentaire du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

sur le rapport sur les incidences environnementales se rapportant à la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mertert concernant le classement d'une zone spéciale au lieu-dit « Wollefsmillen »

I. CONTEXTE

Modalités procédurales

En date du 1^{er} février 2024, l'Administration communale de Mertert a soumis pour avis le rapport environnemental élaboré par le bureau d'études Luxplan se rapportant à la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mertert concernant des fonds sis au lieu-dit « Wollefsmillen ». Le projet de modification ponctuelle du PAG prévoit le classement d'une nouvelle zone destinée à être urbanisée d'une superficie de 1,95 ha en tant que zone spéciale « Wollefsmillen » (SPEC – Wollefsmillen) superposée au bord Sud-Ouest par la zone de servitude « urbanisation » – type « non aedificandi » (NA) et le long du cours d'eau « Sernigerbaach » par la zone de servitude « urbanisation » – type « cours d'eau » (CE).

Un premier avis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») a été émis en date du 18 juin 2024 au regard du rapport environnemental datant d'octobre 2023. Il a été conclu que le rapport en question ne répondait pas entièrement aux exigences posées par l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008, vu que l'analyse des effets probables sur le bien environnemental « flore, faune, biodiversité », notamment sur les objectifs de conservation de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Wasserbillig – Carrière de Dolomie », était insuffisante. En réponse à cet avis, le rapport environnemental a été adapté et le présent avis porte sur la dernière version du rapport.



II. ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ADAPTE

Le rapport environnemental adapté date de septembre 2024 et comprend mes avis du 18 juin 2024 émis en vertu de l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 ») respectivement en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008. Il est complété par des versions actualisées de l'évaluation sommaire des incidences, du résumé non technique et de la comparaison du projet de PAG avec le PAG en vigueur.

Il ressort du chapitre 4 du rapport environnemental que la définition de la zone spéciale « Wollefsmillen » (SPEC – Wollefsmillen) a été adaptée. Cette adaptation répond en partie aux recommandations exprimées dans l'avis selon l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008. L'implantation de logements de service sur le site reste toutefois possible, malgré le fait qu'il a été recommandé d'écarter cette possibilité de la définition. Par ailleurs, la zone de servitude « urbanisation » - type « cours d'eau » (CE) est maintenant prévue le long du tronçon entier du cours d'eau « Sernigerbach » traversant la SPEC – Wollefsmillen, conformément à l'avis selon l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008. Enfin, la largeur de la zone de servitude « urbanisation » - type « non aedificandi » (NA) s'élève maintenant à 20m, ce qui est en phase avec les recommandations du bureau d'études ProChiro, et la définition de cette servitude a été complétée par des dispositions supplémentaires. Ces dispositions rendent possibles la construction de « palissades en bois protégeant contre les poussières et la pollution lumineuse » sur les fonds concernés par la servitude et elles imposent la plantation d'un écran de verdure dense d'au moins 2,00 de largeur à l'intérieur de la servitude.

Selon les auteurs du rapport environnemental adapté respectivement de l'évaluation sommaire des incidences actualisées, des incidences significatives sur le bien environnemental « flore, faune, biodiversité » et sur la ZSC « Wasserbillig – Carrière de Dolomie » peuvent être exclues, à condition que les mesures d'atténuation et de compensation proposées dans les documents précitées seront respectées. Pour rappel, la détérioration de la fonctionnalité de l'ancienne carrière de dolomie en tant que site d'hibernation ou aire de repos est à éviter tant d'un point de vue de la protection des espèces protégées particulièrement que d'un point de vue de la protection de la ZSC « Wasserbillig – Carrière de Dolomie ».

Pour ce qui en est du choix de classer les fonds superposés par la servitude NA en tant que SPEC – Wollefsmillen, il a y lieu de souligner de nouveau que ces fonds ne seront pas disponibles pour les utilisations prévues sur la SPEC – Wollefsmillen, vu que la servitude NA interdit tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux ainsi que les remblais et déblais de terrain. Il n'est donc pas pertinent de poursuivre le classement de ces fonds en tant que zone destinée à être urbanisée. Ces fonds sont à maintenir en zone verte moyennant un classement en tant que zone de verdure (VERD).



Quant à la proposition de rendre possible l'installation de « palissades en bois protégeant contre les poussières et la pollution lumineuse », il importe de garantir, d'un côté, que le courant d'air froid sortant des galeries ne sera pas bloqué et, d'un autre côté, que la clôture installée n'empêche pas le déplacement de la faune. Pour ces raisons, il est nécessaire d'opter pour une clôture qui sera moins dense qu'une palissade et qui sera franchissable par la faune. Une telle clôture permettra avant tout de matérialiser sur le terrain la transition entre les fonds superposés par la servitude NA et la SPEC – Wollefsmillen. A noter dans ce contexte qu'une clôture selon le point 3 de l'annexe 9 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 ne nécessite pas une autorisation.

En revanche, afin d'éviter ou au moins réduire l'introduction de poussières dont les galeries, la proposition de planter un écran de verdure est soutenue. Toutefois, l'écran de verdure à planter devra avoir une largeur de 5m et la partie restante des fonds superposés par la servitude NA devra être cédée à la succession écologique, à l'exception de la partie garantissant l'accès aux galeries. En effet, l'entrée aux galeries devra rester accessible, ce qui est à considérer lors de l'installation de la clôture et de l'aménagement de l'écran de verdure.

Pour ce qui en est de la qualité des fonds situés à l'intérieur de la servitude NA et retenue pour réaliser des plantations, les auteurs du rapport environnemental n'ont pas présenté des informations complémentaires. Dans l'avis du 18 juin 2024, la question a été posée s'il faudra procéder à une renaturation des fonds retenus comme zone tampon. Compte tenu de l'historique du site, il est indiqué de remplacer le sol existant au moins sur la partie de la servitude NA retenue pour la réalisation de l'écran de verdure par un substrat approprié pour favoriser le développement des plantations à réaliser. Pour le sol retiré, il est recommandé de réaliser une étude diagnostique de pollution du sol, notamment en vue d'une gestion des déchets selon la législation en vigueur. Par ailleurs, au cas où des activités tombant sous le champ d'application de la législation relative aux établissements classés auraient été exploitées après 1990 à ces endroits, une déclaration de cessation d'activité définitive conformément aux dispositions de l'article 13.8 de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés est à introduire à(aux) l'autorité(s) compétente(s) si tel n'a pas encore été fait.

En ce qui concerne l'éclairage, les auteurs du rapport environnemental adapté n'ont pas présenté de nouveaux éléments. Nonobstant, tout éclairage sur les fonds de la SPEC - Wollefsmillen situés à l'Ouest de l'autoroute A1 est à interdire, conformément à l'appréciation présentée dans le rapport („Zum einen ist auf dem Betriebsgelände westlich der Autobahn eine Beleuchtung (direkte und indirekte Bestrahlung) der Schutzzone und der Felswände zu unterlassen“). Cette interdiction est à transposer dans la partie réglementaire du PAG.

Complémentairement à cette mesure et afin de reprendre la recommandation de ProChirop comme quoi « Im verbleibenden Bereich des Betriebsgeländes westlich der Autobahnbrücke sollten keine Anlagen errichtet werden, die zu Lärm- und Lichtemissionen führen, bzw. Verbrennungen von Material beinhalten », il est nécessaire d'interdire toute construction sur la SPEC - Wollefsmillen situés à l'Ouest de l'autoroute A1 de même que toutes les activités générant des vibrations et/ou du bruit, comme le concassage. L'interdiction de ces activités peut être limitée à la période du 1er novembre au 15 avril, qui correspond à la période d'hibernation des chiroptères. Ces mesures s'imposent pour garantir la



compatibilité du classement les objectifs de conservation de la ZSC « Wasserbillig – Carrière de Dolomie ».

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Alors que les modifications du projet de modification ponctuelle du PAG présentées dans le rapport environnemental adapté vont dans le bon sens, il nécessaire que le projet soit adapté, en tenant compte des remarques suivantes :

- La définition de la SPEC – Wollefsmillen est à compléter par la disposition suivante :
« Sur les fonds de la zone spéciale « Wollefsmillen » situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdits. Pendant la période du 1^{er} novembre au 15 avril, les activités générant des vibrations et/ou du bruit, comme le concassage, sont interdites. »
- La surface superposée par la servitude NA est à maintenir en zone verte. Un classement en tant que zone de verdure (VERD) s'avère approprié.
- Pour la définition de la servitude NA, les dispositions suivantes sont à retenir :
« La zone de servitude « urbanisation » de type « non-aedificandi » doit rester libre de tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux, à l'exception d'une clôture franchissable par la faune. Les remblais et déblais de terrain sont interdits.
Sur les fonds adjacents à la zone spéciale « Wollefsmillen », une clôture franchissable par la faune est à installer. Par ailleurs, un écran de verdure dense de 5,00 m de largeur, composé de haies et arbres d'essences indigènes, est à planter à l'intérieur de la présente zone de servitude « urbanisation » à proximité de la clôture. La partie restante de la zone de servitude « urbanisation » est à céder à la succession écologique, à l'exception de la partie garantissant un accès à l'entrée aux galeries. La clôture de même que l'écran de verdure sont à aménager de façon que l'accès à l'entrée aux galeries soit garanti. »

Ces adaptations s'imposent afin que la modification de la délimitation de la zone verte au lieu-dit « Wollefsmillen » pourra être approuvée en vertu de l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 respectivement afin que je puisse marquer mon accord en vertu de l'article 33 de cette loi. Comme déjà indiqué dans les avis du 18 juin 2024, le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour approbation conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de la gestion de l'eau
Administration de l'environnement



Outlook

RE: ModifPAG Wollefsmillen, Mertert - Avis compl.**From** Pit Steinmetz <Pit.Steinmetz@mev.etat.lu>**Date** Mon 28/04/2025 11:32**To** Ben Backendorf <ben.backendorf@lsc360.lu>**Cc** Marco Huemann <marco.huemann@lsc360.lu>; romain.koster@mertert.lu <romain.koster@mertert.lu>; laure.weisslinger@mertert.lu <laure.weisslinger@mertert.lu>; Frank Goeders <Frank.Goeders@mai.etat.lu>; Fabio OTTAVIANI <Fabio.OTTAVIANI@mai.etat.lu>; Philippe Peters <philippe.peters@mev.etat.lu>; Gilles Biver <gilles.biver@mev.etat.lu>; Marianne Mousel <Marianne.Mousel@mev.etat.lu>

Gudde Moien Här Backendorf,

Mir hunn eis mam Ministère des Affaires intérieures (MAINT) zu Ärer Fro ofgestëmmt an ech kann Iech heimat eng Réckmeldung dozou ginn.

Am Avis vum 18te Juni 2024 nom Artikel 5 vum Naturschutzgesetz steet folgende „Considérant“, mat deem déi genannten Ännerung vun der Définitiou vun der SPEC-Wollefsmillen ka begrënnt ginn. Sou ass dës Ännerung kloer als Mesure d'atténuation ze verstoen, déi nach an de PAG ze transposéiere wier fir d'Kompatibilitéit vun der Mopo mam Naturschutzgesetz ze garantéieren:

Considérant que la modification de la délimitation de la zone verte soumise pour avis est contraire aux objectifs de l'article 1 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 pour autant que des mesures d'atténuation suffisantes ne soient pas transposées dans la partie réglementaire du PAG ;

Wat elo d'Ännerung selwer betrëfft, wéi se am Avis complémentaire vum 16te Januar 2025 nom Artikel 7.2 vum SUP-Gesetz genannt ass, do ass et esou, datt de MAINT deen zweete Saatz (am Rouden heidrënner) net ënnerstëtzt, well et eng Zort Gestiou ass, déi net an der Partie réglementaire vum PAG soll drakommen. Sou misst, fir datt den Intérieur d'Mopo approvéeiere kann, dës Saatz gestrach ginn. Deen Deel vun der Définitiou zu der Interdictiou vun all Eclairage a vun all Constructioun, dee kann bzw. muss bleiwen.

- **La définition de la SPEC – Wollefsmillen est à compléter par la disposition suivante :**

« Sur les fonds de la zone spéciale « Wollefsmillen » situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdits. Pendant la période du 1^{er} novembre au 15 avril, les activités générant des vibrations et/ou du bruit, comme le concassage, sont interdites. »

Trotzdeem, fir d'Veereinbarkeet vum Plang an duerno vum Projet mam Natura 2000-Gebitt am Sënn vun den Artikelen 32 an 33 vum Naturschutzgesetz garantéieren ze kënnen, ass et wichteg, datt den Exploitant vum Site um Deel westlech vun der Autobunn an der Période vum 1te November bis de 15ten Abrëll op Aktivitéite verzicht, déi erhiewleche Kaméidi bzw. Vibratiounen erzeugen, woumat virun allem de Concassage gemengt ass.

Mat beschte Gréiss - Sincères salutations - Mit freundlichen Grüßen - Best regards,

Pit Steinmetz

D3 - Direction des Evaluations des incidences sur l'environnement

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

4, Place de l'Europe . L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86857

E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.luwww.emwelt.lu . www.klima.lu . www.gouvernement.lu**From:** Ben Backendorf <ben.backendorf@lsc360.lu>**Sent:** Tuesday, February 25, 2025 17:17**To:** Pit Steinmetz <Pit.Steinmetz@mev.etat.lu>**Cc:** Marco Huemann <marco.huemann@lsc360.lu>**Subject:** RE: ModifPAG Wollefsmillen, Mertert - Avis compl.

⚠ **Expéditeur externe** au réseau de l'Etat. Voir les consignes de sécurité sur ctie.etat.lu.

Gudde Mëtteg Här Steinmetz,

Ech soen lech villmools Merci fir Är Réckmeldung op de Mail vum Marco.

Aus dem Marco sengem Mail ass leider net ganz kloer ervirgaang, ëm wéie Punkt et sech genau handelt an dohier wollt ech dat nach emol mat dësem Mail kuerz erläuteren.

Am komplementaren Avis 7.2 vum 16.01.2025 gëtt am Punkt "III. Prise en compte de l'environnement dans le cadre du Projet de modification ponctuelle du PAG" follgend Upassung/Ergänzung vun der Definitioun vun der Zone SPEC-Wollefsmillen gefrot:

- **La définition de la SPEC – Wollefsmillen est à compléter par la disposition suivante :**
« Sur les fonds de la zone spéciale « Wollefsmillen » situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdits. Pendant la période du 1^{er} novembre au 15 avril, les activités générant des vibrations et/ou du bruit, comme le concassage, sont interdites. »

Et handelt sech bei dëser Ergänzung ëm eng zousätzlech Fuerderung vum Avis 7.2 betreffend d'SUP, fir d'Ëmwelt nach besser am Kader vun der Modifikatioun vum PAG ze respektéieren. An ärem Avis no Art. 5 vum Naturschutzgesetz, esou wéi am Avis vun der Commission d'aménagement gëtt zwar och eng Upassung vun der Definitioun vun der Zone SPEC-Wollefsmillen gefrot, dës ass awer ganz spezifesch ausformuléiert:

Avis Commission d'aménagement:

En ce qui concerne le premier alinéa de la définition de la SPEC – Wollefsmillen, il est recommandé de reformuler celui-ci comme suit :

« La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production d'enrobés bitumeux. »

Avis Art.5 loi PN

- la formulation suivante soit choisie pour le premier alinéa de la définition de la SPEC – Wollefsmillen : **« La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production d'enrobés bitumeux »¹,**

¹ Il n'est pas nécessaire de mentionner « la transformation d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes » dans la définition, vu que la production d'enrobés bitumineux englobe une telle transformation.

Eiser Usicht als PAG-Büro no, an dës gëtt och vun der Gemeng gedeelt, kënne mir déi gefroten Ergänzung vun der Definitioun aus dem komplementaren Avis 7.2 betreffend d'SUP net einfach esou iwwerhuelen, well den Avis vun der Commission d'aménagement an den Avis Art. 5 vum Naturschutzgesetz leider kee Spillraum fir Interpretatioun zouloossen, duerch dee mer déi gefroten Ergänzung argumentéiere kéinten. D'Gemeng ass bereet, fir de gefroten Zousaz an der Definitioun vun der Zone SPEC-Wollefsmillen ze ergänzen, mee hätt awer gären, dat et dofir e legale Kader gëtt. Mat den Avisen, wéi se momentan virléien, ass dëst net méiglech, ouni dat d'Gemeng de Risiko vun engem Recours en annulation/reformation leeft, wéinst engem Prozedurfeeler.

Aus dësem Grond, ass d'Fro opkomm, op dir net en komplementaren Avis Art. 5 vum Naturschutzgesetz kéint formuléieren, wou déi gefroten Ergänzung vun der Definitioun vun der Zone SPEC-Wollefsmillen iwwerholl gëtt, fir esou eng legal Grondlag ze schafen, op déi sech d'Gemeng ka stäipen, fir de Projet nach emol op deem Punkt unzepassen. Et war och d'Iddi opkomm, den Inneministère, resp. d'Commission d'aménagement nach emol mat dësem Punkte ze befaassen an en komplementaren Avis ze froen, mee dat wär de méi ëmständleche Wee, vu dat een dann de ganze Sachverhalt nach emol misst erklären, wat zousätzlech Zäit an Usproch huele géif.

Ech hoffen, dat mäin Exposé esou wäit verständlech ass an dat dir iech e bessert Bild vun der Problematik maache konnt.

Ech stinn Iech gärén zur Verfügung, wa nach oppe Froe sollte sinn.

Mat beschte Gréiss,



Ben Backendorf **Coordinateur de Service | Urbanisme**

ben.backendorf@lsc360.lu T +352 26390855 M +352 621 768 041

4, rue Albert Simon L-5315 Contern lsc360.lu

NOS ADRESSES MAILS CHANGENT !

Depuis le 15/11/2024 :
@lsc-group.lu → @lsc360.lu

Nos sociétés Luxplan, Simon-Christiansen & Associés, Zilmplan, Mersch
Ingénieurs-Paysagistes, Luxsense Geodata, LSC Environmental Engineering
et Devolux se regroupent sous la nouvelle identité LSC360.

MERCI DE METTRE À JOUR VOS CONTACTS !



From: Pit Steinmetz <Pit.Steinmetz@mev.etat.lu>

Sent: 24 February 2025 11:53

To: Marco Huemann <marco.huemann@lsc360.lu>

Cc: Ben Backendorf <ben.backendorf@lsc360.lu>

Subject: RE: ModifPAG Wollefsmillen, Mertert - Avis compl.

Hallo Marco,

Es ist richtig, dass Änderungen am Projekt zwischen der „Saisine“ und dem „Vote“ nur möglich sind auf Basis der Stellungnahme der Commission d'aménagement, der Stellungnahme nach Artikel 5 des Naturschutzgesetzes und der Observations/Objections im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Falle der Mopo „Wollefsmillen“ ist die Stellungnahme vom 18. Juni 2024 eigentlich als ausreichend anzusehen (siehe Anhang):

J'avise favorablement les modifications de la délimitation de la zone verte découlant du projet en question à condition que (voir également mon avis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) :

- la formulation suivante soit choisie pour le premier alinéa de la définition de la SPEC – Wollefsmillen : « La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production d'enrobés bitumeux »¹,
- les dispositions et les dimensions de la zone de servitude « urbanisation » - type « non aedificandi » (NA) soient définies en tenant compte des résultats du complément du rapport environnemental et de l'évaluation sommaire des incidences revue et actualisée. Le cas échéant, les fonds superposés par cette servitude devront être maintenus en zone verte,
- la servitude CE soit définie sur la SPEC - Wollefsmillen le long de la partie Nord-Ouest du cours d'eau « Sernigerbaach ».

Davon abgesehen, der Artikel 5 des Naturschutzgesetzes sieht auch nur eine Stellungnahme anschliessend an die Abstimmung gemäss Artikel 10 des ACDU-Gesetzes vor. Eine solche gab es ja bereits im Falle der Mopo „Wollefsmillen“.

Chapitre 3 - Mesures générales de conservation

Art. 5. Approbation dans le cadre d'un projet d'aménagement général

(1) Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, sont soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les quatre mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 15 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

Dennoch, ich werde dem Innenministerium mitteilen, dass es ratsam ist im Artikel 14 des ACDU-Gesetzes den dritten Abschnitt so zu schreiben, dass Änderungen zwischen der „Saisine“ und dem „Vote“ auch auf Basis der Stellungnahme gemäss dem SUP-Gesetzes erfolgen können.

Art. 14. Vote du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et, le cas échéant, avec l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales, les réclamations et les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins, au conseil communal.

Au plus tard dans les trois mois à compter de l'échéance du délai prévu à l'article 11, alinéa 2, le conseil communal décide de l'approbation ou du rejet du projet d'aménagement général.

Il peut approuver le projet dans sa forme originale ou y apporter des modifications qui soit sont proposées par la commission d'aménagement, soit répondent en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, soit prennent en compte en tout ou en partie des observations et objections présentées.

Si le conseil communal entend apporter des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, il renvoie le dossier devant le collège des bourgmestre et échevins qui est tenu de recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.

Mat beschte Gréiss - Sincères salutations - Mit freundlichen Grüßen - Best regards,

Pit Steinmetz

D3 - Direction des Evaluations des incidences sur l'environnement

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

4, Place de l'Europe . L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86857

E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

www.emwelt.lu . www.klima.lu . www.gouvernement.lu

From: Marco Huemann <marco.huemann@lsc360.lu>

Sent: Friday, February 21, 2025 7:59

To: Pit Steinmetz <Pit.Steinmetz@mev.etat.lu>

Cc: Ben Backendorf <ben.backendorf@lsc360.lu>

Subject: ModifPAG Wollefsmillen, Mertert - Avis compl.

 **Expéditeur externe** au réseau de l'Etat. Voir les consignes de sécurité sur ctie.etat.lu.

Moien Pit,

ich habe dich die letzten Tage nicht erreicht, daher schreibe ich dir jetzt.

Hinsichtlich der Modifikation in Mertert wollte ich dich fragen, ob es möglich ist, einen Avis complémentaire zum Avis Art.5 zu bekommen.

Das PAG-Büro muss das PAG-Projet anpassen (du hattest mit Christoph schon drüber gesprochen).

Diese Anpassung kann nur auf Grundlage eines Avis vom Innenministerium oder von euch im Rahmen der Modifikation der Grünzone (Art.5) erfolgen. Vom Innenministerium liegt in dieser Hinsicht aber natürlich nichts vor. Daher müssten die Ausführungen aus dem Avis 7.2 complémentaire (inkl. der Maßnahmen zur Reduzierung von Vibrationen etc.) nochmal in einen Avis zum Art.5.

Ginge das?

Wenn Rückfragen bestehen kann Ben (in Kopie) die Details nennen.

Merci für ein kurzes Feedback.

Schöne Grüße
Marco



Dr. Marco Huemann **Coordinateur de Service** | **Environnement naturel**

marco.huemann@lsc360.lu **T** +352 26390330 **M** +352 621 532 296

4, rue Albert Simon L-5315 Contern lsc360.lu

NOS ADRESSES MAILS CHANGENT !

Depuis le 15/11/2024 :
@lsc-group.lu → @lsc360.lu

Nos sociétés Luxplan, Simon-Christiansen & Associés, Zilmplan, Mersch
Ingénieurs-Paysagistes, Luxsense Geodata, LSC Environmental Engineering
et Devolux se regroupent sous la nouvelle identité **LSC360**.

MERCI DE METTRE À JOUR VOS CONTACTS !



Ce courriel et toutes ses pièces jointes peuvent contenir de l'information de nature confidentielle ou privilégiée. Toute diffusion, utilisation ou copie de ce message ou des renseignements qu'il contient par une personne autre que les destinataires désignés est interdite. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez avertir immédiatement l'expéditeur et supprimer le message dans son intégralité.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

LISTE DES FIGURES

Abbildung 1 – Lage des Plangebiets mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs12

Abbildung 2 – Eigentumsverhältnisse20

Abbildung 3 – Ausschnitt PAG en vigueur mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs26



4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
T (+352) 26 390-1
LSC360.lu