

MÄERTERT-WAASSERBËLLEG



Commune
de MERTERT

Modification du PAG « Aire de Wasserbillig » à Wasserbillig

Etude préparatoire partielle
PAG partie graphique et partie écrite
Fiche de présentation

Mai 2023

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

Rapport

20200737-ZP

Auftraggeber

Administration communale de Mertert

1-3, Grand-Rue
L-6630 Wasserbillig

Tél. 74 00 16 – 1
www.mertert.lu

MÄERTERT-WAASSERBÉLLEG



Commune
de MERTERT

Studienbüro

zimplan s.à r.l.

4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél. : (+352) 26 390-1
www.zimplan.lu"

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

Projektnummer	20200737-ZP_ZILM	
Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Vivianne KEILS, M.A. angewandte Humangeographie	Juni 2020/ Januar 2022
Geprüft von	Ben BACKENDORF, M. Sc. Urbanisme et Aménagement du territoire	Juni 2020/ Mai 2023

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

"P:\LP-SC\2020\20200737_ZP_ModPAG-PAPQE_Aire de Wasserbillig\C_Documents\C1_PAG\C12_Dossier_saisine_CC_date\20200737_ZP_Mod_PAG_Aire de Wasserbillig_20230601.docx"

TABLE DES MATIERES

DESCRIPTION DU PROJET	4
MOTIVATION	6
ETUDE PRÉPARATOIRE	8
SECTION 1. ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE	8
1.1. Contexte national, régional et transfrontalier	8
1.2. Démographie	10
1.3. Situation économique	10
1.4. Situation du foncier	10
1.5. Structure urbaine	11
1.6. Equipements collectifs	12
1.7. Mobilité	12
1.8. Gestion de l'eau.....	13
1.9. Environnement naturel et humain.....	16
1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires	20
1.11. Potentiel de développement urbain	22
1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	22
SECTION 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT	23
2.1. Städtebauliche Entwicklung	23
2.2. Mobilität	23
2.3. Landschaft	24
PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	27
PARTIE ECRITE DU PAG.....	29
VERSION NON-COORDONNÉE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG	30
FICHE DE PRESENTATION.....	31

DESCRIPTION DU PROJET

Projekt:	Anpassung des <i>plan d'aménagement général</i> (PAG) der Gemeinde Mertert
Lokalität:	Wasserbillig, Katastersektion Langsur
Größe der Fläche:	4,6 ha
Einwohner Gemeinde Mertert:	4.756
QUELLE: GEMEINDESTATISTIK 01/01/2022	
Einwohner Lokalität Wasserbillig:	3.224
QUELLE: GEMEINDESTATISTIK 01/01/2022	
Geplante Änderung:	Der bestehende Park & Ride-Parkplatz Wasserbillig/Mesenich, sowie eine bisher unbebaute Grünfläche auf der gegenüberliegenden Seite der A1 sollen im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung in die bestehende <i>zone spéciale</i> aufgenommen werden. Ziel ist die Erweiterung des Parkraumangebots zur Schaffung einer multimodalen Plattform am Grenzübergang Wasserbillig. Betroffen sind die Parzellen (jeweils nur teilweise) 1407/2884, 166/2883 und 714/2935 der Sektion A de LANGSUR.

ABBILDUNG 1 - LAGE DES PLANGEBIETS



QUELLE: ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE, WWW.MAP.GEOPORTAIL.LU, AUSZUG 05/2020

 Änderungsbereich  gültiger Perimeter

MOTIVATION

Die Gemeinde Mertert verfügt über einen PAG, der auf Basis des geänderten Gemeindeplanungs- und entwicklungsgesetzes (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 süd-westlich angrenzend an den Grenzübergang und Rastplatz *Aire de Wasserbillig* an der Autobahn A1. Hier soll eine Erweiterung der bestehenden *zone spéciale (SPEC) – Aire de Wasserbillig* um den Park & Ride – Parkplatz Wasserbillig/Mesenich östlich der A1 und des gegenüberliegenden Areals umgesetzt werden. Diese Erweiterung hat insgesamt eine Größe von 4,6 ha, wovon eine Fläche von etwa 0,75 ha bereits als Parkplatz genutzt wird. Bei der Fläche des derzeitigen Park & Ride Parkplatzes handelt es sich um eine Bestandsregulierung, bei der Fläche westlich der A1 um eine Neuerschließung.

Der P&R Wasserbillig/Mesenich mit einem Stellplatzkontingent von 261 kostenlosen Parkplätzen hat auf Grund der Grenznähe eine große Bedeutung für den Pendlerverkehr und stellt einen beliebten Treffpunkt zur Bildung beruflicher Mitfahrgelegenheiten und den Umstieg auf den öffentlichen Nahverkehr dar.

Das vorliegende Projekt sieht die Erweiterung des Parkraumangebots auf beiden Seiten der A1 vor, die Realisierung soll dabei in zwei Phasen stattfinden:

In der ersten Phase wird ein offener Parkplatz westlich der A1 realisiert. Hier sollen 665 neue Stellplätze in ökologischer Bauweise entstehen.

Weiterhin soll in der ersten Phase auf der östlichen Seite der A1 ein Kreisverkehr entstehen, der den Übergang zwischen der Autobahn, dem bestehenden Park & Ride-Parkplatz und den Geschäften und Gastronomiebetrieben erleichtert, sowie den Bussen eine Wendemöglichkeit bietet.

In der zweiten Phase soll dann auf dem Areal des bestehenden Park & Ride-Parkplatzes östlich der A1 ein mehrstöckiges Parkhaus entstehen.

Durch die Realisierung beider Phasen soll das Parkplatzangebot insgesamt auf rund 1.700 Stellplätze erweitert werden, was gegenüber dem aktuellen Stand von rund 260 Stellplätzen eine Zunahme um mehr als das 6-fache darstellt.

Bei dem Projekt handelt es sich um ein Vorhaben aus der *Stratégie pour une mobilité durable (MoDu)* des Ministeriums für nachhaltige Entwicklung und Infrastrukturen zur Förderung der Multimodalität

und Nutzung des öffentlichen Verkehrs mit dem Ziel eine Verkehrsentslastung auf den Straßen zu erreichen. In dieser Strategie werden Möglichkeiten und Instrumente aufgezeigt, um die Mobilität im Großherzogtum nachhaltiger zu gestalten, unter anderem gehört dazu auch der Ausbau von Park & Ride-Plätzen.

Neben dem graphischen Teil des PAG wird auch der schriftliche Teil angepasst. Dazu wird der Art. 11 der *partie écrite* zur *zone spéciale – Aire de Wasserbillig* entsprechend der vorgesehenen Nutzung der Erweiterungsflächen als Park & Ride-Parkplatz mit offenem Parkplatz und Parkhaus ergänzt.

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.

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.

SECTION 1. ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE

1.1. CONTEXTE NATIONAL, RÉGIONAL ET TRANSFRONTALIER

1.1.1. 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. Die vorliegende PAG-Änderung, welche die Erweiterung der *zone spéciale – Aire de Wasserbillig* nördlich der Ortschaft Wasserbillig vorsieht, spielt vor allem für den grenzüberschreitenden Verkehr eine Rolle. Der Grenzübergang Wasserbillig, der abgekoppelt von der Ortschaft auf einem Plateau liegt, stellt mit seinem Park & Ride Parkplatz einen Treffpunkt für Berufspendler zur Bildung von Fahrgemeinschaften, bzw. für den Umstieg auf die öffentlichen Nahverkehr dar. Solche Parkplätze sind ein Instrument zur Förderung der Multimodalität und Reduzierung des Individualverkehrs auf den Straßen. Das vorliegende Projekt ist von staatlicher Seite initiiert, die Gemeinde Mertert will mit der PAG-Anpassung zur Unterstützung des Vorhabens einen reglementarischen Rahmen schaffen

1.1.2. 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.

1.1.3. Plans directeurs sectoriels (PDS)

Bei den sektoriellen Leitplänen wird zwischen den *primären* und *sekundären* Leitplänen unterschieden. Die Genehmigungsprozedur für die **primären sektoriellen Leitpläne** (*plans directeurs sectoriels primaires – PDS*) befindet sich seit Mai 2018 im Gange. Neben den Rahmenplänen für eine ökonomische Entwicklung (*plans directeurs sectoriel - zones d'activités économiques*) und die Wohnraumentwicklung (*plans directeurs sectoriel - logement*) spielen auch die Themen Transport (*plans directeurs sectoriel - transport*) und Landschaft (*plans directeurs sectoriel - paysage*) eine Rolle.

Der Planbereich der vorliegenden PAG-Änderung hat keine unmittelbaren Berührungspunkte mit den Aussagen der PDS. Allerdings grenzt östlich an die Aire de Wasserbillig und die Erweiterungsfläche das *Grand Ensemble Paysager* (GEP) « *Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure* », welches zum allgemeinen Ziel den Erhalt von großen, unzerschnittenen Landschaften als Teil de Natur- und

Kulturerbes sowie den Erhalt von Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Weinbau und Naherholung und die Freihaltung bedeutsamer Luftleitbahnen hat.

Dies führt dazu, dass das Areal rund um die *Aire de Wasserbillig* als von den PDS betroffene Parzellen („*parcelles concernées par un PDS*“) gilt.

Auch besteht für die Fläche keine unmittelbare Betroffenheit durch die Aussagen des *plan directeur sectoriel – transport* (PST). Allerdings stellt der PST den Regulierungsrahmen für die Projekte der *MoDu* dar, sodass hier eine Verbindung besteht.

Die **sekundären sektorielle Leitpläne** (*plans directeurs sectoriels secondaires*) wurden bereits 2005/2006 rechtskräftig. Sie betreffen die Bereiche Sekundarschulen, Bauschuttdeponien und Mobilfunkmasten. Auch hier liegt keine Betroffenheit der Planfläche vor.

1.1.4. Plan d’occupation du sol (POS)

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

1.1.5. 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. Eines der Ziele des IVL für die Gemeinde Mertert ist der Neu- und Ausbau von Park – und Ride-Flächen mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Schiene, Straße) um den Pendlerströmen auf den Straßen entgegenzuwirken und Alternativen zum eigenen PKW aufzuweisen.

Der P&R Wasserbillig/Mesenich ist einer von zwei solcher Flächen in der Gemeinde Mertert. Die vorliegende PAG-Anpassung sieht die Erweiterung der Parkfläche des Park & Ride Wasserbillig/Mesenich mittels eines mehrstöckigen Parkhauses östlich sowie einer neuen Parkfläche westlich der A1 vor.

1.1.6. 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 betrifft das Handlungsziel 90, was auf die Verbesserung der grenzüberschreitenden Mobilität abzielt.

Durch das Vorhaben des Ausbaus des Park & Ride Wasserbillig /Mesenich werden mehr Parkplätze für Grenzpendler geschaffen. Dies kann für die Bildung von Fahrgemeinschaften wie auch für die Multimodalität (Umstieg vom PKW auf öffentliche Verkehrsmittel) förderlich sein.

1.1.7. Plan national concernant la protection de la nature (PNPN)

Die Inhalte des PNP 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.

1.1.8. Interkommunale und grenzüberschreitende Kooperation

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

Bei dem Projekt handelt es sich um ein Mobilitätsprojekt von grenzüberschreitendem Interesse, da die Erweiterung des Parkraumangebots am Grenzübergang Wasserbillig vor allem auf die Bedürfnisse der täglichen Pendlerströme reagiert und eine Verbesserung der Verkehrssituation herbeiführen soll.

Es handelt sich um ein Vorhaben aus der *Stratégie pour une mobilité durable* (MoDu) des Ministeriums für nachhaltige Entwicklung und Infrastrukturen zur Förderung der Multimodalität und Nutzung des öffentlichen Verkehrs mit dem Ziel eine Verkehrsbelastung auf den Straßen zu erreichen. In dieser Strategie werden Möglichkeiten und Instrumente aufgezeigt, um die Mobilität im Großherzogtum nachhaltiger zu gestalten, unter anderem gehört dazu auch der Ausbau von Park & Ride-Plätzen.

1.2. DÉMOGRAPHIE

Da die vorliegende PAG-Änderung die Einklassierung einer bestehenden Parkplatzfläche sowie einer derzeit noch unbebauten Fläche im Rahmen der Erweiterung der *zone spéciale – Aire de Wasserbillig* zum Ziel hat, wird sie keinen Einfluss auf die demografische Entwicklung der Gemeinde haben. Die Aussagen hinsichtlich der demografischen Begebenheiten der Gemeinde Mertert der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG bleiben damit gültig.

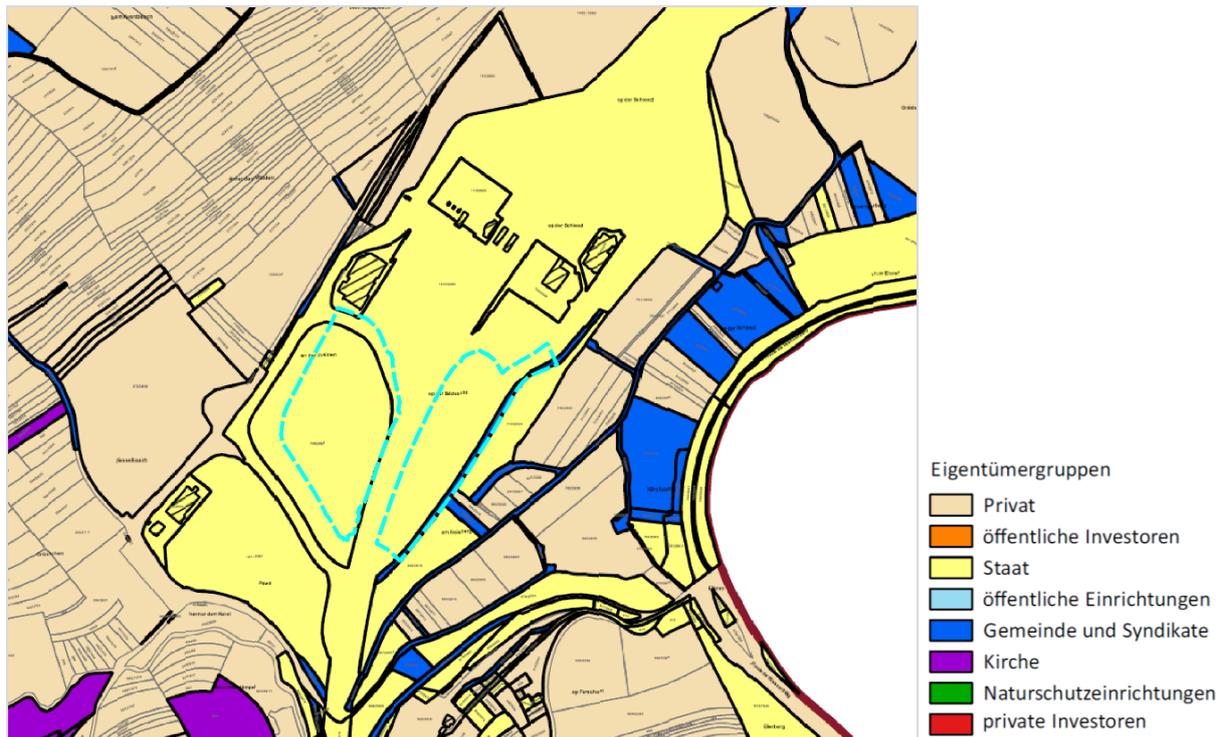
1.3. SITUATION ÉCONOMIQUE

Die Aussagen bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung über die letzten zwei Jahrhunderte und der aktuellen Zusammensetzung der Betriebe in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG behalten ihre Gültigkeit. Die vorliegende PAG-Änderung nimmt keinen Einfluss auf die ökonomische Situation der Gemeinde.

1.4. SITUATION DU FONCIER

Die betroffenen Parzellen befinden sich vollumfänglich im staatlichen Besitz. Der östlich angrenzende Wirtschaftsweg (Parzelle 714/2935) gehört zum Eigentum der Gemeinde/Syndikate.

ABBILDUNG 2 - EIGENTUMSVERHÄLTNISSE



QUELLE: AC MERTERT 2018

1.5. STRUCTURE URBAINE

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 nördlich der Ortschaft Wasserbillig stellt eine Erweiterung der bestehenden *zone spéciale* – *Aire de Wasserbillig* dar, die als ausgelagerte Gewerbezone der Gemeinde gilt. Auf dem Areal befinden sich Tankstellen sowie Versorgungseinrichtungen für Autobahnnutzer (Einkaufsmöglichkeiten im Nahrungsmittelbereich sowie für Autozubehör, Gastronomie- und Sanitäreinrichtungen). Mit der PAG-Änderung soll vor allem für den täglichen Pendlerverkehr mehr Parkraum geschaffen werden, daher ergeben sich für den bestehenden Tank- und Raststättenbetrieb keine Änderungen.

1.6. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Da die vorliegende PAG-Änderung die Einklassierung von Flächen zur Anlage und Erweiterung des Parkplatzangebots nördlich 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.

1.7. MOBILITÉ

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

1.7.1. Hauptverkehrsnetz

Der Änderungsbereich der vorliegenden Modifikation verfügt über eine unmittelbare Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz. Die Fläche ist als Teil der *zone spéciale – Aire de Wasserbillig* an die Autobahn A1 angeschlossen. Die A1 stellt eine zentrale Verbindung im Großherzogtum dar, daher ist der Park & Ride Wasserbillig /Mesenich vor allem für Berufspendler ein bedeutsamer Treffpunkt, um Fahrgemeinschaften zu bilden oder auf den Bus umzusteigen. Derzeit stehen auf dem P&R rund 260 Parkplätze zur Verfügung. Dies ist jedoch für die Menge an PKW, die täglich einen Parkplatz suchen nicht ausreichend, so dass diese häufig zusätzlich am Straßenrand parken. Eine Erweiterung der Parkfläche ist also, auch im Hinblick auf die stetig steigenden Pendlerzahlen aus dem deutschen Grenzraum, ein zukunftsorientiertes Projekt mit dem der Verkehr, insbesondere auf der stark frequentierten A1 gemindert werden und damit ein Beitrag zur Bewältigung gegenwärtiger Verkehrsprobleme geleistet werden soll.

Die Ortschaften Wasserbillig und Mertert sind von dem aufkommenden Verkehr nicht betroffen, da die Aire de Wasserbillig abgekoppelt von dem Ortsgebieten auf einem Plateau liegt.

1.7.2. Angebot im öffentlichen Transport

Das Angebot im öffentlichen Transport spielt im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung eine bedeutsame Rolle. Der Park & Ride Wasserbillig/Mesenich stellt einen Umsteigeort für Grenzpendler vom PKW auf den Bus dar. An der Haltestelle « Wasserbillig, Mesenich Frontière » ist der Umstieg auf die folgenden Busverbindungen möglich:

Linie	Verlauf
301 (RGTR)	LUX, Kirchberg - Longuich - Schweich (D)
302 (RGTR)	Howald, Ronnebësch - Trier (D)
304 (RGTR)	LUX, Kirchberg - Wasserbillig, Mesenich
306 (RGTR)	Esch/Belval - Cloche d'Or - Trier (D)

Mit dem Ausbau der Parkfläche wird ein Anreiz geschaffen, den seit März 2020 kostenfreien öffentlichen Nahverkehr in Luxembourg stärker zu nutzen um die Straßen des Großherzogtums zu entlasten.

1.8. GESTION DE L'EAU

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.

1.8.1. Trinkwasserversorgung

Der Punkt Trinkwasserversorgung ist in der *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG bereits sehr ausführlich beschrieben worden. Diese Aussagen bleiben auch weiterhin gültig. Für die *Aire de Wasserbillig* bedeutet das, dass eine Trinkwasserversorgung über das SIDERE (= *Syndicat intercommunal pour la distribution d'eau dans la région de l'est*) stattfindet.

1.8.2. Abwasserentsorgung

Die *Étude préparatoire* des rechtskräftigen PAG enthält bereits eine sehr vollständige Analyse des bestehenden Kanalnetzes der Gemeinde Mertert sowie der 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 Mertert, 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 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 werden¹.

Bis zum vollständigen Anschluss der Gemeinde an die regionale Kläranlage erfolgt die Abwasserentsorgung der *Aire de Wasserbillig* über die eigene Kläranlage.

1.8.3. Oberflächengewässer²

Auf der von der vorliegenden PAG-Änderung betroffenen Fläche sind keine Oberflächengewässer zu finden. Südlich der Fläche fließt der Sernigerbach entlang, in den das durch Regen anfallende Abwasser geleitet wird.

SITUATION EXISTANTE:

Das anfallende Regenwasser wird derzeit über die bestehenden Abwasserleitungen zunächst in das Rückhaltebecken (Beton) aus dem Jahr 1995/1996 geleitet, bevor es in ein zweites offenes Erdbecken geleitet wird. Dieses dient auch bei Regenereignissen mit hoher Intensität als Auffangbecken. Das Auslaufbecken des Erdbeckens unterquert den CR 141 B, bevor er in ein zweites Auffangbecken gelangt, welches mit einem Überlauf ausgestattet ist. Bei Niedrigwasser wird das Abwasser direkt über zwei bestehende Leitungen (DN500, DN600) in den Sernigerbach geleitet, bei stärkeren Abflüssen wird ein Wehr aktiviert, so dass ein Teil des Wassers erst über ein Feld in den Wasserlauf gelangt.

SITUATION PROJETÉE:

Unter Berücksichtigung der Richtlinien, die sich gemäß des Gesetzes von 20. Juli 2017 zur Änderung des Wassergesetzes von 2008 ergeben, erfordert jedes neue Projekt von nicht unerheblicher Größe die Schaffung eines Regenwasserrückhaltevolumens, welches sich nach dem deutschen Regelwerk DWA A117 berechnet.

Mit der Projektumsetzung und der damit einhergehenden Versiegelung der Fläche wird demnach für den neuen Park & Ride-Parkplatz westlich der A1 ein zusätzliches Rückhaltevolumen von 280 m³ erforderlich. Zunächst werden die Abflüsse durch offene Gräben im Zentrum des Parkplatzes aufgefangen und von dort aus regelmäßig in die bestehende Kanalisation geleitet. Im südlichen und

¹ nach Informationen von TR-Engineering und AC Mertert

² SCHROEDER & ASSCOIÉS: P+R Mesenich Frontière Phase 1 (19.08.2019)
+ SCHROEDER & ASSCOIÉS: P+R Mesenich Frontière Phase 2 (28.04.2020)S

östlichen Bereich des Projekts findet eine durch Siphons regulierte Ableitung in die vorhandenen Abwasserleitungen statt, von wo aus das Wasser in das im Süden geplante, neue Rückhaltebecken (siehe **Abbildung 3**) geleitet wird.

ABBILDUNG 3 - GEPLANTER P&R-PARKPLATZ AM GRENZÜBERGANG AIRE DE WASSERBILLIG – FAHRTRICHTUNG LUXEMBURG (PHASE 1)



QUELLE: SCHROEDER & ASSOCIÉS 2019

Ein Teil der Fläche ist soweit abgesenkt, dass eine Ableitung des Regenwassers in das geplante Retentionsbecken nicht möglich ist. Das Regenwasser dieser Fläche wird über die bestehenden Leitungen im Westen in das bestehende Rückhaltebecken entsorgt. Die Leitungen haben ein ausreichendes Fassungsvermögen, sodass keine Gefahr einer Sättigung der Kapazitäten besteht.

Desweiteren sorgt die umweltfreundliche Gestaltung des Parkplatzes dafür, dass ein Teil des Regenwassers direkt versickern kann.

Auf der gegenüberliegenden Seite der A1 wird in der ersten Phase des Projekts ein Kreisverkehr errichtet, was zu einer Vergrößerung des Straßenraums und damit zu einer erhöhten Versiegelung führt. Der bestehende Abwasserkanal hat jedoch ausreichende Kapazitäten, um einen erhöhten Abfluss aufzufangen.

Insgesamt wird das Projekt nicht zu einer signifikanten Steigerung des Abflusses in den Sernigerbach führen und somit keinen erheblichen Einfluss auf den Wasserlauf haben.

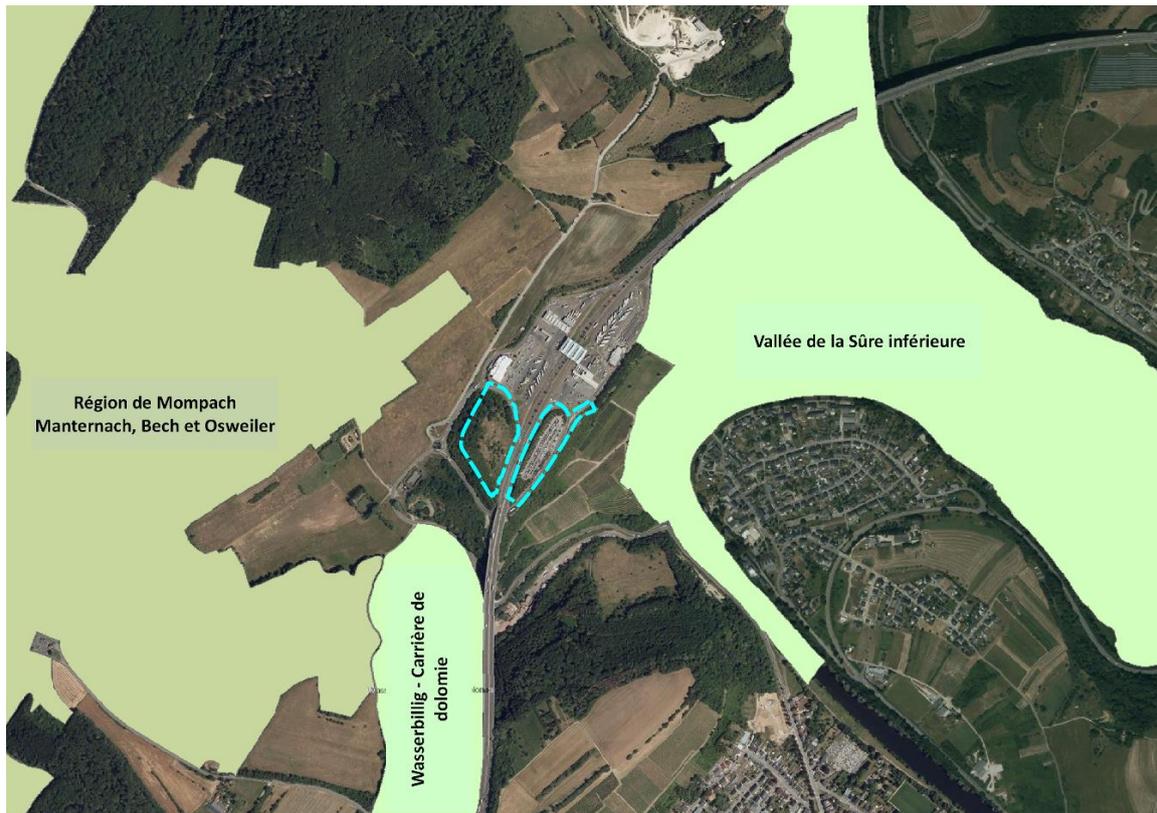
Für die zweite Phase, die Errichtung des Parkhauses auf der bestehenden Park & Ride-Fläche östlich der A1, ist es in der Theorie möglich, das Regenwasser ohne Änderungen in die bestehenden Retentionsstrukturen (Beton- und Erdbecken) zu leiten. Da diese jedoch nicht den aktuellen Anforderungen entsprechen, soll für das anfallende Regenwasser des Parkhauses ein separates Rückhaltebecken mit einem Volumen von 35 m³ errichtet werden. Zunächst wird das anfallende Abwasser vom Parkhaus in Gräben gesammelt, bevor sie in das Rückhaltebecken gelangen. Anschließend wird es in das bestehende Abwassersystem geleitet und so der Kläranlage *Aire de Wasserbillig* zugeführt. Mit der Fertigstellung aller Bauabschnitte zum Anschluss der Gesamten Gemeinde Mertert an die regionale Kläranlage in Grevenmacher, wird die Kläranlage *Aire de Wasserbillig* zeitnah außer Betrieb genommen.

1.9. ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

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.

Offenlandbiotope sind laut Kartierung auf der Fläche nicht vorhanden, des Weiteren ist sie nicht von den Aussagen des *plan directeur sectoriel – paysage* (PSP) betroffen. Westlich angrenzend der Aire de Wasserbillig liegt das (GEP) « *Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure*, wodurch das Areal rund um die Aire de Wasserbillig als von einem PDS betroffene Parzellen identifiziert wurden.

ABBILDUNG 4 - NATURA-2000 SCHUTZGEBIETE MIT KENNZEICHNUNG DER PLANFLÄCHE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG (DATENBASIS: GEOPORTAIL 06/2020)

Auch wenn die Planfläche keine unmittelbaren Berührungspunkte mit nationalen oder internationalen Schutzgebieten hat, muss auf Grund der Nähe zu diversen internationalen Schutzgebieten (NATURA 2000), wie das Vogelschutzgebiet *Région de Mompach, Manternach, Bech et Osweiler* und die Habitate *Wasserbillig - Carrière de dolomie* und *Vallée de la Sûre inférieure* ein Screening angefertigt werden, um feststellen zu können ob entsprechend geschützte Arten von der Projektumsetzung betroffen sind.

Bei einer ersten Phase der strategischen Umweltuntersuchung (SUP) wurde festgestellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt, Boden und Landschaft nicht ausgeschlossen werden können, sodass in einer zweiten Phase die Detail – und Ergänzungsprüfung (DEP) vorgenommen wurde. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung festgelegter Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

1.9.1. Geologie und Relief

Der Änderungsbereich ist gekennzeichnet durch seine Lage auf einem Plateau nördlich der Ortschaft Wasserbillig, wo der anstehende Muschelkalk von Mergeln des Keupers überlagert wird.

1.9.2. Biotopkartierung

Auf der Fläche befinden sich laut Offenlandbiotopkartierung keine bekannten Biotope. Bei der Untersuchung des östlichen Bereichs der Änderungsfläche konnten jedoch Grünstrukturen (Gehölzstrukturen und Gebüsche) nach Art. 17 NatSchG identifiziert werden, welche bei Zerstörung kompensationspflichtig sind. Ein Großteil der Strukturen wurde bereits monetär entsprechend der Ökopunktbilanzierung ausgeglichen.

Auch im westlichen Teil der Änderungsfläche sind Grünstrukturen, die der Klassifizierung nach Art.17 entsprechen, identifiziert wurden (Gebüsch, Hecken, Laubbaumbestände). Die Fläche dient zudem auch als Habitat geschützter Arten (Vögel, Eidechsen, Schmetterlinge, Orchideen), was die Einhaltung von CEF-Maßnahmen erforderlich macht. Zudem ist für den Teilbereich eine weitere Kompensierung nach Ökobilanzierung notwendig.

1.9.3. Ökologische Vernetzung

In einigen Metern Entfernung zur Erweiterungsfläche liegen die Natura-2000-Gebiete « *Région de Mompach, Manternach, Bech et Osweiler* » (Vogelschutzgebiet), « *Wasserbillig - Carrière de dolomie* » (Fauna-Flora-Habitat) und « *Vallée de la Sûre inférieure* » (Fauna-Flora-Habitat). Nach Untersuchungen konnte für die Änderungsfläche keine direkte Beziehung zu den umliegenden Schutzgebieten beobachtet werden, sodass davon auszugehen ist, sodass keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele vorliegt.

1.9.4. Prägende Landschaften und Elemente

Das Plateau, auf dem sich die Planfläche befindet, stellt neben den Tallagen und Steilhängen der Gemeinde eine der prägenden Landschaften der Gemeinde Mertert dar. Das Plateau ist vom einem Wechsel aus Wald und Offenland geprägt, das aufgrund seiner fruchtbaren Böden ackerbaulich oder auch als Grünland genutzt wird. Die Autobahn A1 stellt hier eine Art Trennlinie zwischen den welligen Höhen des Plateau und den Tälern dar.

Bei der Umsetzung des vorliegenden Projekts sollte darauf geachtet werden, dass der Impact auf das Landschaftsbild minimiert wird. In Bezug auf die Realisierung des Parkplatzes westlich der A1 (Phase 1) ist durch die offene und naturnahe Gestaltung eine sanfte Integration ins Landschaftlich gut realisierbar. Bei dem geplanten Parkhaus östlich der A1 (Phase 2) stellt sich eine Integration auf Grund der Bauhöhe und der geschlossenen Bauweise als schwieriger dar. Hier kann eine entsprechende Gestaltung durch geeignete architektonische Mittel zu einer Minderung des Impakts auf das Landschaftsbild führen. Insgesamt sind keine oder nur geringe visuelle Auswirkungen für die Bewohner der umliegenden Ortschaften zu erwarten.

1.9.5. Mögliche Beeinträchtigungen der menschlichen Umwelt

Mögliche Beeinträchtigungen, die in der *étude préparatoire* behandelt wurden, sind zum einen Industrie- und Produktionsflächen (Emissionen), Mobilfunkantennen oder Hoch-/Mittelspannungsleitungen, Verkehrsinfrastrukturen, Lärmemissionen und Altlastenverdachtsflächen.

Bei der PAG-Änderung handelt es sich im Falle des Park & Ride-Parkplatzes östlich der Autobahn um eine Bestandsregulierung, der westliche Teil der Fläche ist eine Einklassierung der bisher unbebauten Parzelle 166/2883 in die *zone spéciale - Aire de Wasserbillig*. Die Fläche liegt nördlich der Ortschaft Wasserbillig abgekoppelt auf einem Plateau, somit gibt es keine Verbindung zu den im Tal liegenden Siedlungsbereichen. Die Erweiterung stellt für die Bevölkerung der Gemeinde also keine Beeinträchtigung des alltäglichen Lebens dar.

Die im Rahmen der im Jahr 2016 durchgeführten Lärmkartierung (Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/CE) wurden die Hauptverkehrsachsen, Haupteisenbahnstrecken sowie Großflughäfen und Ballungsräume auf deren Lärmbelastung für die Umgebung analysiert. Der Planbereich der vorliegenden PAG-Änderung liegt unmittelbar an der Autobahn A1 und ist damit direkt von den Lärmimmissionen betroffen. Da es sich bei der vorliegenden Modifikation um die Erweiterung der *zone spéciale* zur Erweiterung des Parkraumangebots am Grenzübergang handelt und somit keine Wohn- oder Arbeitsbevölkerung betrifft, stellt die Lärmemission keine Beeinträchtigung für die menschliche Umwelt dar.

Laut Altlastenkataster befinden sich auf der Fläche keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Eine Untersuchung des Bodens durch eine Fachfirma (WPW GEO.LUX s.à.r.l.) ergab das unter Einhaltung von Verminderungsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Ein Teil des Bodenaushubs kann in-situ wiederverwendet werden, ein weiterer Teil (rund 4,500 t) gilt als kontaminiert und muss fachgerecht abtransportiert werden.

1.10. PLANS ET PROJETS RÉGLEMENTAIRES ET NON RÉGLEMENTAIRES

1.10.1. Bestehender plan d'aménagement général (PAG)

Genehmigungsdatum: 23. August 2019

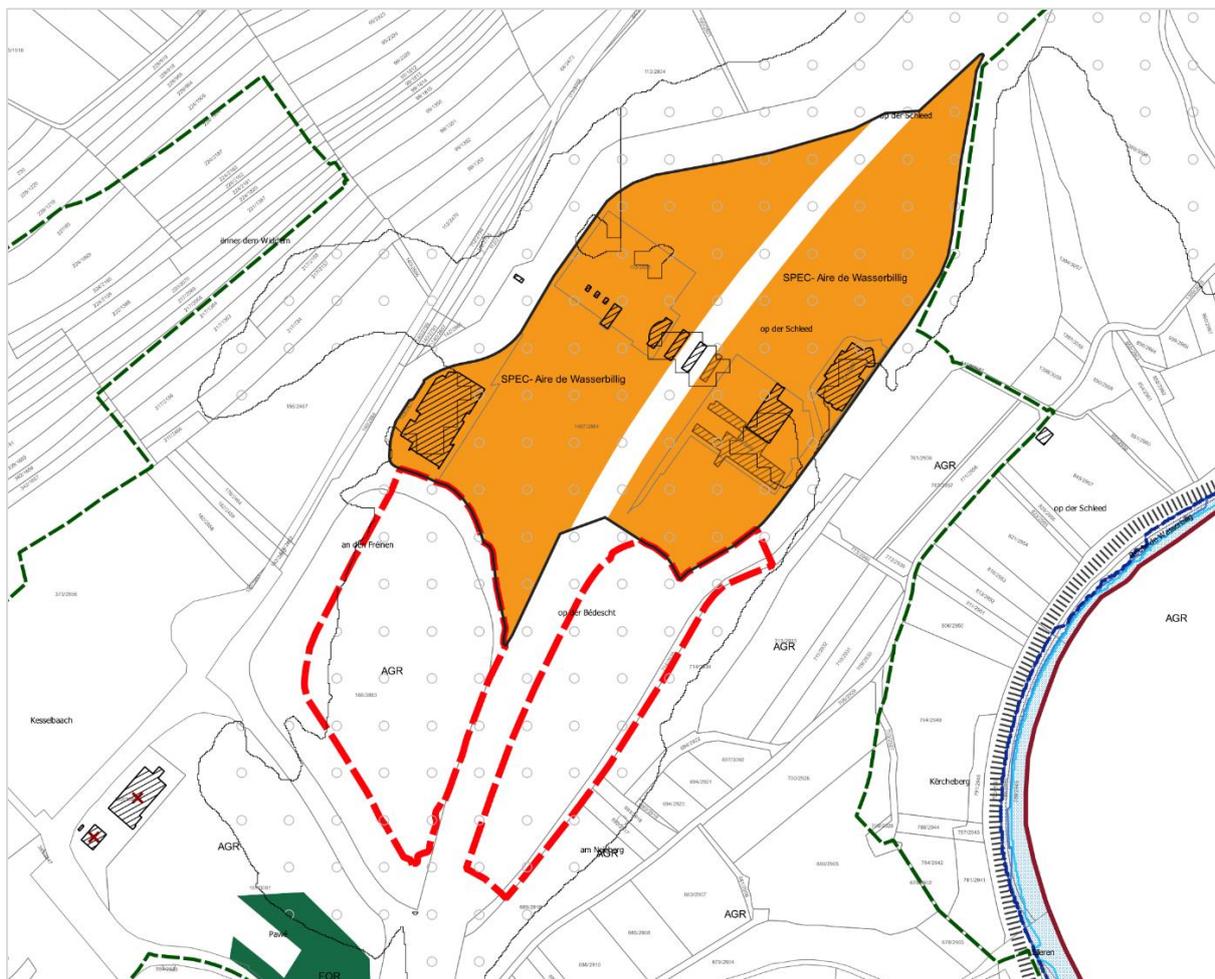
Referenznr. : 28C/013/2018

Plangrundlage: PCN 2018

Nachfolgend mehrfach durch punktuelle Modifikationen geändert:

- Mod. PAG Aalmauer (PAG 28C/014/2020, 09.02.2021)
- Mod. PAG 9, Rue Basse (PAG 28C/015/2020, 22.06.2021)
- Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique (28C/016/2020, 21.10.2021)

ABBILDUNG 5 - AUSWEISUNG GÜLTIGER PAG



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENQUELLE : AC MERTERT 2021

 Änderungsbereich

1.10.2. Plans d'aménagement particulier (PAP)

Plan d'aménagement particulier – quartier existant

Im Rahmen der Neuaufstellung 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*).

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 die betroffene Fläche 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.

1.10.3. Autres plans et études

Stratégie pour une mobilité durable (MoDu 2012 + MoDu 2.0 2018)

Bei dem Projekt der Erweiterung des Park & Ride-Angebots am Grenzübergang Wasserbillig handelt es sich um ein Vorhaben im Rahmen der *Stratégie globale pour une mobilité durable* (MoDu) vom *Ministère du Développement durable et des Infrastructures*. Mit dem *Arrêté grand-ducal du 5 décembre 2018 portant constitution des Ministères* kam es zu einer Neuordnung der Ministerien, bzw. deren Aufgabenbereiche. Seither unterliegen die Straßenbauverwaltung sowie Verkehrsprojekte dem *Ministère de la Mobilité et des Travaux publics*.

Dabei handelt es sich um einen integrativen Ansatz zur Umsetzung einer nachhaltigen Mobilität unter Berücksichtigung umweltbezogener und sozialwirtschaftlicher Herausforderungen. Mit den verschiedenen Bausteinen der Mobilität, wie bspw. dem öffentlichen Nahverkehr, dem Individualverkehr, der sanften Mobilität, soll ein ganzheitliches und nachhaltiges Konzept entstehen, bei dem der Modal Split eine große Rolle spielt. Im Jahr 2012 wurde die Strategie in einem ausführlichen Dokument veröffentlicht, die ausgearbeiteten Ziele waren für das Jahr 2020 angedacht. Im Jahr 2018 wurde die Strategie aktualisiert (MoDu 2.0). Die Grundprinzipien der Ausarbeitungen von 2012 behielten dabei ihre Gültigkeit und wurden im Dokument von 2018 wieder aufgenommen und ergänzt.

Der Ausbau des Park & Ride Parkplatzes Wasserbillig/Mesenich ist eines von mehr als 70 P&R-Projekten (Bus und Bahn) im gesamten Großherzogtum, welches unter Zusammenarbeit des Ministeriums und der *Administration des ponts et chaussées* die Förderung der Multimodalität und Nutzung des öffentlichen Verkehrs sowie die Reduzierung des PKW-Verkehrs zum Ziel hat. Er ist vor allem für die Pendler der Grenzregion vorgesehen, die Fahrgemeinschaften bilden oder vor Ort auf den öffentlichen Verkehr umsteigen wollen. Das aktuelle Platzangebot des Park & Ride Wasserbillig/Mesenich (östlich der A1) beläuft sich auf rund 260 PKW-Stellplätze, die oft komplett belegt sind, sodass auch am Rand der Zubringerstraße zum Parkplatz geparkt wird. Durch die Erweiterung mit dem geplanten Parkhaus mit 5 bis 6 Parkdecks und der zusätzlichen Parkfläche westlich der A1 erhöht sich die Zahl der Stellplätze auf rund 1.700.

Neben dem Ausbau der Parkflächen zur Förderung eines multimodalen Verkehrs, dient auch der seit März 2020 für alle Nutzer kostenfreie Nahverkehr im Großherzogtum als Anreiz, den eigenen PKW öfter stehen zu lassen. Die Bushaltestelle « Wasserbillig, Mesenich Frontière » bietet die Möglichkeit vom Park & Ride auf den öffentlichen Verkehr umzusteigen.

1.11. POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

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 zur Erweiterung des Parkraumangebots an der deutsch-luxemburgischen Grenze.

1.12. DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES ARRÊTÉES AU NIVEAU NATIONAL

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

Eine unmittelbare Betroffenheit der umliegenden Schutzgebiete liegt nicht vor. Allerdings befinden sich auf der Fläche schützenswerte Grünelemente, bzw. dient die Fläche als Habitat geschützter Arten, was im PAG zu einer indikativen Darstellung nach Art 17/21 NatSchG (*Habitat d'espèce art.17/21 loi PN*) führt. Es befinden sich keine national und kommunal geschützten Denkmäler auf der Fläche. Der Planbereich westlich der A1 ist laut der Kartierung möglicher und bekannter, archäologischer Fundstellen des CNRA („*Centre national der la recherche archéologique*“) als „zone orange“ ausgewiesen. Dies bedeutet, dass es sich um bereits bekannte Fundstellen handelt oder Spuren für archäologische Funde zu vermuten sind. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind diese Zonen auf deren archäologische Wertigkeit zu prüfen und das Projekt mit dem CNRA abzustimmen. Der östliche Teil des Bauvorhabens ist laut Kartierung des CNRA nicht betroffen.

SECTION 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

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 urbanistisches Ziel formuliert, das bestehende Flächenpotenziale zu nutzen und die Nachverdichtung in der Gemeinde gegenüber von Neuausweisungen im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu favorisieren.

Bei der vorliegenden PAG-Änderung handelt es sich um die Erweiterung der bestehenden *zone spéciale - Aire de Wasserbillig*. Hier wurde am Grenzübergang eine Autobahnraststätte errichtet, die aufgrund der spezifischen Nutzung nicht als klassische Gewerbezone, sondern als *zone spéciale* ausgewiesen wurde. Neben zwei Tankstellen (je eine pro Fahrtrichtung) und Tankstellenshops befinden sich hier Gastronomieangebote, sowie der Park & Ride-Parkplatz Wasserbillig / Mesenich.

Die Einklassierung der betroffenen Flächen, die derzeit der *zone verte* angehören, stellt im östlich von der A1 liegenden Bereich eine Bestandsregulierung dar. Das Areal auf der gegenüberliegenden Seite ist bisher unbebautes Grünland, hier kommt es zur Neuversiegelung mit der Errichtung eines ökologischen Parkplatzes.

Durch die von den Siedlungsbereichen abgekoppelte Lage auf dem Plateau ergibt sich für das Siedlungsgefüge der Ortschaft keine Änderung. Das in der Entwicklungsstrategie festgelegte Ziel der bevorzugten Nachverdichtung kann für die vorliegende PAG-Modifikation nicht angewendet werden, da es sich um eine sehr spezifische Neuausweisung im Nationalen Interesse handelt.

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 ergänzt werden:

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) spielt im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung eine zentrale Rolle. Der Ausbau des Park & Ride-Parkplatzes Wasserbillig/Mesenich zielt auf Grenzpendler ab, die hier Fahrgemeinschaften bilden oder aber auf das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs umsteigen können. Hier fahren ab der Haltestelle « Wasserbillig, Mesenich Frontière » die Buslinien 117,118, 119, 306 und 507. in Richtung Stadt Luxemburg, nach Echternach oder Esch/Belval.

Auch der motorisierte Individualverkehr spielt eine sehr wichtige Rolle. Für die Grenzpendler aus Deutschland stellt der Parkplatz am Grenzübergang Wasserbillig ein Treffpunkt zur Bildung von

beruflichen Fahrgemeinschaften dar. Oftmals ist der Park & Ride-Parkplatz mit rund 260 Parkplätzen komplett ausgelastet, sodass die Autos auch den Straßenrand des Zubringers zum Parken nutzen. Mit dem Bau eines mehrstöckigen Parkhauses auf der Fläche des derzeitigen P&R und der Errichtung eines offenen Parkplatzes auf der gegenüberliegenden Seite der A1 wird das Angebot an Parkraum um rund 1.500 Stellplätze erweitert.

Beide Möglichkeiten – der Umstieg auf den Bus wie die Bildung von Fahrgemeinschaften – dienen dazu den Individualverkehr auf den Straßen in Luxemburg und insbesondere auf der A1 zu verringern.

2.3. LANDSCHAFT

Die Aussagen des Landschaftskonzepts, das im Rahmen der *Etude préparatoire* des rechtskräftigen PAG aufgestellt wurde, behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Die PAG-Änderung behandelt die Einklassierung von in der *zone verte* liegenden Flächen in die *zone spéciale – Aire de Wasserbillig*. Zum Teil handelt es sich um eine Bestandsanpassung im Bereich des existierenden Park & Ride Wasserbillig/Mesenich, zum Teil um eine unbebaute Grünfläche.

In der ersten Phase des Vorhaben entsteht auf der Fläche westlich der A1 ein neuer Parkplatz auf der Grünfläche. Hier kommt es zur Versiegelung des Areals, allerdings soll die neue Parkfläche als ökologischer Parkplatz mit einer möglichst naturnahen Gestaltung umgesetzt werden, das heißt dass bspw. ein wasserdurchlässiger Bodenbelag wie Rasengittersteine oder Ähnliches genutzt werden. Zudem soll auch eine Eingrünung des Gebiets durch Anpflanzung von Bäumen erfolgen.

Auf der gegenüberliegenden Seite wird in der zweiten Phase ein mehrstöckiges, etwa 18 Meter hohes Parkhaus entstehen, das das derzeitige Landschaftsbild im Bereich der Aire de Wasserbillig beeinflusst. Vor allem vor dem Hintergrund der landschaftlich geprägten und naturnahen Form des Plateaus nördlich der Autobahn, kann das Parkhaus als starker Kontrast gesehen werden. Aus diesem Grund ist eine harmonische, ans Landschaftsbild angepasste Gestaltung der Fassade des Parkhauses erstrebenswert.

Eine unmittelbare Betroffenheit der umliegenden Schutzgebiete liegt nicht vor.

Auf der Fläche befinden sich jedoch schützenswerte Grünelemente (Gehölzstrukturen, Hecken, Bäume), bzw. dient die Fläche als Habitat geschützter Arten (Vögel, Reptilien, Schmetterlinge), was im PAG zu einer indikativen Darstellung nach Art 17/21 des NatSchG (*Habitat d'espèce art.17/21 loi PN*) führt. Während es sich bei den nach Art. 17 geschützten Strukturen hauptsächlich um eine Kompensationsregelung bei Verlust (Ausgleich durch Ökobilanz) handelt, müssen im Sinne des Artenschutzes nach Art. 21 Minderungsmaßnahmen eingehalten werden, die auf die betroffenen Arten abgestimmt sind. Zu den Maßnahmen zählen unter anderem die Kompensation bei Revierverlust

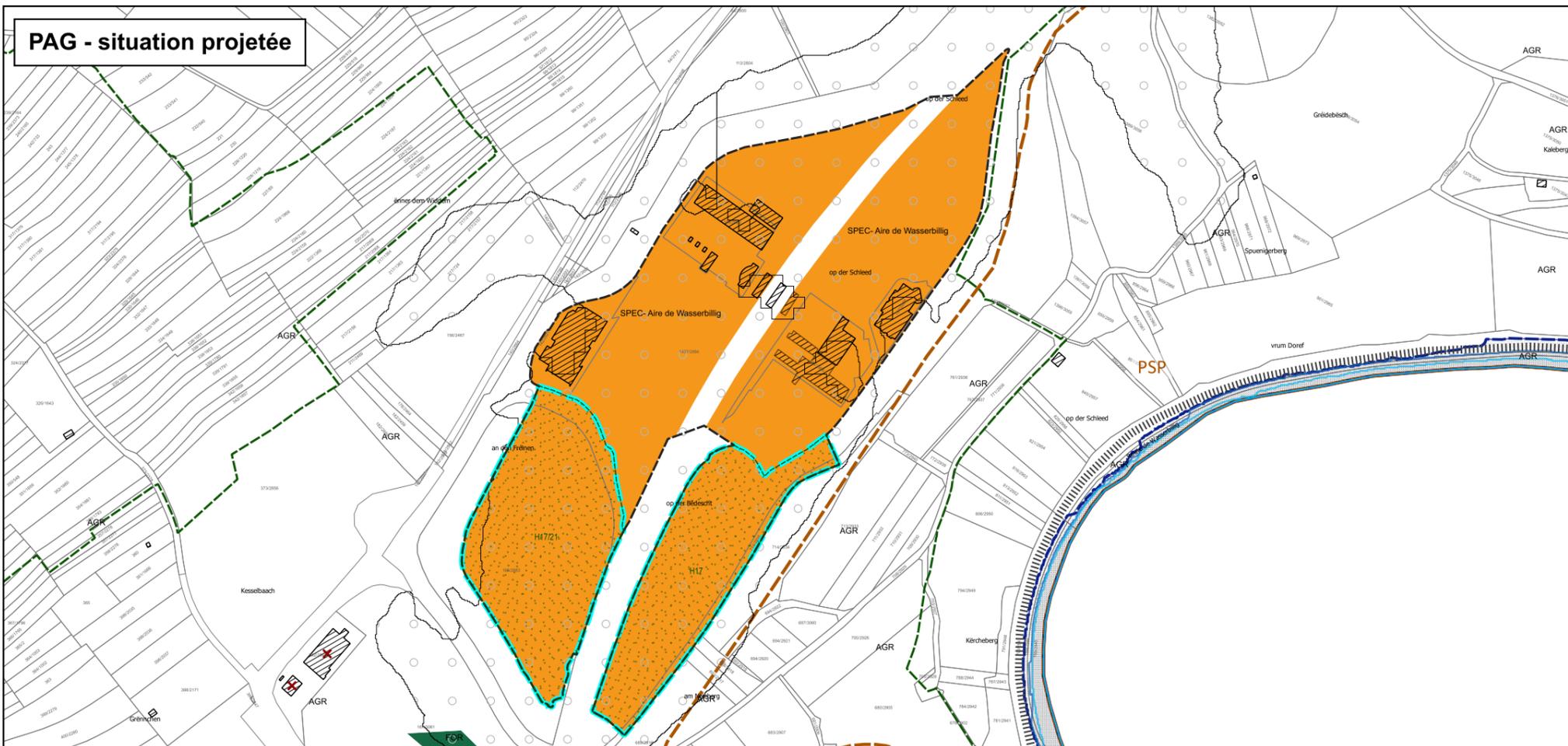
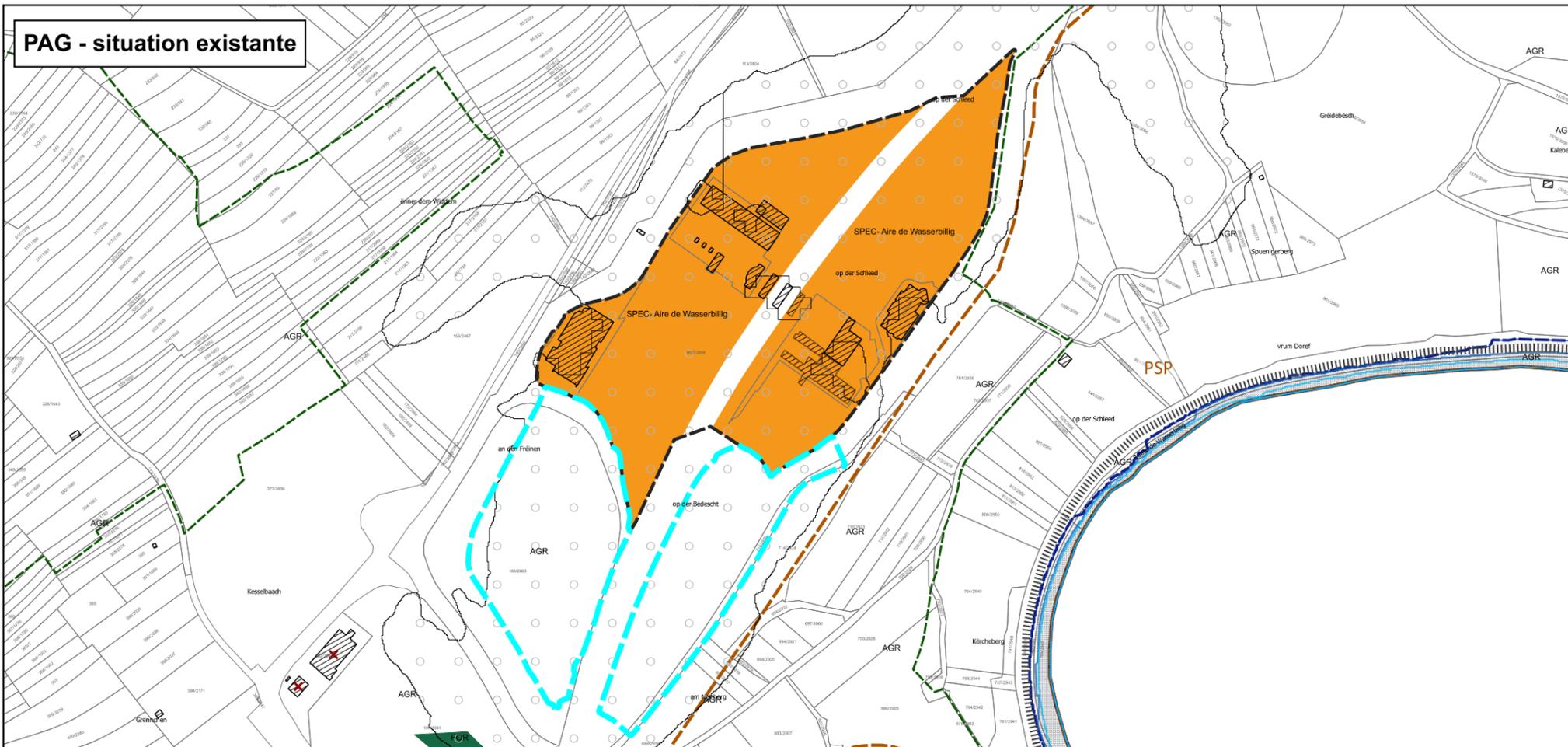
(möglichst im nahen Umfeld, auch in-Situ möglich), die Anpflanzung von Gebüsch/Bäumen, die als Brut- und Jagdstätten für betroffene Arten dienen können oder die Einhaltung von Rodungszeiten.

Um auf die Umweltbelange auch in nachfolgenden Planungsschritten hinzuweisen, wurden beide Teilbereiche im PAG-Entwurf indikativ mit einer Art. 17- bzw. einem Art.17/21-Kennzeichnung (*Habitat d'espèce art.17/21 loi PN*) überlagert.

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

SITUATION EXISTANTE ET PROJETEE

VERSION COORDONNÉE DU PAG



Légende du plan d'aménagement général

- Delimitation de la zone verte
- Delimitation de la modification "Aire de Wasserbillig"
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:**
 - SPEC Zone spéciale
- Zone verte:**
 - AGR Zone agricole
 - FOR Zone forestière
- Zones superposées:**
 - Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"
 - Couloir pour projets de mobilité douce
 - Zone de risques prévisibles:
 - Zone inondable (HQ10)
 - Zone inondable (HQ100)
 - Zone inondable (HQExtrem)
 - 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 la gestion de l'eau
 - à l'aménagement du territoire
 - PSP plan directeur sectoriel "paysages"

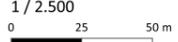
Informations supplémentaires à titre indicatif et non-exhaustif:

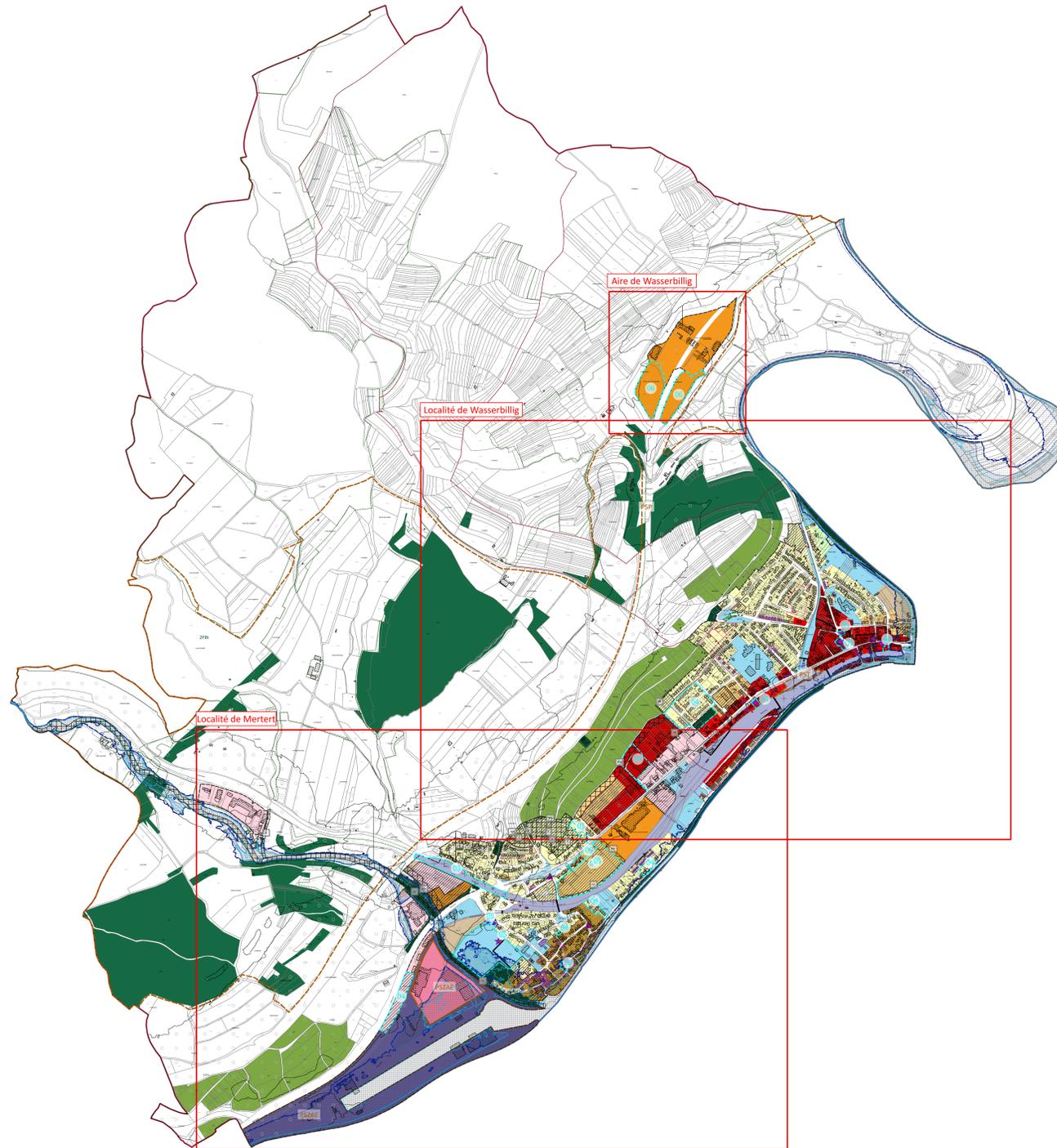
- H17/21 Habitat d'espèce art. 17/21 loi PN

Fond de plan (PCN 08.01.2018):

- Limite communale
- Parcellaire
- Bâtiment existant
- Bâtiment ajouté (Photo aérienne ACT 2018)

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A		
B		

MAÎTRE DE L'OUVRAGE COMMUNE DE MERTERT PROJET Modification du PAG « Aire de Wasserbillig » PLAN PAG - situation existante et projetée BUREAU D'ÉTUDES zilplan s.à r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire		 Commune de MERTERT 4, rue Albert Simon L-5315 Cornern Tel: +352 26 390-1 info@zilplan.lu www.zilplan.lu 	
DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	DIN-A3 (420 x 297 mm)
VÉRIFIÉ PAR	BBF	ÉCHELLE	1 / 2.500
DATE	31.05.2023		
FICHER	P:\LP-SC\2020\20200737_ZP_ModPAG-PAPQE_Aire de Wasserbillig\D_Plans\PDF\PAG		
PLAN N°	20200737_ZP_ModPAG-PAPQE_Aire de Wasserbillig_01_situation existante et projetée		
FOND DE PLAN	© ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET RÉPRODUCTION INTERDITES		



Légende du plan d'aménagement général

- ☐ Délimitation de la zone verte
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:**
- 19A-1 Zone d'habitation 1
- 19A-2 Zone d'habitation 2
- BP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BP-EP Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique espace vert public
- BP-PP Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique parc
- 19M-1 Zone mixte urbaine
- 19M-2 Zone mixte villageoise
- 19D-1 Zone d'activités économiques communale type 1
- 19D-2 Zone d'activités économiques régionale
- 19M-3 Zone de port de marchandises
- 19A-3 Zone de gares ferroviaires et routières 1
- 19A-4 Zone de gares ferroviaires et routières 2
- 19S-1 Zone de sport et de loisirs
- 19S-2 Zone de sport et de loisirs "Camping"
- 19SC Zone spéciale
- 19JF Zone de jardins familiaux
- Zone verte:**
- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- VIT Zone viticole
- VER Zone de verdure

Représentation schématique du degré du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»:

- ☐ Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Zones superposées:**
- ▨ Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zones de servitudes:**
- Zone de servitude "urbanisation"**
- ▨ Servitude de type "intégration paysagère"
- 5 = corridor 5m 15 = corridor 15m 30 = corridor 30m
- ▨ Servitude de type "coulée verte"
- ▨ Servitude de type "cours d'eau"
- ▨ Servitude de type "topographie"
- ▨ Servitude de type "transition"
- ▨ Servitude de type "étude de sol"
- ▨ Servitude de type "recul réseau Natura 2000"
- ▨ Servitude de type "Biotopie"
- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"**
- ▨ Couloir pour projets routiers ou ferroviaires
- ▨ Couloir pour projets de mobilité douce
- Zone de risques prévisibles:**
- ▨ Zone inondable (HQ10)
- ▨ Zone inondable (HQ100)
- ▨ Zone inondable (HQExtrem)
- ▨ Zone de bruit (LNGT, 55 dB)

- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal:**
- ▨ Secteur protégé de type "environnement construit"
- ▨ Construction à conserver
- ▨ Gabarit d'une construction existante à préserver
- ▨ Alignement d'une construction existante à préserver
- ▨ Petit patrimoine à conserver
- Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:**
- ▨ à l'aménagement du territoire
- ▨ Plan directeur sectoriel "paysages"
- ▨ Plan directeur sectoriel "transports"
- ▨ Plan directeur sectoriel "zones d'activités économiques"
- ▨ à la protection de la nature et des ressources naturelles (ZPIN)
- ▨ à la protection de la nature et des ressources naturelles (NATURA-2000)
- ▨ à la protection des sites et monuments nationaux
- ▨ à la gestion de l'eau
- Informations supplémentaires à titre indicatif et non-exhaustif:**
- ▨ Plan d'aménagement particulier dûment approuvé ou en procédure d'approbation
- ▨ Habitat d'espèce art. 17/21 loi PN
- ▨ Biotopes selon articles 17 (polygone) (1*)
- ▨ Biotopes selon article 17 (point) (1*)
- ▨ Délimitation des zones spécifiques MIX-u, BEP, REC et GARE

- Fond de plan (PCN 08.01.2018):**
- ▨ Limite communale
- ▨ Parcellaire
- ▨ Bâtiment existant 04
- ▨ Bâtiment ajouté (Photo aérienne ACT 2018)
- ▨ Bâtiment démolé (Photo aérienne ACT 2018)

(1) Origine: loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement
 (2) Degré: Catalogue de biotopes 2009, Catalogue de biotopes des infrastructures (2016), Biotopes supplémentaires de la SUP 2018



INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	27.02.2019	Modifications retenues dans le cadre de la procédure précédant le vote du Conseil Communal
B	06.07.2021	Version coordonnée suite aux modifications approuvées 05_00
C	20.07.2021	Version modifiée suite aux plans directeurs sectoriels (en vigueur 01.08.2021)
D	08.02.2022	Version coordonnée suite aux modifications approuvées 05_06
E	02.12.2022	Version coordonnée suite à la modification approuvée 05
F	31.05.2023	Version coordonnée suite à la modification en cours 06
G		

MATRE DE L'OUVRAGE
COMMUNE DE MERTERT

PROJET
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
 version coordonnée

PLAN
PLAN D'ENSEMBLE

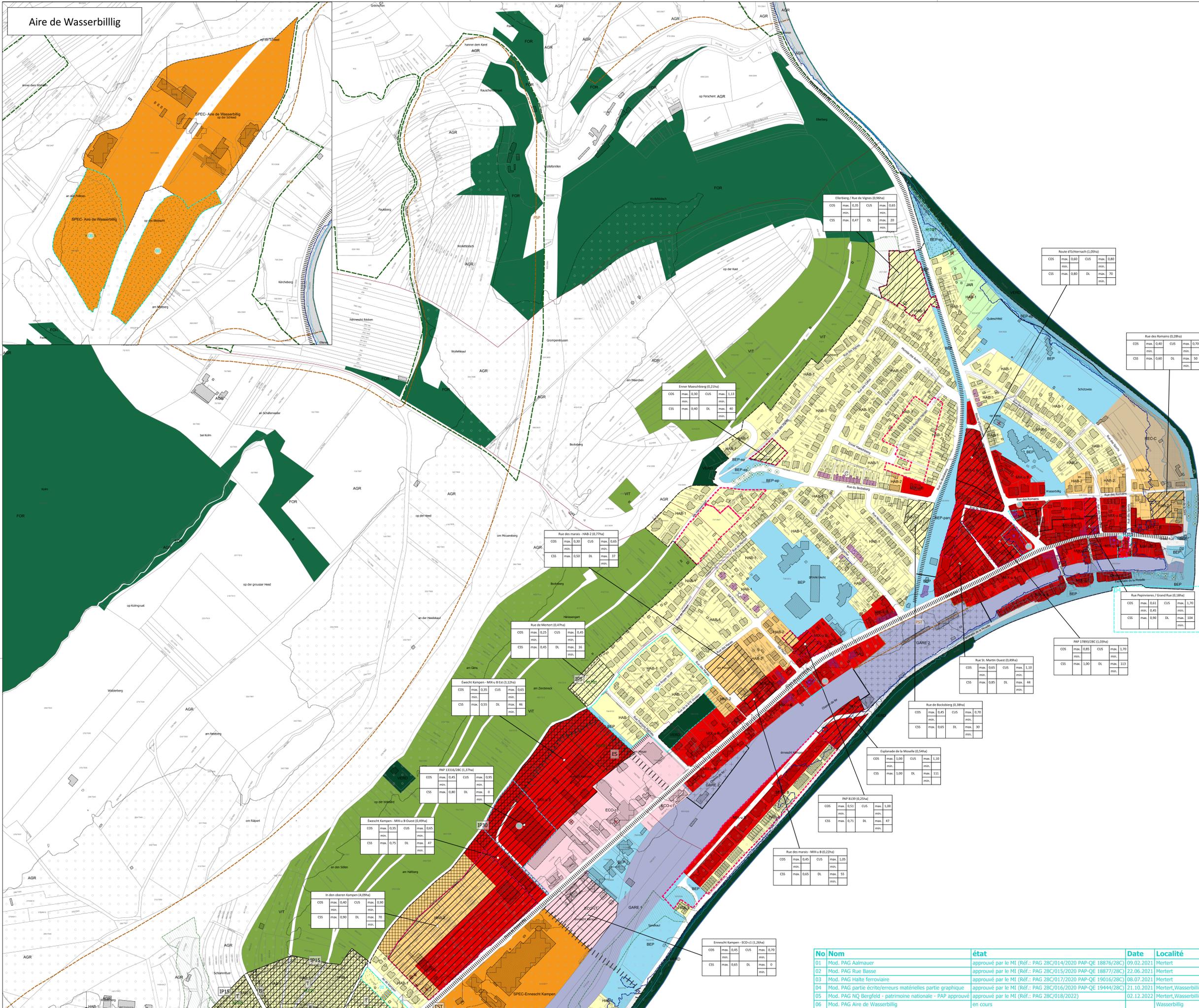
BUREAU D'ÉTUDES
zimplan s.à r.l.
 Urbanisme & Aménagement du Territoire

DESIGNÉ PAR VKS FORMAT A0 (841x1189 mm)
 VÉRIFIÉ PAR BBF ÉCHELLE 1:10.000
 DATE 26.02.2020 0 250 500 m

FICHER P:\VP-SC\2014\20140504-2P_PAG-PAG-CE_Mertert\G_Version coordonnée\PA0\VG
 PLAN N° 20140504-2P_MERT_PAG_P001_Plan_ensemble_vr_06

PROJET DE PLAN 05/2023 (version coordonnée) - 06/2023 (version coordonnée) - 07/2023 (version coordonnée)

No	Nom	état	Date	Localité
01	Mod. PAG Aalmauer	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/014/2020 PAP-QE 18876/28C)	09.02.2021	Mertert
02	Mod. PAG Rue Basse	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/015/2020 PAP-QE 18877/28C)	22.06.2021	Mertert
03	Mod. PAG Halte ferroviaire	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/017/2020 PAP-QE 19016/28C)	08.07.2021	Mertert
04	Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/016/2020 PAP-QE 19444/28C)	21.10.2021	Mertert,Wasserbillig
05	Mod. PAG NQ Bergfeld - patrimoine nationale - PAP approuvé	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/018/2022)	02.12.2022	Mertert,Wasserbillig
06	Mod. PAG Aire de Wasserbillig	en cours		Wasserbillig



Légende du plan d'aménagement général

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-SP Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique espace vert public
- BEP-SP-PA Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique parc
- MIX-1 Zone mixte urbaine
- MIX-2 Zone mixte villageoise
- ECO-1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-2 Zone d'activités économiques régionale
- MPM Zone de port de marchandises
- GARE-1 Zone de gares ferroviaires et routières 1
- GARE-2 Zone de gares ferroviaires et routières 2
- MS Zone de sport et de loisirs
- MIX-3 Zone de sport et de loisirs "Camping"
- SP Zone spéciale
- JAR Zone de jardins familiaux

Zone verte:

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- VT Zone viticole
- VD Zone de verdure

Représentation schématisée du degré du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»:

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Zones superposées:

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zones de servitudes:

Zone de servitude "urbanisation"

- Servitude de type "intégration paysagère" (5 = corridor 5m 15 = corridor 15m 30 = corridor 30m)
- Servitude de type "coulée verte"
- Servitude de type "cours d'eau"
- Servitude de type "topographie"
- Servitude de type "transition"
- Servitude de type "étude de sol"
- Servitude de type "recul réseau Natura 2000"
- Servitude de type "Biotope"

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

- Couloir pour projets routiers ou ferroviaires
- Couloir pour projets de mobilité douce

Zone de risques prévisibles:

- Zone inondable (HQ100)
- Zone inondable (HQ100)
- Zone inondable (HQExtrem)

Zone de bruit (LNGT, 55 dB)

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal:

- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction à conserver
- Gabarit d'une construction existante à préserver
- Alignement d'une construction existante à préserver
- Petit patrimoine à conserver

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
- Plan directeur sectoriel "paysages"
- Plan directeur sectoriel "transports"
- Plan directeur sectoriel "zones d'activités économiques"
- à la protection de la nature et des ressources naturelles (ZPIN)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles (NATURA-2000)
- à la protection des sites et monuments nationaux
- à la gestion de l'eau

Informations supplémentaires à titre indicatif et non-exhaustif:

- Plan d'aménagement particulier dûment approuvé ou en procédure d'approbation
- Habitat d'espèce art. 17/21 loi PN
- Biotope selon articles 17 (polygone) (1*)
- Biotope selon article 17 (point) (1*)
- Délimitation des zones spécifiques MIX-u, BEP, REC et GARE

Fond de plan (PCN 08.01.2018):

- Limite communale
- Parcelle
- Bâtiment existant (04)
- Bâtiment ajouté (Photo aérienne ACT 2018)
- Bâtiment démolit (Photo aérienne ACT 2018)

(1) Origine loi de 18 juillet 2015 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement
(1*) Origine: Catalogue de biotopes 2009, Catalogue de biotopes des milieux ouverts (2016), Biotopes supplémentaires de la SUP 2008

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	27.02.2019	Modifications intervenues dans le cadre de la procédure préalable à la mise au Conseil Communal
B	06.07.2021	Version coordonnée suite aux modifications approuvées (01, 02)
C	20.02.2022	Version coordonnée suite aux modifications approuvées (03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
D	08.02.2021	Version coordonnée suite aux modifications approuvées (03, 04)
E	02.12.2022	Version coordonnée suite à la modification approuvée (05)
F	11.01.2023	Version coordonnée suite à la modification en cours (06)

MATRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE MERTERT

PROJET

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
version coordonnée

PLAN

LOCALITÉ WASSERBILLIG

BUREAU D'ÉTUDES

zimplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire

DESIGNER PAR VVS
VÉRIFIÉ PAR BFF
DATE 26.02.2020
FICHEUR P:\V\SC\2014\20140504-2P_PAG-PAP-QE_MertertUG_Version coordonnée (PAG)VG
PLAN N° 20140504-2P_MERT_PAG_P02_Wasserbillig_vc_06

ÉCHELLE 1:2.500
0 50 100 m

ÉTAT 26.02.2020

DATE 21.10.2021

LOCALITÉ Mertert, Wasserbillig

No	Nom	état	Date	Localité
01	Mod. PAG Aalmaier	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/014/2020 PAP-QE 18876/28C)	09.02.2021	Mertert
02	Mod. PAG Rue Basse	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/015/2020 PAP-QE 18877/28C)	22.06.2021	Mertert
03	Mod. PAG Halte ferroviaire	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/017/2020 PAP-QE 19016/28C)	08.07.2021	Mertert
04	Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/016/2020 PAP-QE 19444/28C)	21.10.2021	Mertert, Wasserbillig
05	Mod. PAG NQ Bergfeld - patrimoine nationale - PAP approuvé	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/018/2022)	02.12.2022	Mertert, Wasserbillig
06	Mod. PAG Aire de Wasserbillig	en cours		Wasserbillig

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (028 dossier informatique_ModPAG_Aire_Wasserbillig_b) soumis par Zimplan (vivianne.keils@lsc-group.lu) le 22.06.2023 concernant la modification de la commune de Administration communale de Mertert.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

PARTIE ECRITE DU PAG

VERSION NON-COORDONNEE

VERSION COORDONNEE

VERSION NON-COORDONNÉE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG

[...]

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.

[...]

**TABLE DES MATIERES**

Chapitre 1	Dispositions Générales.....	5
Art. 1	Contenu du plan d'aménagement général.....	5
Chapitre 2	Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	6
Art. 2	Zones d'habitation.....	6
Art. 3	Zones d'habitation 1 [HAB-1]	6
Art. 4	Zones d'habitation 2 [HAB-2]	6
Art. 5	Zones mixtes urbaines [MIX-u].....	7
Art. 6	Zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » [MIX-v]	7
Art. 7	Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	8
Art. 8	Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]	8
Art. 9	Zones d'activités économiques régionales [ECO -r]	9
Art. 10	La zone de port de marchandise [PORT-m].....	9
Art. 11	La zone spéciale « Aire de Wasserbillig » [SPEC – Aire de Wasserbillig]	9
Art. 12	La zone spéciale « Am Lein » [SPEC – Am Lein]	9
Art. 13	La zone spéciale « Ennescht Kampen » [SPEC – Ennescht Kampen]	10
Art. 14	Zones de gares ferroviaires et routières [GARE]	10
Art. 15	Zones de sports et de loisirs « Lein » [REC-Lein]	11
Art. 16	Zones de sports et de loisirs « Camping » [REC-Camping]	11
Art. 17	Zones de jardins familiaux [JAR]	11
Art. 18	Le degré d'utilisation du sol dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	11
Art. 19	Emplacements de stationnement	12
Art. 20	Stationnement pour vélos	13
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.....	16
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	20
Art. 29	Zones de bruit.....	21
Art. 30	Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»	21
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.....	27

COMMUNE DE MERTERT



MÄERTERT-WAASSERBËLLEG

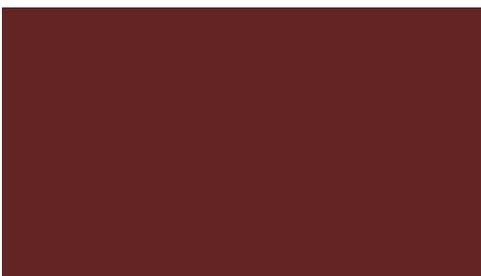


Commune
de MERTERT

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG)

Partie écrite

VERSION COORDONNÉE AVEC SUIVI DES MODIFICATIONS



Mai 2023



Auftraggeber

Administration communale de Mertert

1-3 Grand-Rue
L-6630 Wasserbillig
B.P. 4
L-6601 Wasserbillig

Tel. 740016 – 1



Auftragnehmer

zilmplän s.à r.l.

83, Parc d'activités Capellen
L-8303 Capellen

Tél. : (+352) 26 39 01

info@zilmplän.lu



Urbanisme & Aménagement du Territoire

Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Ben Backendorf, M. Sc. Urbanisme et Aménagement	Septembre 2020
Geprüft von	Anita Baum, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	Septembre 2020

Suivi des modifications

Indice	Descriptif	Date
B	ModPAG « partie écrite / erreurs matérielles partie graphique – Vote Conseil Communal 25/03/2021	03/2021
C	ModPAG « partie écrite / erreurs matérielles partie graphique – Approbation ministérielle 21/10/2021 – Version coordonnée	01/2022
D	ModPAG « Bergfeld, Patrimoine, PAP approuvé » - Saisine Conseil Communal 03/03/2022	02/2022
E	ModPAG « Bergfeld, Patrimoine, PAP approuvé » - Vote Conseil Communal 27/10/2022	10/2022
E	ModPAG « Aire de Wasserbillig » - Saisine Conseil Communal xx/05/2023 (en cours de procédure)	05/2023

"P:\LP-SC\2014\20140504-ZP_PAG-PAP-QE_Mertert\G_Version coordonnée\PAG\PE\PAG Mertert_PE_06_VC_20230516.docx"Titelblatt: www.mertert.lu, eigene Aufnahmen

**Suivi des modifications**

N°	Descriptif	Partie concernée	Référence MinINT	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 »	PG/PE	28C/016/2020	21.10.2021
05	ModPAG « Bergfeld, patrimoine, PAP approuvé »	PG/PE	28C/018/2022	02.12.2022
06	ModPAG « Aire de Wasserbillig »	PG/PE		



Chapitre 1 Dispositions Générales

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 urbanisées ou destinées à être urbanisées

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 locaux 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 sur-



face 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 complémentairement 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. 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. 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 destinées à rester libres

Art. 21 Zones destinées à rester libres

Les zones destinées à rester libres comprennent:

1. les zones agricoles;
2. les zones forestières;
3. les zones viticoles;
4. 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 superposées

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 feuillues 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 exploi-



tations 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.

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.



<i>Localité</i>	<i>PAP</i>	<i>Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur / N° Dossier</i>	<i>Statut du maintien</i>
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
Wasserbillig	Maeschbiereg III	13/11/2007 15348/28C	entier
Mertert	Aalmauer II	16/06/2008 15584/28C	partiel
Wasserbillig	Enner Mäeschbiereg	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	Ellerbiereg	24/07/2017 17946/28C	entier
Mertert	Rue de Manternach	07/03/2018 18179/28C	partiel
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 définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

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.

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 1^{er} 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 degré 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 quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, 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 supporter 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, ouvrages 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 extérieurs. 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 dépôts 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.

FICHE DE PRESENTATION

COMMUNE DE MERTERT
LOCALITE DE WASSERBILLIG

Fiche de présentation - Localité de Wasserbillig

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Mertert</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Wasserbillig</u>	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Surface brute	<u>1.506</u> ha	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	<u>Est</u>	Commune de	<u>Mertert</u>	Surface brute du territoire	<u>600,62</u> ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Wasserbillig</u>	Nombre d'habitants	<u>3.126</u> hab.
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	<u>inconnu</u> empl.
Remarques éventuelles	<u>Localité de Wasserbillig comprend les sections cadastrales A de Langsur et B de Wasserbillig</u>				

Potentiers de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	<u>140</u> m ²
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,46</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

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	<u>70,12</u>		<u>101</u>	<u>3,35%</u>		<u>inconnu</u>	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	<u>2,6</u>		<u>202</u>				
zones mixtes	<u>3,76</u>		<u>773</u>		<u>374</u>		
zones d'activités					<u>-</u>		
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	<u>6,36</u>		<u>975</u>	<u>32,38%</u>	<u>374</u>	<u>inconnu</u>	
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>76,48</u>	<u>3.011</u>	<u>1076</u>	<u>35,74%</u>	<u>inconnu</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>9,07</u> ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	<u>51</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		