Zilmplan fait partie de

LSC Engineering Group

MAERTERT-WAASSERBËLLEG

Commune de MERTERT

Modification du Plan d'aménagement général

« Bergfeld, patrimoine national, PAP approuvé »

à Mertert et Wasserbillig

Plan d'aménagement général

- étude préparatoire partielle
- partie graphique
- fiches de présentation

janvier 2022

zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern | Tél. : (+352) 26 390-1 | info@zilmplan.lu | www.zilmplan.lu

Auftraggeber

Administration communale de Mertert

1 – 3, Grand-Rue

L-6630 Wasserbillig

Tel. (+352) 74 00 16 – 1

www.mertert.lu

Auftragnehmer

zilmplan s.à r.l.

4, rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tél. : (+352) 26 390-1

www.zilmplan.lu

Projektnummer	20212364-ZP_ZILM	
Betreuung	**Name**	**Datum**
Erstellt von	Vivianne KEILS M.A. angewandte Humangeographie	Januar 2022
Geprüft von	Ben BACKENDORF M. Sc. Aménagement du territoire et urbanisme	Januar 2022

Änderungen

Index	Beschreibung	Date
A	Version pour la saisine du conseil communal	22.02.2022

"P:\LP-SC\2021\20212364_ZP_ModPAG-PAPQE_Mertert_Bergfeld_patrimoine_PAP approuvés\C_Documents\C1_PAG\C12_Dossier_saisine_CC_date\20212364_ZP_ACMertert_ModPAG_NQBergfeld_patrimoine_PAPapp.docx"

INHALTSVERZEICHNIS

BESCHREIBUNG DES PROJEKTS 5

MOTIVATION 7

ETUDE PRÉPARATOIRE 15

SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE 15

1.1. NATIONALER, REGIONALER UND GRENZÜBERSCHREITENDER KONTEXT 15

1.2. DEMOGRAPHIE 15

1.3. WIRTSCHAFTLICHE SITUATION 17

1.4. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE 17

1.5. SIEDLUNGSSTRUKTUREN 18

1.6. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN 20

1.7. MOBILITÄT 21

1.8. WASSERWIRTSCHAFT 24

1.9. NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT UND LANDSCHAFT 27

1.10. REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE 31

1.11. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL 33

1.12. DIENSTBARKEITEN 34

SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE 35

SECTION 3 SCHÉMA DIRECTEUR 38

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG 39

PARTIE ÉCRITE DU PAG 41

FICHES DE PESENTATIONS 43

ANNEXE 45

BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die vorliegende Modifikation betrifft den *plan d'aménagement général (PAG)* der Ortschaften Mertert und Wasserbillig der Gemeinde Mertert.

Projekt:	Modifikation des PAG der Gemeinde Mertert
Genehmigungsdatum des PAG :	23.08.2019
In der Folge geändert:	Mod. PAG Aalmauer (Mertert): 28C/014/2020 Mod. PAG 9, Rue Basse (Mertert): 28C/015/2020 Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique (Mertert, Wasserbillig): 28C/016/2020 Mod. PAG Halte ferroviaire (Mertert): 28C/017/2020
Plangrundlage :	PCN 2018
Einwohner in der Gemeinde Mertert:	4.756 (01/2022 Gemeindestatistik)
Einwohner in der Ortschaft Mertert :	1.532 (01/2022 Gemeindestatistik)

Einwohner in der Ortschaft Wasserbillig : 3.224 (01/2022 Gemeindestatistik)

Geplante Modifikation : Die vorliegende Modifikation umfasst vier verschiedene Änderungsbereiche (A bis D), die neben der Partie graphique auch teilweise die partie écrite des genehmigten PAG betreffen.

A Die **Anpassung der Bebauungskoeffizienten** der *zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» (NQ) - Bergfeld* in der Ortschaft Mertert.
Umfang: 4,39 ha

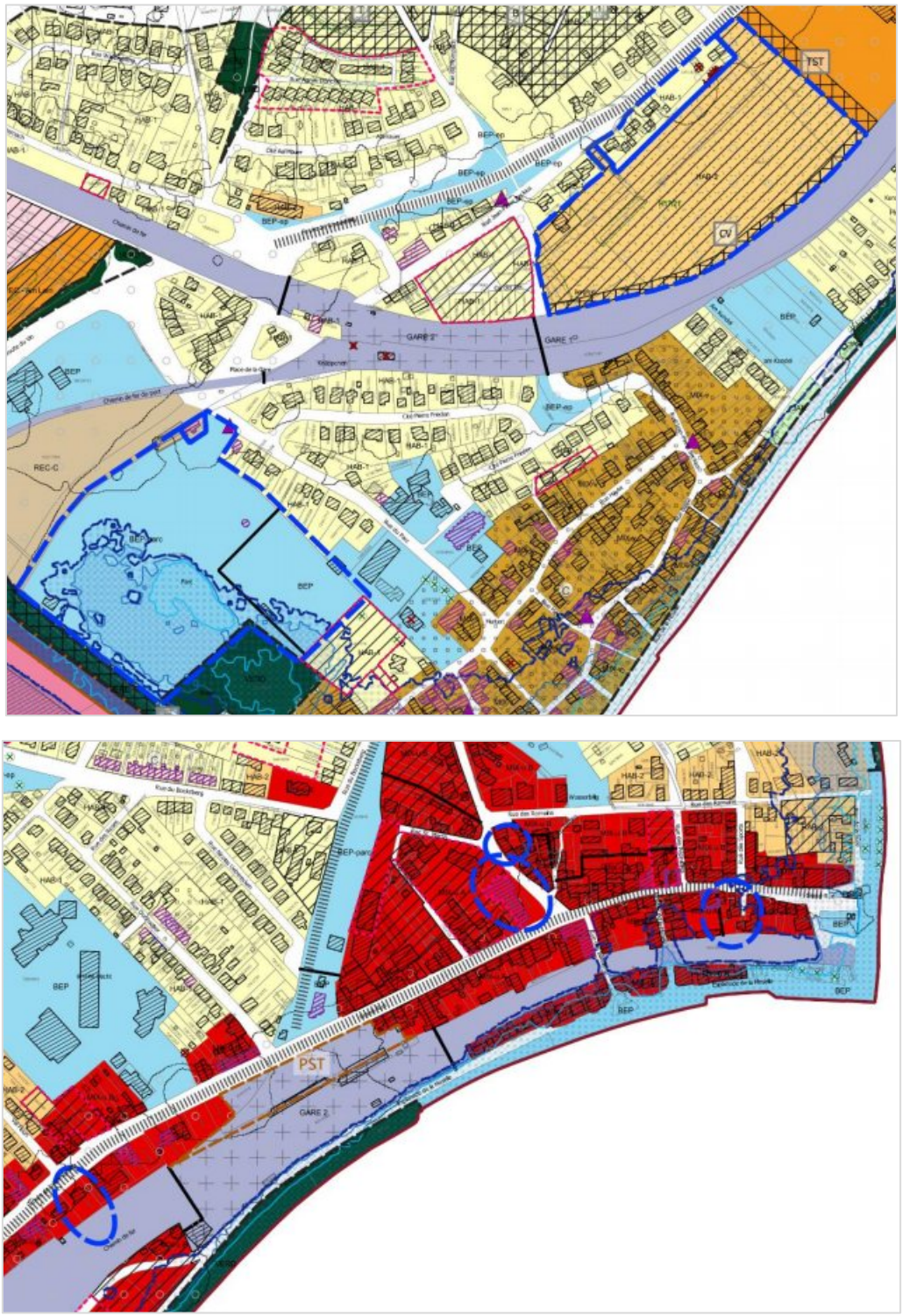
B Die Übernahme und indikative Darstellung **von national denkmalgeschützten Gebäuden und Elementen** (laut *Liste des immeubles et objets classes monuments nationaux ou inscrits a l'inventaire supplementaire* vom 18.11.2021 des *Service des sites et monuments nationaux (SSMN)*) in Mertert und Wasserbillig.
Umfang: 5,12 ha

C Die nachträgliche **Übernahme des genehmigten PAP „Grand-Rue"** in der Ortschaft Wasserbillig.
Umfang: 0,05 ha (474,15 m²)

D Die **Umklassierung einer zone d'habitation 1 (HAB-1) in eine zone d'habitation 2 (HAB-2)** innerhalb des *quartier existant* (QE) in der *Route de Wasserbillig* in Mertert

Umfang: 0,52 ha

ABBILDUNG 1: PAG EN VIGUEUR MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE IN MERTERT (OBEN) UND WASSERBILLIG (UNTEN) IN BLAU



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG; DATENBASIS: AC MERTERT 2021

MOTIVATION

Die vorliegende Modifikation des PAG umfasst die folgenden Punkte:

A Die Anpassung der Bebauungskoeffizienten der *zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» (NQ) - Bergfeld* in der Ortschaft Mertert. Die *densité de logement (DL)* soll von 40 Wohneinheiten/ha auf 44,5 WE/ha heraufgesetzt werden, um im Rahmen einer PAP-Planung eine effiziente Gestaltung des Bereichs zu erlauben. Die Änderung betrifft die Anpassung des graphischen Teils des PAG, sowie die Anpassung des zum schéma directeur gehörigem fiche technique. Im Rahmen der Aufstellung des PAP „Bergfeld“ wurde eine *Evaluation des incidences sur l'environnement*[1] (EIE) in Auftrag gegeben, welche bereits auf der erhöhten Bebauungsdichte basiert und daraus resultierende Auswirkungen auf die Schutzgüter identifiziert.

ABBILDUNG 2: AUSSCHNITT DES PAG EN VIGUEUR MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS UND DER BEBAUUGSKOEFFIZIENTEN

PAG - situation existante					
Bergfeld - HAB-2 (4,39ha)					
COS	max.	0,35	CUS	max.	0,85
	min.			min.	
CSS	max.	0,50	DL	max.	40
				min.	

PAG - situation projetée					
Bergfeld - HAB-2 (4,39ha)					
COS	max.	0,35	CUS	max.	0,85
	min.			min.	
CSS	max.	0,50	DL	max.	44,5
				min.	

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: AC MERTERT 2021

[1] PACT (2021) : Évaluation des incidences sur l'environnement - Vérification préliminaire - EIE-Screening : PAP „Bergfeld“ à Mertert

Die Datenbasis des PAG der Gemeinde Mertert ist der *plan cadastral numérisé* (PCN) von 2018. In der Folge kann es durch Neuparzellierungen zu einer Abweichung der PCN mit der aktuellen Situation kommen. Von der PAG-Änderung sind die folgenden Parzellen betroffen:

PARZELLENNR. **im PAG en vigueur** Stand PCN: 2018	**PARZELLENNR.** laut Geoportail.lu; letzter Zugriff: 17.01.2022	**GRÖSSE in ha** laut PCN 2018	**AUSWEISUNG IM GÜLTIGEN PAG**
820/8779	Idem	0,56	Zone d'habitation 2 (HAB-2) mit Überlagerung einer zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (NQ)
820/8780	820/9033	2,17	
1368/6171	1368/9166, 1368/9167, 1368/9168, 1368/9169, 1368/9170	0,56	
1366/561	1366/9036	0,12	
1373/8794	Idem	0,01	
1374/8796	1374/9038	0,03	
1374/8798	Idem	0,01	
1365/6962	1365/9164, 1365/9165	0,21	
1363/6961	Idem	0,08	
1359/6964	1359/9034	0,43	
1360/6963	Idem	0,02	
820/4723	Idem	0,08	
1297/4733	Idem	0,05	

B Die **Übernahme von national denkmalgeschützten Gebäuden und Elementen** (laut *Liste des immeubles et objets classes monuments nationaux ou inscrits a l'inventaire supplementaire* vom 18.11.2021 des *Service des sites et monuments nationaux (SSMN))* in Mertert und Wasserbillig. Einige der aufgelisteten Elemente sind im PAG en vigueur bereits als Elemente des kommunalen Denkmalschutzes *(construction à conserver)* ausgewiesen. Diese Ausweisung wird zeitgleich zur Ausweisung des nationalen Denkmalschutzes aufgehoben. Die Ergänzung betrifft den graphischen Teil des PAG sowie die *Liste de patrimoine* und die *fiches de présentation*.

Immeubles et objets classés monuments nationaux :

Mertert :

- L'immeuble sis 31, rue du Parc, inscrit au cadastre de la Commune de Mertert, section C de Mertert, sous le numéro 1246/1. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 2 juin 2021.

Quelle : Sigcom Street-Smart 360° (17.12.2019)

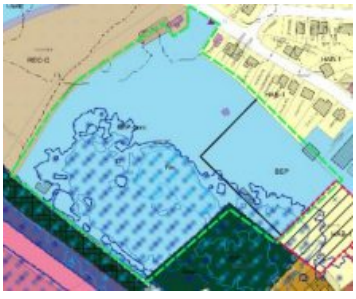
(*)

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire :

Mertert :

- Le kiosque situé dans le parc communal, inscrit au cadastre de la commune de Mertert, section C de Mertert, sous le numéro 1246/7807. - Arrêté ministériel du 7 mars 2016.

Quelle : Google Streetview 2019, letzter Zugriff: 17.01.2022



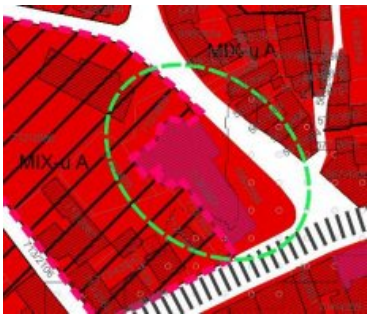
(*)

Immeubles et objets classés monuments nationaux :

Wasserbillig:

- L'église de Wasserbillig, inscrite au cadastre de la commune de Mertert, section B de Wasserbillig, sous le numéro 710/3924. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 novembre 2019.

Quelle : Sigcom Street-Smart 360° (17.12.2019)



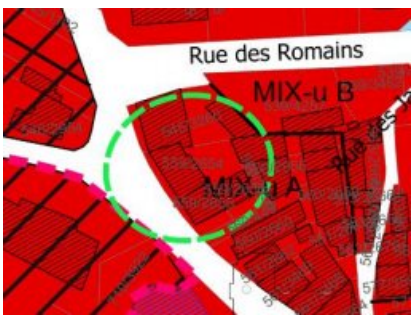
(*)

Immeubles et objets classés monuments nationaux :

Wasserbillig:

- L'immeuble sis 16, route d'Echternach, inscrit au cadastre de la Commune de Mertert, section B de Wasserbillig, sous le numéro 559/4390. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 novembre 2020.

Quelle : Sigcom Street-Smart 360° (17.12.2019)



(*)

Immeubles et objets classés monuments nationaux :

Wasserbillig:

-L'immeuble sis 13, route de Luxembourg, inscrit au cadastre de la commune de Mertert, section B de Wasserbillig, sous le numéro 811/3484. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 23 juillet 2021.

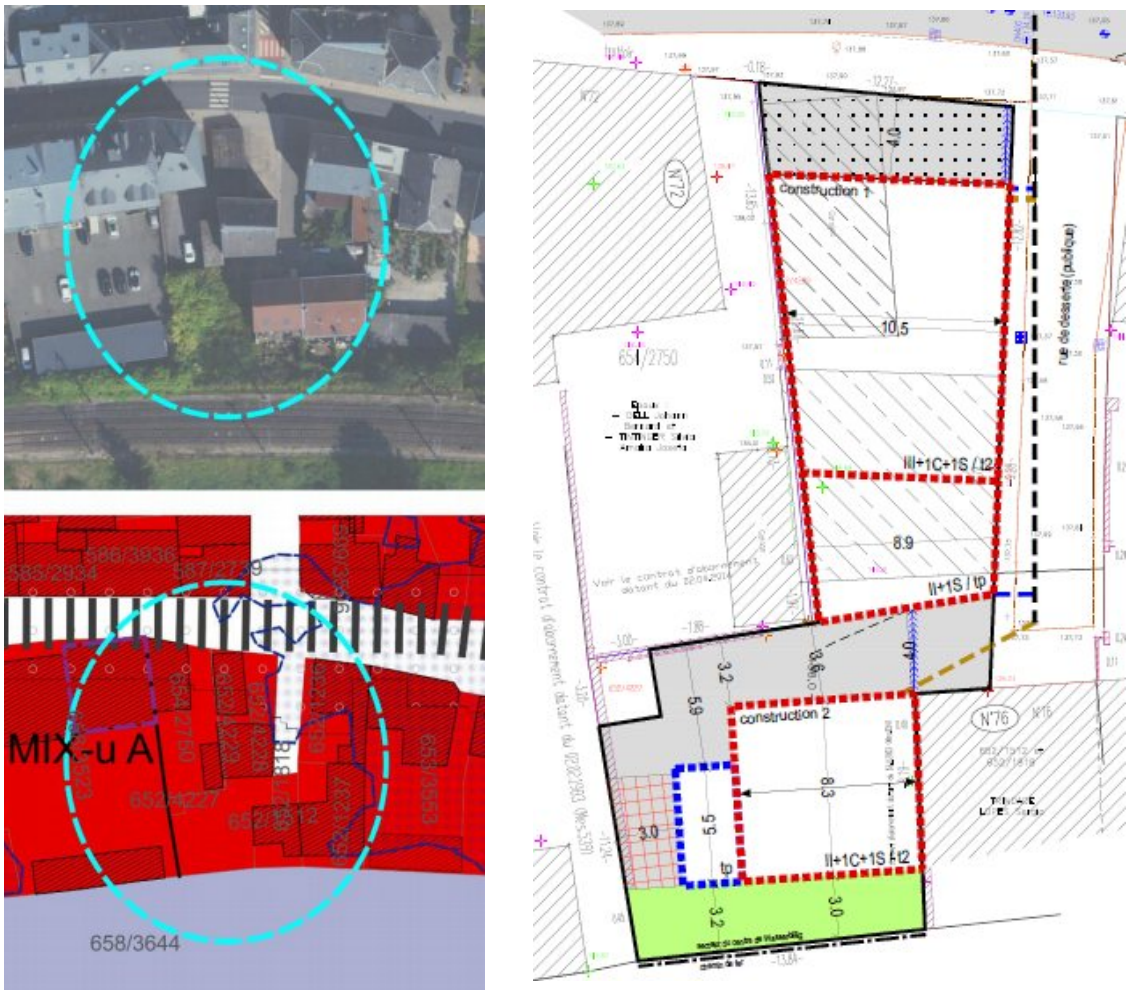
Quelle : Sigcom Street-Smart 360° (06.12.2019)

(*)

(*) eigene Darstellung; Ausschnitt des Orthophoto 2020 (Quelle: ACT); Ausschnitt PAG en vigueur (Quelle: AC Mertert 2021)

C Die nachträgliche **Übernahme des genehmigten PAP „Grand-Rue"** in der Ortschaft Wasserbillig. Der PAP war bei in Krafttreten des PAG bereits genehmigt, wurde jedoch nicht in den PAG integriert, sodass mit der vorliegenden Modifikation nun eine nachrechtliche Übernahme vorgenommen wird. Von dieser Änderung ist der graphische sowie schriftliche Teil des PAG betroffen. Der PAP sieht die Realisierung einer Residenz mit bis zu 5 Wohneinheiten an der Grand-Rue, sowie eines Einfamilienhauses im südlichen Bereich der Fläche vor.

ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT DES ORTHOPHOTOS 2020 UND DES PAG EN VIGUEUR, SOWIE PAP "GRAND-RUE"



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 2020, AC MERTERT 2021; CO3 2017

PARZELLENNR. **im PAG en vigueur** Stand PCN: 2018	**PARZELLENNR.** laut Geoportail.lu; letzter Zugriff: 17.01.2022	**GRÖSSE in ha** laut PCN 2018	**AUSWEISUNG IM GÜLTIGEN PAG**
652/4228	652/4469	0,05	Zone mixte urbaine B (MIX-u B)

D Die **Umklassierung einer zone d'habitation 1 (HAB-1) in eine zone d'habitation 2 (HAB-2)** in der Route de Wasserbillig in Mertert. Grund der Änderung ist ein vorliegendes Bauvorhaben zur Nachverdichtung („Op der Pompel") im östlichen, derzeit unbebauten Bereich der Änderungsfläche an der *Route de Wasserbillig*. Um das vorgesehene Projekt ermöglichen zu können, ist eine Umklassierung in eine *zone d'habitation 2 (HAB-2)* vorgesehen.

ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT PARTIE ECRITE DU PAG

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

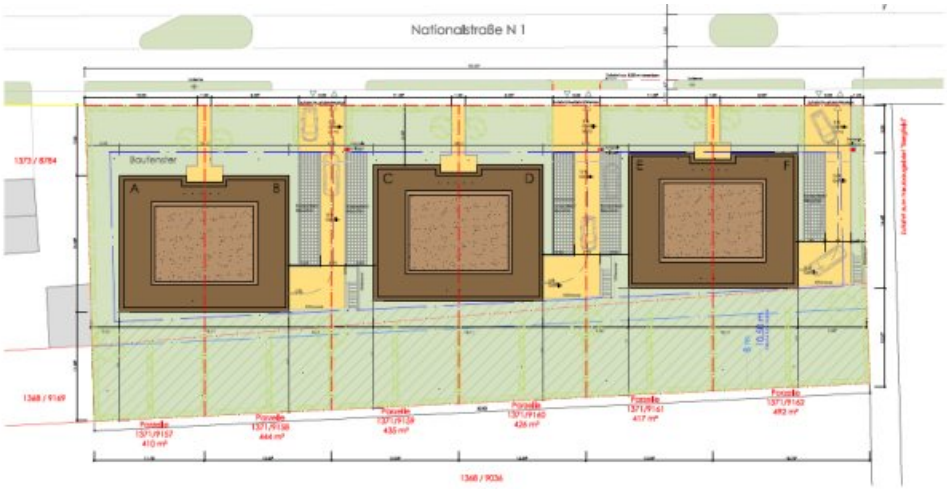
La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.

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.

QUELLE: AC MERTERT 2021

Der Bau von Mehrfamilienhäusern eignet sich in diesem Bereich, um einen stimmigen Übergang zum angrenzenden Neubaugebiet „Bergfeld" (HAB-2) zu schaffen. Der Änderungsbereich betrifft lediglich den graphischen Teil des PAG.

ABBILDUNG 5 : AUSSCHNITT DES ORTHOPHOTO 2020 UND PAG EN VIGUEUR, SOWIE AUSSCHNITT BAUANTRAGSPLANUNG



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 2020, AC MERTERT 2021; ARCHITEKT MOERSDORF 2021

PARZELLENNR. **im PAG en vigueur** Stand PCN: 2018	**PARZELLENNR.** laut Geoportail.lu; letzter Zugriff: 17.01.2022	**GRÖSSE in ha** laut PCN 2018	**AUSWEISUNG IM GÜLTIGEN PAG**
1373/8791	Idem	0,07	Zone d'habitation 1 (HAB-1)
1373/7012	Idem	0,03	
1373/7011	Idem	0,03	
1373/8786	Idem	0,03	
1373/8784	Idem	0,03	
1373/8782	1371/9157, 1371/9158, 1371/9159, 1371/9160, 1371/9161, 1371/9162	0,18	
1370/6172	1370/9152, 1370/9153, 1370/9154, 1370/9155, 1370/9156	0,14	

Alle Änderungsbereiche liegen innerhalb des Siedlungsperimeters, sodass keine Erweiterung des Siedlungsgebiets stattfindet. Lediglich die Änderung A betrifft einen Bereich, der zur *zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» (NQ)* gehört, die übrigen Änderungsbereiche B, C und D betreffen das *quartier existant (QE)* des PAG.

Das von der vorliegenden Modifikation keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, bestätigt der Avis Art. 2.3 des *Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable* (N/Réf: 101687/PS-mb).

Zudem ergibt sich ebenfalls ein Änderungsbedarf für die *partie graphique* des *plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)*. Diese Änderungen sind Inhalt eines separaten Dossiers.

ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE

1.1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext

Die Gemeinde Mertert befindet sich im Süd-Osten des Großherzogtums unmittelbar an der Grenze zu Deutschland und besteht aus den beiden Ortschaften Mertert und Wasserbillig, die fließend ineinander übergehen. Sie sind daher nicht getrennt voneinander zu betrachten, sondern bilden eine siedlungsstrukturelle Einheit und sind durch der Nationalstraße 1 (N1) direkt miteinander verbunden. Gemäß der Gemeindestatistik vom 04.01.2022 leben aktuell 4.756 Einwohner in der Gemeinde, wobei gut 2/3 der Einwohner in Wasserbillig ansässig sind (3.224).

Hinsichtlich der genehmigten und zum 01.03.2021 in Kraft getretenen *plans directeurs sectoriels «primaires»* liegt für die Gemeinde eine Betroffenheit in den Bereichen „Paysage“, „Transport“ und „Zones d’activités économiques“ vor:

plan sectoriel – paysages (PSP) :	*Grand Ensemble Paysager (GEP) – Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure*: betrifft den Westen und Osten der Gemeinde Mertert; keine Auswirkungen auf die vorliegende Modifikation.
plan sectoriel – transports (PST) :	Umfasst das Projekt *7.8 P&R Wasserbillig*: Ausbau des bestehenden Parkplatzes am Bahnhof Wasserbillig; keine Auswirkungen auf die vorliegende Modifikation.
plan sectoriel – zones d'activités économiques (PSZAE):	Mit dem Hafen in Mertert gibt es in der Gemeinde Mertert zum einen eine *zone spécifique nationale existante* (42 Mertert (port)/ Grevenmacher– „Zone portuaire“) sowie eine bestehende regionale Gewerbezone (41 Mertert); keine Auswirkungen auf die vorliegende Modifikation.

1.2. Demographie

Änderungsbereich A bewirkt die Anpassung des Dichtekoeffizienten der *zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» (NQ) - Bergfeld* in der Ortschaft Mertert. Die mögliche Bebauungsdichte (*densité de logement (DL)*) soll von 40 Wohneinheiten/ha auf 44,5 WE/ha heraufgesetzt werden. Bei der Flächengröße von 4,39 ha ergibt sich so ein theoretisches Potenzial von 195 Wohneinheiten, was einen Zuwachs von rund 11,4 % gegenüber der Berechnung mit den aktuell

gültigen Koeffizienten bedeutet. Unter Berücksichtigung der aktuellen Haushaltsgröße von 2,55 Personen/Haushalt (laut Berechnung mit der Gemeindestatistik 01/2022), ergibt sich so ein potenzielles Bevölkerungswachstum von rund 500 Personen, was ein Wachstum der Ortschaft Mertert von 32,4% und der Gemeinde Mertert von 10,5% bedeutet. Da für das NQ Bergfeld bei Aufstellung des PAG ein ähnliches Potenzial bereits kalkuliert wurde sind durch die Anpassung der Dichtekoeffizienten keine erheblichen Auswirkungen auf die demographische Situation der Gemeinde Mertert zu erwarten.

Der **Änderungsbereich B** hat keine Auswirkungen auf die demographische Situation der Gemeinde.

Der **Änderungsbereich C** sieht die nachträgliche Übernahme des genehmigten *plan d'aménagement particulier (PAP)* Grand-Rue (Genehmigungsdatum: 17.04.2018, N/Réf. 17689/28C) in Wasserbillig vor. Der PAP sieht in der 74, Grand-Rue eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus und einem Mehrfamilienhaus mit max. 5 Wohneinheiten vor. Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,55 Personen ergibt sich hier ein Potenzial von rund 15 Einwohnern.

Der **Änderungsbereich D** umfasst die Umwidmung einer *zone d'habitation 1 (HAB-1)* in einer *zone d'habitation 2 (HAB-2)* in der Ortschaft Mertert. Im Gegensatz zur HAB-1, die hauptsächlich zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern gedacht ist, sind in der HAB-2 Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Dadurch kann in einer Zone HAB-2 eine höhere bauliche Dichte erreicht werden.

ABBILDUNG 6: AUSSCHNITT PARTIE ECRITE DU PAG

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.

QUELLE: AC MERTERT 2021

Im östlichen Bereich der **Änderungsfläche D** ist die Errichtung von sechs Mehrfamilienhäuser (3 x 2 Doppelhäuser) mit je zwei Wohneinheiten (= 12 WE) vorgesehen, wodurch die Änderung der Zone notwendig wird. Insgesamt ergibt sich hier ein Einwohnerpotenzial von rund 30 Einwohnern, was einen Zuwachs um 1,96 % für die Ortschaft Mertert, bzw. + 0,63 % für die Gemeinde bedeutet.

Alles in allem sind die Modifikation auf eine verträgliche Bevölkerungsentwicklung ausgelegt. Durch die Ausrichtung der Projekte (Förderung des Baus von Mehrfamilienhäusern, Nebeneinander verschiedener Wohnformen) wird zu einer sozialen Durchmischung der Bevölkerung beigetragen.

1.3. Wirtschaftliche Situation

Änderungsbereich A sieht die Errichtung eines Neubaugebiets vor, in dem neben der Wohnfunktion auch wirtschaftliche Aktivitäten möglich sind (Geschäfte, Dienstleistungsangebote). Dadurch werden zum einen Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen, zudem sind die zukünftigen Angebote quartiersbezogen und ermöglichen eine funktionale Durchmischung des Gebiets. Insgesamt sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der Gemeinde zu erwarten.

Die **Änderungsbereiche B, C und D** bringen keine Änderung der wirtschaftlichen Situation der Gemeinde mit sich.

1.4. Eigentumsverhältnisse

Laut Aussage des Eigentümerplans, der bei Aufstellung des PAG der Gemeinde Mertert zur zugehörigen *étude préparatoire – partie A (Analyse)* erstellt wurde,

- Befinden sich die Parzellen des **Änderungsbereichs A** in Privatbesitz,
- Befinden sich die Parzellen des **Änderungsbereichs B** im Besitz der Gemeinde/Syndikate (Kiosk im Park und 31, rue du Parc in Mertert), in Besitz der Kirche (Kirche in Wasserbillig) und in Privatbesitz (16, Route d'Echternach und 13, Route de Luxembourg in Wasserbillig),
- Befinden sich die Parzellen des **Änderungsbereichs C** in Besitz von privaten Investoren,
- Befinden sich die Parzellen des **Änderungsbereichs D** in Privatbesitz.

Da die Herausgabe der Eigentümerdaten mit der Erneuerung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vom 25. Mai 2018 nicht mehr möglich ist, liegt keine Aktualisierung des Standes von 2018 vor.

1.5. Siedlungsstrukturen

Die Änderungsbereiche der vorliegenden Modifikation befindet sich alle innerhalb des Siedlungsperimeters, sodass es nicht zu einer Erweiterung des Siedlungsbereichs kommt.

Der **Änderungsbereich A** liegt in der Ortschaft Mertert zwischen den Bahngleisen *(zone de gares ferroviaires et routières 1 – GARE 1)* und der *Route de Wasserbillig* (N1). Die Fläche ist derzeit noch komplett unbebaut und dient als landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Norden und Westen grenzt sie an eine *zone d'habitation 1 (HAB-1)*, im Osten an eine *zone spéciale (SPEC-Ennescht Kampen)*. Mit Realisierung des Neubaugebiets kommt es zu einer baulichen Verdichtung, was Auswirkungen auf das Siedlungsbild der Ortschaft hat. Vorgesehen ist die Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, mit einer zunehmenden Bebauungsdichte von Nord-Westen nach Süd-Osten.

ABBILDUNG 7 : ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS "BERGFELD"

QUELLE: BEILER FRANÇOIS FRITSCH (DEZEMBER 2021)

Aufgrund der Tallage ist die Einsehbarkeit des Gebiets jedoch beschränkt. Die geplante Bebauung entsprechend dem Gefälle des Geländes sorgt dafür, dass eine harmonische Integration in die umliegende Bebauung stattfindet und keine Maßstabssprünge zu erwarten sind. Zudem wird die Fläche durch *zones servitudes urbanisation „coulée verte" (CV)* und *„transition" (TST)* von den Bahngleisen, bzw. der angrenzenden *zone spéciale* abgeschirmt und mit Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ins Orts- und Landschaftsbild integriert.

ABBILDUNG 8 : AUFTEILUNG DER BEBAUUNGSFORMEN IM NQ BERGFELD

QUELLE: DREES & SOMMER (NOVEMBER 2021)

Zudem wird die Fläche durch *zones servitudes urbanisation „coulée verte“ (CV)* und *„transition“ (TST)* von den Bahngleisen, bzw. der angrenzenden *zone spéciale* abgeschirmt und mit Durch- und Eingrünungsmaßnahmen ins Orts- und Landschaftsbild integriert.

Der **Änderungsbereich B** hat keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur. Hier handelt es sich lediglich um die informative und indikative Darstellung nach denen vom *Service des sites et monuments nationaux (SSMN)* national geschützten Elemente im graphischen Teil des PAG. Der Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden/Elementen stellt jedoch einen besonderen Mehrwert dar, da die historische Siedlungsentwicklung sichtbar bleibt und dazu beigetragen werden kann, die Identität eines Ortes zu wahren.

Die indikative Darstellung des PAP Grand-Rue (**Änderungsbereich C**) als *plan d'aménagement particulier dûment approuvé* in der partie graphique des PAG hat zunächst keine erheblichen Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur. Mit Realisierung des PAP kommt es jedoch zum Abriss bestehender Strukturen und beim anschließenden Neubau zu einer punktuellen Nachverdichtung und Umstrukturierung in der Grand-Rue in der Ortschaft Wasserbillig. Die Fläche in 74, Grand-Rue ist aktuell mit Garagen im vorderen Bereich mit anschließender Wohnbebauung bebaut, im Süden entlang der Bahngleise befindet sich Vegetation. Vorgesehen ist die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus entlang der Grand-Rue sowie eines Einfamilienhauses im südlichen Bereich der

Fläche. Das vorgesehene Projekt passt sich an die bestehende Bebauung der Umgebung an, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur zur erwarten sind.

Der **Änderungsbereich D** führt durch die Umwidmung der *zone d'habitation 1 (HAB-1)* in eine *zone d'habitation 2 (HAB-2)* zu einer Veränderung des Siedlungsgefüges. Während sich die Zone HAB-2 um 0,52 ha vergrößert, vermindert sich die Zone HAB-1 entsprechend. Die Fläche ist im Westen bereits mit Einfamilienhäusern bebaut, östlich ist sie unbebaut und teilweise versiegelt oder mit Grünstrukturen bewachsen. Hier sollen mehrere Mehrfamilienhäuser entstehen, die die bestehende Bebauung an der *Route de Wasserbillig* (N1) ergänzt und damit das Ortsbild in dem Bereich verändert. Da das angrenzende Neubaugebiet „Bergfeld" (Änderungsbereich A) ebenfalls der Zone HAB-2 angehört, kann die Umwidmung des Änderungsbereichs als Schaffung eines stimmigen Übergangs zwischen der umliegenden zone HAB-1 und der neu entstehenden HAB-2 gesehen werden. Zusammen mit der vorgesehenen Bebauung, sowie Integrationsmaßnahmen des NQ „Bergfeld" und im Hinblick auf die bestehende Bebauung der östlich befindlichen *zone spéciale* sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsbild zu erwarten, jedoch kommt es durch die Nachverdichtung zu einer Umstrukturierung und baulichen Ergänzung im Siedlungsinneren.

1.6. Öffentliche Einrichtungen

Änderungsbereich A sieht die Errichtung eines Neubaugebiets vor, in dem neben der Wohnfunktion auch wirtschaftliche Aktivtäten, sowie öffentliche/private Einrichtungen (bspw. Kinderbetreuung) vorgesehen sind. Damit erhöht sich das Angebot an Betreuungsangeboten für die Gesamtgemeinde und der potenzielle Anstieg an betreuungspflichtigen Kindern kann aufgefangen werden. Insgesamt sind im Gemeindegebiet Mertert derzeit, neben der von der Modifikation betroffenen Flächen, weitere Wohnraumprojekte vorgesehen, worauf die Gemeinde mit der Schaffung eines entsprechenden Rahmens bezüglich der öffentlichen Einrichtungen reagiert. Dazu sind unter anderem auch die Erweiterung der Schulstandorte in Mertert und Wasserbillig umgesetzt worden, um Platz für künftige Schüler zu schaffen.

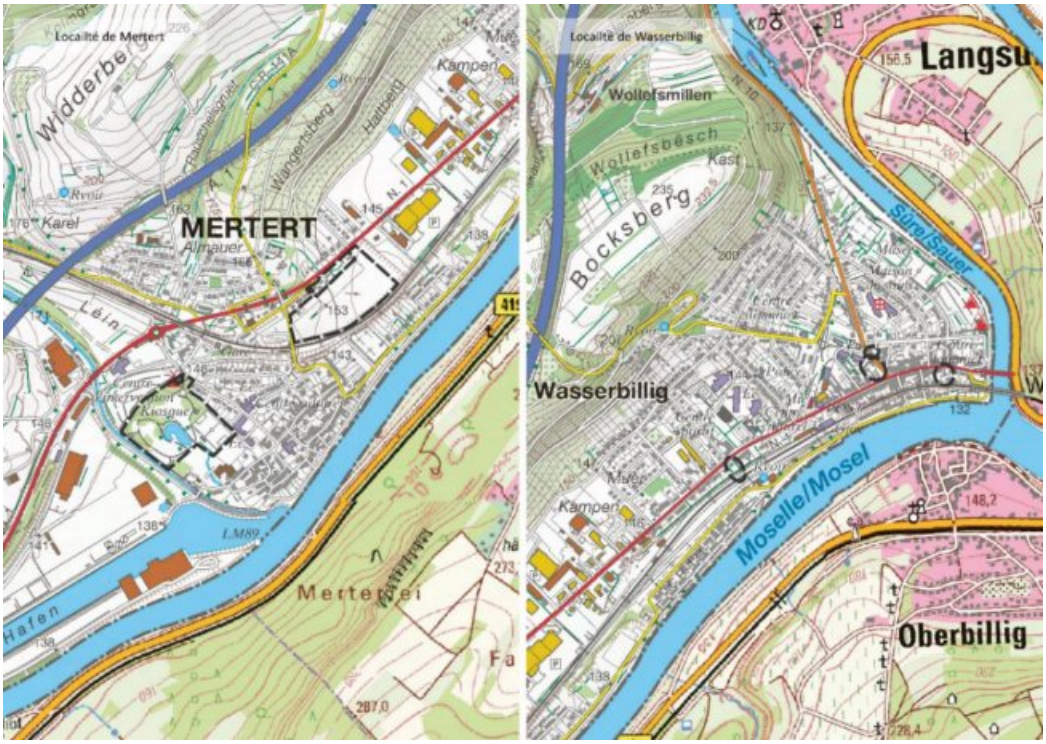
Bei einigen der national geschützten Elemente des **Änderungsbereichs B** handelt es sich um öffentliche Einrichtungen (bspw. die Kirche in Wasserbillig). Der Schutz durch den SSMN hat jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Nutzung dieser Gebäude/Elemente.

Die **Änderungsbereiche C und D** bringen keine Änderungen für die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde mit sich.

1.7. Mobilität

Die Gemeinde Mertert besitzt eine gute, überörtliche Anbindung an das Straßennetz des Großherzogtums.

ABBILDUNG 9: AUSSCHNITT TOPOGRAPHISCHE KARTE MIT KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSWEGE (BLAU = AUTOBAHN, ROT = NATIONALSTRAßE, GELB = CHEMIN REPRIS) UNDER DER ÄNDERUNGSBEREICHE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 2022 (LETZTER ZUGRIFF: 18.01.2022)

Die Nationalstraße 1 (N1) führt in Ost-West-Richtung durch die beiden Ortschaften und verbindet die Gemeinde bei Mertert direkt und bei Wasserbillig/Langsur über den C.R. 141B mit der Autobahn A1, die Richtung Osten nach Deutschland führt und Richtung Westen am Kreuz Gasperich in die A6 (Richtung Belgien) übergeht sowie eine Verbindung an die A3 (Richtung Luxemburg-Stadt und Frankreich) darstellt. Zudem verbinden zahlreiche C.R. und Gemeindestraßen die Gemeinde mit den Nachbargemeinden (Rosport-Mombach, Grevenmacher, Manternach).

Der öffentliche Verkehr findet in der Gemeinde über den Bus-, sowie den Schienenverkehr statt. Die Bahnhöfe in Wasserbillig und Mertert werden von der CFL-Linie 30 (Luxembourg - Wasserbillig - Trier) bedient und bieten zum einen grenzüberschreitende Verbindungen nach Deutschland (ca. 17 Minuten bis Trier HBF) und zu anderen direkte Verbindungen in die Stadt-Luxembourg (30-45 Minuten) an, wo es diverse Umsteigemöglichkeiten gibt. Zusätzlich gibt es in der Gemeinde zahlreiche Bushaltestellen, von denen die Folgenden die Änderungsbereiche der Modifikation mit einem 300-Meter-Erreichbarkeitsradius überlagern/berühren:

ABBILDUNG 10: BUSHALTESTELLEN MERTERT UND WASSERBILLIG MIT 300-METER-ERREICHBARKEITSRADIUS (ROT) SOWIE BAHNHOF MERTERT UND WASSERBILLIG MIT 750-METER-ERREICHBARKEITSRADIUS (GELB) UND KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 2022 (LETZTER ZUGRIFF: 24.01.2022)

- „Mertert, Parc“:

  RGTR-Linie 483 (Grevenmacher - Mertert – Wasserbillig), RGTR-Linie 486 (Grevenmacher - Echternach; courses scolaires)

- „Mertert, Eglise“:

  RGTR-Linie 483, RGTR-Linie 486 (courses scolaires)

- „Mertert, route Nationale“:

  RGTR-Linie 118 (Kirchberg - Trier (D)), RGTR-Linie 485 (Grevenmacher - Wasserbillig - Echternach), RGTR-Linie 486, RGTR-Linie 507 (Diekirch - Ettelbruck - Wasserbillig - Grevenmacher)

- „Mertert, Beckius“:

  RGTR-Linie 483, RGTR-Linie 486 (courses scolaires)

- „Mertert, Copal“:

  RGTR-Linie 118, RGTR-Linie 483, RGTR-Linie 485, RGTR-Linie 486, RGTR-Linie 507

- „Wasserbillig, Marais“:

  RGTR-Linie 118, RGTR-Linie 483, RGTR-Linie 485, RGTR-Linie 486, RGTR-Linie 507

- „Wasserbillig, Gare/Gare routière“:

  RGTR-Linie 118, RGTR-Linie 483, RGTR-Linie 485, RGTR-Linie 486, RGTR-Linie 487 (Echternach - Rosport – Wasserbillig, courses scolaires), RGTR-Linie 507

- „Wasserbillig, Op der Bréck“:

  RGTR-Linie 118, RGTR-Linie 306 (Esch/Belval - Cloche d'Or - Trier (D))

- „Wasserbillig, Centre“:

  RGTR-Linie 483, RGTR-Linie 485, RGTR-Linie 486, RGTR-Linie 487 (courses scolaires), RGTR-Linie 507

Der PAP-Entwurf zum **Änderungsbereich A** sieht einen Anschluss der Fläche im Nord-Osten über die *Route de Wasserbillig* (N1), sowie einen zweiten Anschluss im Süd-Westen über die *Rue Jean-Pierre Beckius* (C.R.134) vor. Aufgrund des Ausmaßes des Planvorhabens wurde ein ganzheitliches Mobilitätskonzept erstellt, welches neben der Verkehrsführung auch die Parkplatzsituation umfasst: Insgesamt sind mehr als 460 Parkplätze vorgesehen (Tiefgaragen, Carports, offene Parkplätze). Innerhalb der Fläche findet die Erschließung über verkehrsberuhigte Wohnstraßen (Tempo 30/bzw. 20) statt. Ein Fuß-/Radwegenetz ergänzt die Verkehrsinfrastruktur.

Die Haltestellen „Mertert, Beckius“ und „Mertert, Copal“ liegen in fußläufiger Entfernung, der Bahnhof Mertert ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Zudem verläuft südlich entlang der Mosel ein nationaler Radweg (PC3 - *des Trois Rivières*). Mit rund 195 geplanten neuen Wohneinheiten ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und damit mit einem erhöhtem Schadstoffausstoß zu rechnen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Stärkung der sanften Mobilität, sowie die Geschwindigkeitsbegrenzungen innerhalb der Fläche können dazu beitragen den Individualverkehr, bzw. die Emissionen zu mindern, sodass hier keine erheblichen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen der Gemeinde sowie die Gesundheit der Menschen zu erwarten sind. Auch die unmittelbare Nähe zu und fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs (*zone spéciale* mit diversen Supermärkten, Tankstellen, Restaurants, …) können zu einer Verminderung des motorisierten Individualverkehrs beitragen.

Da der **Änderungsbereich D** unmittelbar an den Änderungsbereich A anschließt, können viele der oben getroffenen Aussagen (Lage zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einrichtungen des täglichen Bedarfs) hier übernommen werden. Das geplante Vorhaben zur Errichtung von 3 Doppelhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten sieht den Anschluss über die *Route de Wasserbillig* (N1) vor. Parkplätze werden in Form von Tiefgaragen (je eine Garage pro Doppelhaus) vorgesehen. Insgesamt sind für je 4 Wohneinheiten 6 Parkplätze geplant.

Der **Änderungsbereich B** hat keine Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen der Gemeinde.

Änderungsbereich C betrifft den Bereich der 74, Grand-Rue, der durch den bestehenden PAP umstrukturiert werden soll. Entlang der Grand-Rue soll ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Wohneinheiten errichtet werden. Hier findet der Anschluss an die Straße direkt über die Grand-Rue statt. Im südlichen Bereich der Fläche soll zudem ein Einfamilienhaus entstehen, welches über die östlich verlaufende Stichstraße ebenfalls an die Grand-Rue angeschlossen wird. Hier ist ein privater PKW-Stellplatz vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt in fußläufiger Entfernung zu den Bushaltestellen „Wasserbillig, Op der Bréck“ und „Wasserbillig, Centre“, und auch der Bahnhof ist in etwa 470 m Fußweg zu erreichen. Südlich der Fläche verläuft zudem der nationale Radweg PC3. Die

gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr kann vor allem für die Bewohner des Mehrfamilienhauses von Interesse sein, um nicht auf den eigenen PKW angewiesen zu sein. Insgesamt sind durch die Errichtung der max. sechs neuen Wohneinheiten keine erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrssituation der Gemeinde zu erwarten.

1.8. Wasserwirtschaft

Entlang der südlichen Gemeindegrenze bildet die Mosel die Grenze zum benachbarten Deutschland. Westlich der Ortschaft Mertert fließt die Syre, östlich der Ortschaft Wasserbillig die Sauer in die Mosel. Alle drei Flüsse gelten als Gewässer mit einem signifikanten Hochwasserrisiko, sodass beide Ortschaften von einer Überschwemmungsgefahr betroffen sind.

Die **Änderungsbereiche A, B und D**, die sich im Ortsteil Mertert befinden, sind nicht von einer Hochwassergefahr betroffen. Lediglich die Parzelle 1246/7807 ist randlich von einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit betroffen, der darauf befindliche vom SSMN national geschützte Kiosk, der nördlich des Sportplatzes liegt, jedoch nicht.

Die **Änderungsbereiche B und C**, die im Ortsbereich Wasserbillig liegen, sind nicht direkt von einem Hochwasserrisiko betroffen, wenn auch der Änderungsbereich C unmittelbar östlich an ein Hochwasserrisiko mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ Extrem) grenzt.

Keine der Flächen ist von einer provisorischen, in Genehmigung befindlichen oder genehmigten Trinkwasserschutzzone betroffen.

ABBILDUNG 11: PROJEKTKARTEN 2021 ZUM HOCHWASSERRISIKO HQ10 (OBEN), HQ100 (MITTE) UND HQ-EXTREM (UNTEN) DER ORTSCHAFT MERTERT MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 2022 (LETZTER ZUGRIFF: 25.01.2022)

ABBILDUNG 12 : PROJEKTKARTEN 2021 ZUM HOCHWASSERRISIKO HQ10 (OBEN), HQ100 (MITTE) UND HQ-EXTREM (UNTEN) DER ORTSCHAFT WASSERBILLIG MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 2022 (LETZTER ZUGRIFF: 25.01.2022)

Für den **Änderungsbereich A** besteht eine Planung für den Anschluss an das Trink- und Abwassernetz der Gemeinde. Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde findet über das *Syndicat Intercommunal pour la Distribution d'Eau dans la Région de l'Est (SIDERE)* statt. In den Ortsbereichen Mertert und Wasserbillig befinden sich kommunale Versorgungsleitungen. Das Oberflächenwasser der Fläche wird mit Hilfe von Retentionsmaßnahmen im Süd-Osten aufgefangen und von dort Richtung Süden in die bestehenden Leitungen in der *Rue de la Moselle* abgeleitet. Die Reinigung der Abwässer findet über die neue Kläranlage Grevenmacher statt, welche ausreichend Kapazitäten hat, und wird vom *Syndicat Intercommunal de Dépollution des eaux résiduaires de l'Est (SIDEST)* übernommen. Mit der Erhöhung des Dichtekoeffizienten ergibt sich zwar ein erhöhter Oberflächen- und Schmutzwasserabfluss, welcher jedoch keine relevanten Auswirkungen auf das bestehende Abwasserkonzept hat. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Wasserwirtschaft der Gemeinde zu erwarten.

Die Flächen der **Änderungsbereiche B** haben keinen Einfluss auf die wasserwirtschaftliche Situation der Gemeinde, da es sich um bestehende und bereits ans das Trink- und Abwassernetz angeschlossene Strukturen handelt und hier keine baulichen Änderungen vorgesehen sind.

Anders sieht es bei **Änderungsbereich C** aus. Die Fläche der 74, Grand-Rue soll umstrukturiert werden. Dazu werden die bestehenden Gebäude abgerissen und im Nachgang ein Mehrfamilienhaus, sowie ein Einfamilienhaus errichtet. Der im PAP vorgesehene Anschluss an die Versorgungsstrukturen findet über die östlich angrenzende Gemeindestraße statt. Dort befinden sich Mischwasserkanäle, die im Norden in die *Grand-Rue* übergehen. Erhebliche Auswirkungen auf die wasserwirtschaftliche Situation der Gemeinde sind nicht zu erwarten.

Änderungsbereich D umfasst die Errichtung von drei Mehrfamilienhäuser entlang der N1 in Mertert. Wie die bestehende Bebauung in dem Bereich, können auch die geplanten Gebäude im Osten an die Versorgungsstrukturen (Misch – und Regenwasserkanäle) in der *Route de Wasserbillig* angeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen auf die wasserwirtschaftliche Situation der Gemeinde sind nicht zu erwarten.

1.9. Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Schutzgebiete und schützenswerte Elemente

Keine der Änderungsflächen hat Berührungspunkte zu einem nationalen oder internationalen Schutzgebiet. Zudem haben die **Änderungsbereiche B, C und D** keine Berührungspunkte zu bekannten Biotopen.

Auf der **Änderungsfläche A** befindet sich ein geschütztes Biotop, zudem wurde die Fläche als Habitat geschützter Arten identifiziert, daher ist sie im PAG indikativ mit einem *Habitat d'espèce art. 17/21 loi*

PN überlagert. Im gesamten Bereich wird auf die Integration von Grünflächen und -Strukturen, sowie eine Eingrünung durch Servituden geachtet, sodass die Flächenversiegelung ausgeglichen werden und eine Abschirmung zu den umgebenden Nutzungen (*zone spéciale*, Bahnlinie) stattfinden kann. Hier haben Probebohrungen bestätigt, dass es keine Funde zu verzeichnen gibt. Im Rahmen der PAP-Aufstellung wurde eine *Evaluation des incidences sur l'environnement* (EIE) durchgeführt, wobei festgestellt wurde, dass erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Einhaltung von Maßnahmen nicht zu erwarten sind, was durch den Avis Art. 2.3 des MECDD vom 19.01.2022 (N/Réf: 101687/PS-mb) bestätigt wird.

Altlasten

Auf den **Änderungsbereichen A, B** und **C** sind keine bekannten Altlasten oder Verdachtsflächen identifiziert.

Auf der **Änderungsfläche D** ist eine bekannte Altlast (ehemalige Tankstelle und Werkstatt) kartiert, die im Rahmen der Projektumsetzung beseitigt wird, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

CRNA

Die **Änderungsfläche A** gehört laut Kartierung des *Centre national de recherche archéologique (CNRA)* der *zone orange* an, was bedeutet, dass es bereits bekannte archäologische Funde oder Spuren für archäologische Funde gibt, die vor Veränderungen oder gar Zerstörung untersucht werden müssen. Hier haben Probebohrungen bestätigt, dass es keine Funde zu verzeichnen gibt.

Laut Kartierung des *CNRA* befinden sich einige Parzellen des **Änderungsbereichs B** in einer *zone orange*. Dazu gehören die Kirche und das Gebäude in der 16, Route d'Echternach in Wasserbillig, sowie der Kiosk im Park in Mertert und das Gebäude in der 31, rue du Parc, ebenfalls in Mertert.

Auch **Änderungsbereich C** liegt in der der *zone orange*. Bei der Realisierung des Bauvorhabens des PAP Grand-Rue sollte bei Bedarf das CNRA informiert werden.

Änderungsfläche D liegt laut Kartierung des *CNRA* in der *zone beige*, was bedeutet, dass aktuell noch keine archäologischen Funde identifiziert wurden. Bei Projekten die größer als 0,3 ha sind, sind Untersuchungen erforderlich, sobald eine konkrete Planung vorliegt.

Lärm

Die Gemeinde ist durchzogen von einer starkbefahrenen Nationalstraße sowie einer Eisenbahnlinie. Daraus resultieren Lärm- und Erschütterungsemissionen, die einige der Änderungsbereiche betreffen:

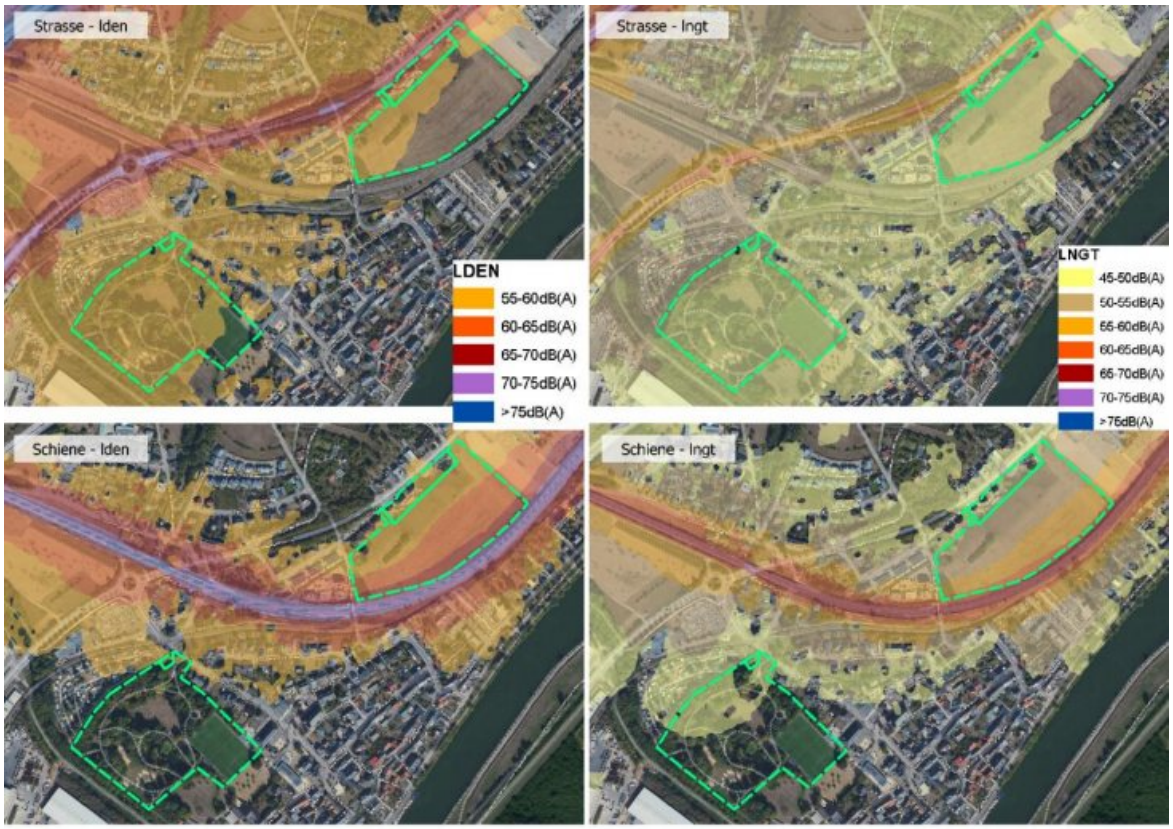
Änderungsbereich A ist vom Norden her mit den Lärmemissionen der N1, sowie im Süden mit den Emissionen ausgehend durch den Schienenverkehr belastet. Diese können jedoch durch entsprechende bauliche Maßnahmen, die in der EIE festgelegt sind, gemindert werden, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Bewohner des Neubaugebiets zu erwarten sind. **Änderungsbereich D** ist ebenfalls von Lärmemissionen ausgehend von der N1, bzw. des Schienenverkehrs belastet. Die Emissionen ausgehend vom Straßenverkehr nördlich des Änderungsbereich überschreiten die festgelegten Grenzwerte von ≥ 70 db(A) ganztätig. In solchen Fällen muss ein Lärmminderungsplan aufgestellt werden. Maßnahmen im Sinne einer Minimierung der Lärmbelastung für die Bewohner ist bspw. eine ausreichende Schalldämmung der Wände gemäß geltenden Rechtsgrundlagen. Das von den geplanten Vorhaben jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die menschliche und natürliche Umwelt zu erwarten sind, bestätigt der Avis 2.3 (Dispense SUP) des MECDD vom 19.01.2022 (N/Réf: 101687/PS-mb).

Für die Übernahme der betroffenen Gebäude und Elemente in den nationalen Denkmalschutz **(Änderungsbereich B)** spielt die Lage in einer Lärmemissionszone keine Rolle, Auswirkungen auf die menschliche und natürliche Umwelt sind daher nicht zu erwarten.

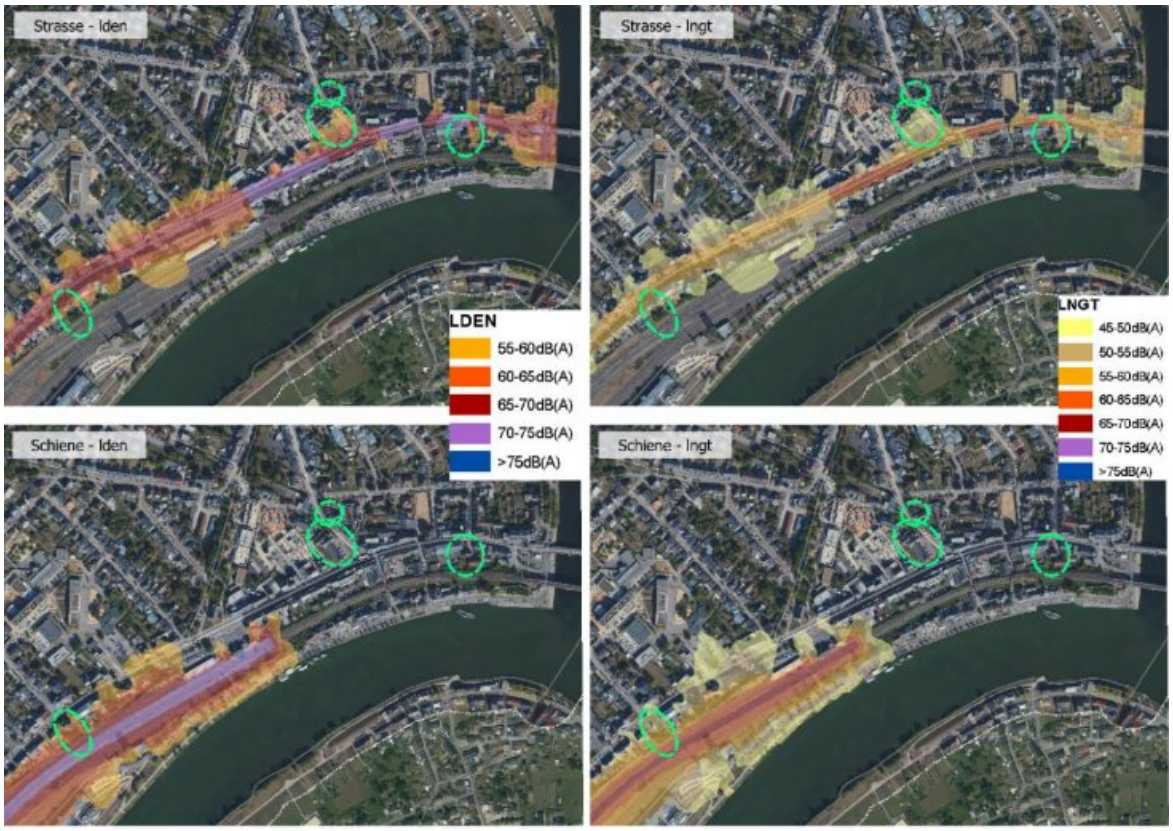
Für den **Änderungsbereich C** liegt eine Betroffenheit von Lärmemissionen ausgehend von der Grand-Rue (N1) vor. Die festgelegten Grenzwerte von ≥ 70 db(A) ganztätig, bzw. ≥ 60 db(A) ganztätig werden zumindest im nördlichen Bereich der Änderungsfläche erreicht. Auch hier sind entsprechende Lärmminderungsmaßnahmen bei der Realisierung des Planvorhabens zu beachten. Erhebliche Auswirkungen auf die menschliche und natürliche Umwelt sind jedoch nicht zu erwarten, wie der Avis des MECCD bestätigt.

ABBILDUNG 13 : LÄRMEMISSIONEN AUSGEHEN VON DER STRASSE (OBEN), BZW. DER SCHIENEN (UNTEN)

IN MERTERT



IN WASSERBILLIG



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 2022 (LETZTER ZUGRIFF: 25.01.2021)

1.10. Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte

Plan d'aménagement général – PAG :

Genehmigungsdatum: 23. August 2019

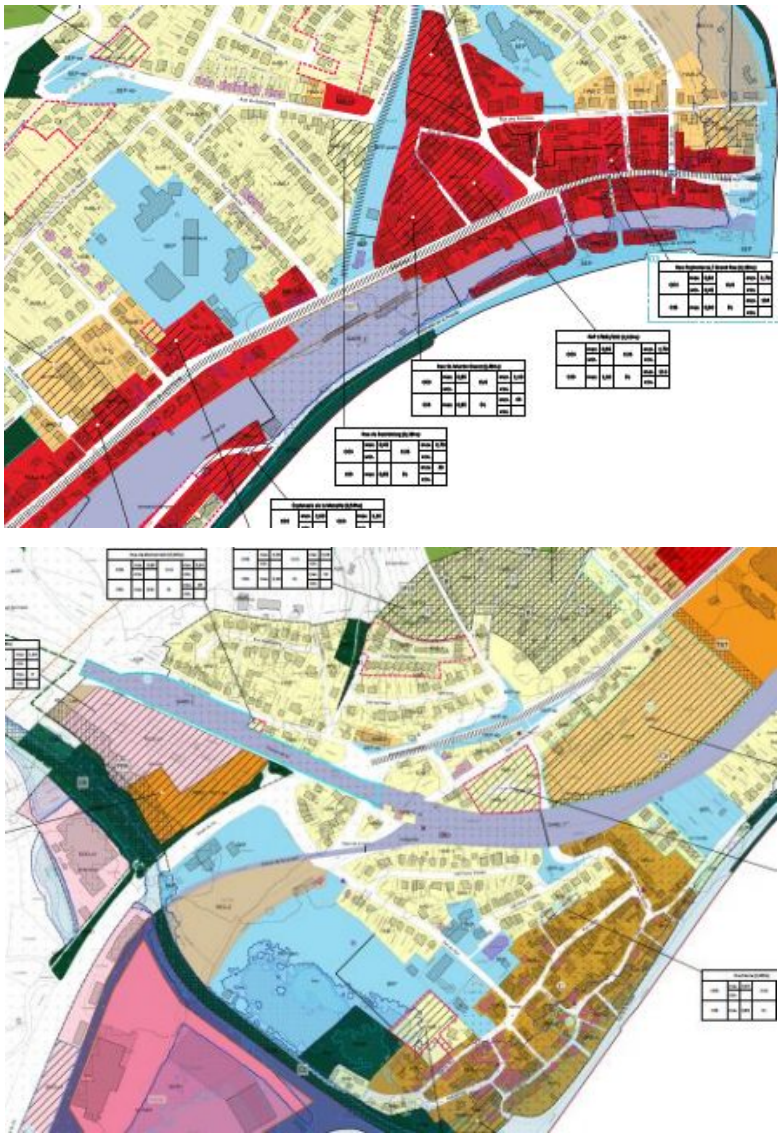
Referenznr. : 28C/013/2018

Plangrundlage: PCN 2018

Nachfolgend mehrfach durch punktuelle Modifikationen geändert:

- Mod. PAG Aalmauer (28C/014/2020, 09.02.2021)
- Mod. PAG 9, Rue Basse (28C/015/2020, 22.06.2021)
- Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique (28C/016/2020, 21.10.2021)
- Mod. PAG Halte ferroviaire (28C/016/2020, 08.07.2021)

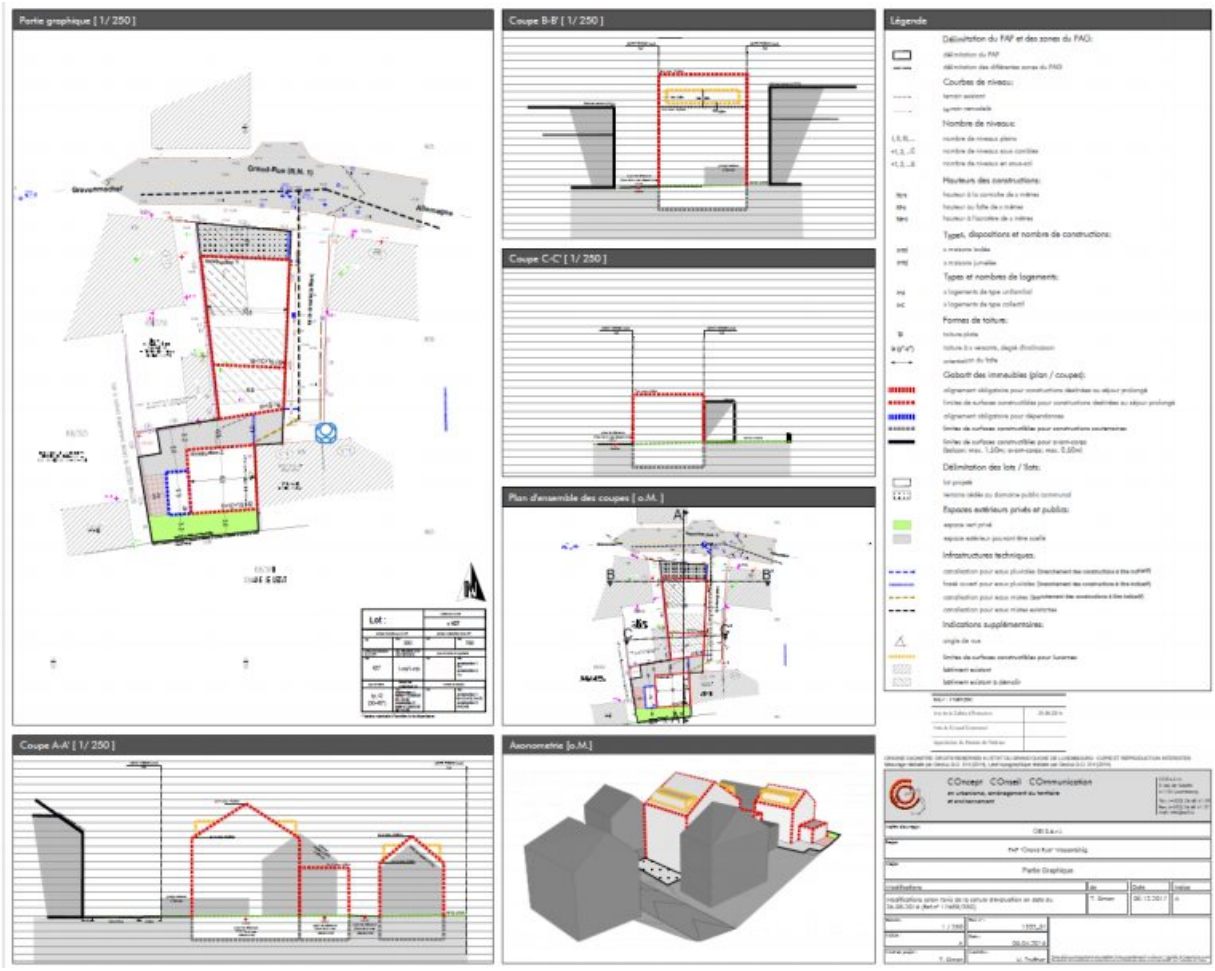
ABBILDUNG 14 : AUSSCHNITT DES PAG EN VIGUEUR DER ORTSCHAFTEN WASSERBILLIG UND MERTERT



QUELLE : AC MERTERT 2021

Ein Teilbereich der Modifikation **(Änderungsbereich C)** betrifft die nachträgliche Übernahme des genehmigten *plan d'aménagement particulier (PAP)* „Grand-Rue" (Réf. 17689/28C) in der Ortschaft Wasserbillig in den graphischen (Darstellung als *plan d'aménagement particulier dûment approuvé ou en procédure d'approbation*) und schriftlichen Teil (Ergänzung *Art. 31 Plans d´aménagement particuliers en vigueur*) des PAG.

ABBILDUNG 15 : PAP "GRAND RUE" WASSERBILLIG



QUELLE: CO3 2017

Für den **Änderungsbereich D** gibt es ebenfalls bereits ein konkretes Bauvorhaben, wofür derzeit noch kein genehmigter PAP vorliegt.

ABBILDUNG 16 : BAUANTRAGSPLANUNG „OP DER POMPEL“, MERTERT

QUELLE: RIMAN RE SOLUTIONS S.A.R.L / ARCHITEKT MOERSDORF STAND: 09.11.2021

1.11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die Ausweisung einer Fläche als *zone soumise à un plan d’aménagement particulier «nouveau quartier»* (NQ) bringt ein städtebauliches Potenzial mit sich, welches sich anhand der festgelegten Koeffizienten berechnen lässt. Die PAG-Änderung sieht im Bereich der *zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» (NQ) - Bergfeld* **(Änderungsfläche A)** eine Erhöhung des Dichtekoeffizienten von 40 Wohneinheiten/ha auf 44,5 WE/ha vor. Damit sind bei der Flächengröße des NQ 195 anstatt 175 Wohneinheiten möglich, was einen Anstieg um rund 11 % bedeutet. Bei einem NQ handelt es sich um ein mittelfristiges Bebauungspotenzial, zudem ist die Umsetzung des NQ in mehreren Phasen vorgesehen, sodass ein sukzessiver Anstieg der Wohneinheiten und damit auch der Bevölkerung vorgesehen ist.

Die Übernahme der unter **Änderungsbereich B** aufgeführten Gebäude/Elemente in den nationalen Denkmalschutz hat keinen Einfluss auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial.

Bei **Änderungsbereich C** handelt es sich um die nachrechtliche Übernahme des genehmigten *plan d’aménagement particulier (PAP)* „Grand-Rue“ in den graphischen und schriftlichen Teil des PAG. Ein PAP stellt ein kurzfristiges Entwicklungspotenzial dar. Vorgesehen ist die Realisierung eines

Mehrfamilienhauses mit max. fünf Wohneinheiten, sowie eines Einfamilienhauses. Insgesamt ergibt sich hier also ein Potenzial von 6 WE unterschiedlicher Wohnformen.

Änderungsbereich D behandelt die Umklassierung einer *zone d'habitation 1 (HAB-1)* in eine *zone d'habitation 2 (HAB-2)*. Da diese Umwidmung innerhalb es *quartier existants* stattfindet, handelt es sich ebenfalls um ein kurzfristiges Entwicklungspotenzial, da bereits geltendes Baurecht besteht. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist derzeit im Gang und sieht 3 Doppelhäuser mit je 4 Wohneinheiten (= insgesamt 12 WE) vor.

1.12. Dienstbarkeiten

Keine der Fläche hat Berührungspunkte zu nationalen und internationalen Schutzgebieten, **Änderungsbereich B, C, und D** zudem auch nicht zu bekannten Biotopen. Vorhandene, schützenswerte Strukturen auf der **Änderungsfläche A** werden entsprechend der Maßnahmen aus der EIE behandelt.

Zudem liegt für keine der Änderungsflächen eine Betroffenheit einer Hochwassergefahr oder eine Trinkwasserschutzzone vor.

Änderungsbereich D ist zum Teil als eine bekannte Altlastenfläche kartiert, deren Sanierung im Zuge der Projektumsetzung „Op der Pompel" umgesetzt wird. Für die übrigen Änderungsbereiche ergibt sich keine Betroffenheit von Altlasten.

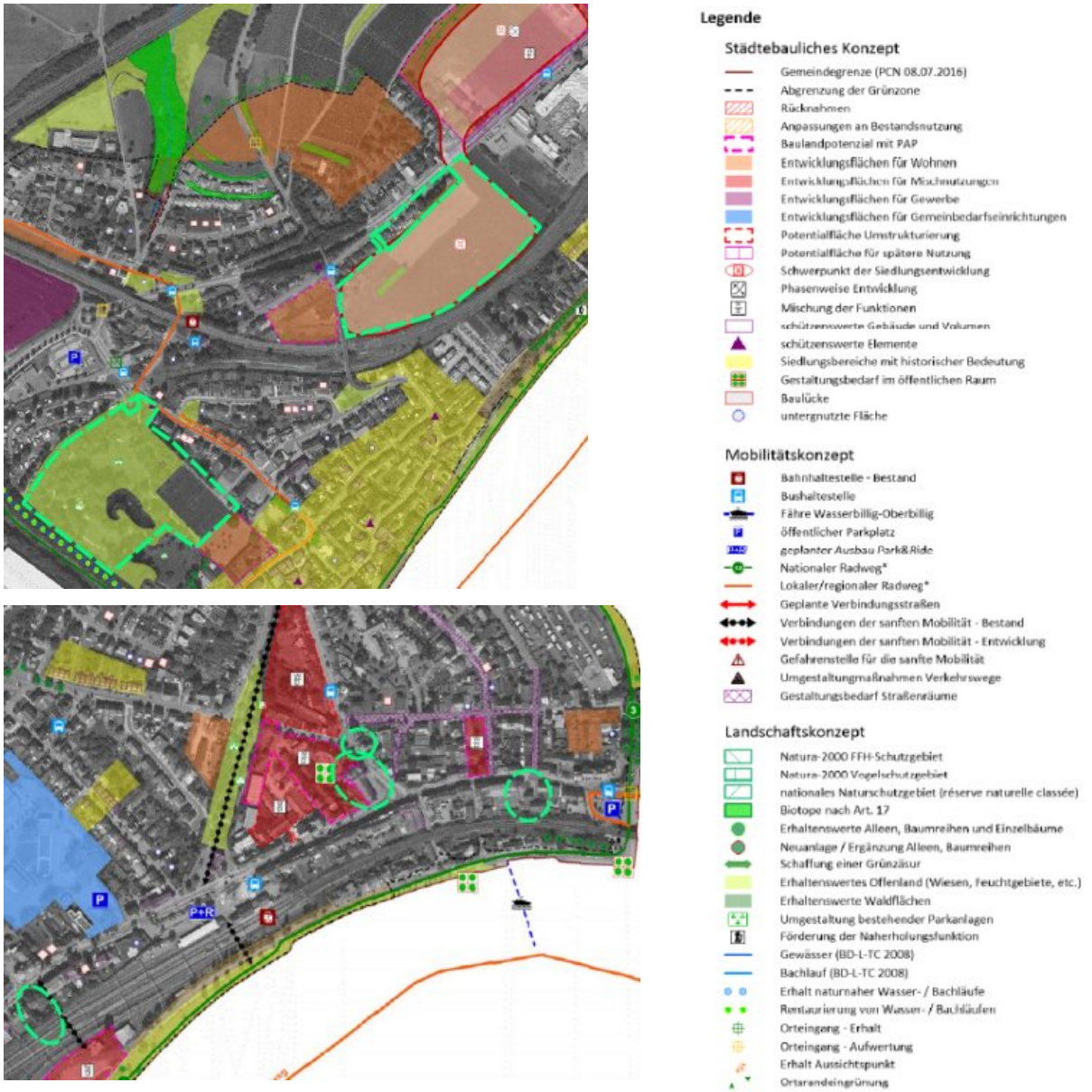
Laut Kartierung des *Centre national de recherche archéologique (CNRA)* befinden sich die meisten Flächen in einer *zone orange,* sodass vor den Planumsetzungen **(Änderungsbereich C und D)** Untersuchungen vorgenommen werden müssen. Für **Änderungsbereich A** konnten keine archäologischen Funde bestätigt werden.

Der **Änderungsbereich B** umfasst die Übernahme von Gebäuden/Elementen in den nationalen Denkmalschutz. Laut *Liste des immeubles et objets classes monuments nationaux ou inscrits a l'inventaire supplementaire* vom 18.11.2021 des *Service des sites et monuments nationaux (SSMN)* befinden sich in der Gemeinde Mertert sieben solche geschützten Strukturen, von denen aktuell lediglich zwei im graphischen Teil PAG als *zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux* dargestellt sind. Einige der betroffenen Gebäude/Elemente, wie die Kirche in Wasserbillig, das Gebäude in der *31, rue du Parc* in Mertert und der Kiosk im Park Mertert sind derzeit kommunal geschützt. Dieser Status wird mit der Ausweisung des nationalen Denkmalschutzes aufgehoben. In Mertert kommt es daher zu einer Verringerung der Anzahl der kommunal geschützten Gebäude auf 64, in Wasserbillig auf 50, was zum einen die Anpassung der *fiches de présentation* beider Ortschaften und der Gemeinde, sowie der *Liste des Patrimoine* (étude préparatoire – Partie B) notwendig macht.

SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Das Entwicklungskonzept der Ortschaft Mertert sieht im Bereich der **Änderungsfläche A** einen Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung vor. Dieser wird mit der vorliegenden Änderung (Erhöhung der Dichtekoeffizienten) gestärkt. Zudem kann **Änderungsbereich D** hier als Ergänzung des Schwerpunkts gesehen werden. **Änderungsbereich B** bewirkt lediglich punktuelle Änderungen im Entwicklungskonzept (Aufhebung des kommunalen Denkmalschutzes) und **Änderungsbereich D** sieht eine Ergänzung der Baulandpotenziale mit PAP vor. Alles in allem sind durch die vorliegende Modifikation keine erheblichen Auswirkungen auf das Entwicklungskonzept der Gemeinde zu erwarten.

ABBILDUNG 17 :AUSSCHNITT ENTWICKLUNGSKONZEPT GEMEINDE MERTERT



QUELLE: AC MERTERT 2018

Im Rahmen der Übernahme des Gebäudes 31, rue du Parc, des Kiosk im Park in Mertert und der Kirche in Wasserbillig vom kommunalen in den nationalen Denkmalschutz ist die Anpassung des Annexe der *Partie B: Concept de développement* der *étude préparatoire*, sowie die Anpassung der *Liste du patrimoine* notwendig.

Wasserbillig	Val Fleuri	20	750/2857	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Gabarits - Implantation - Alignement
Wasserbillig	Val Fleuri	22	750/2856	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	24	750/2855	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	26	750/2854	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	28	750/2853	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	30	750/2852	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	32	750/2851	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	34	750/2850	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Grand rue	1-3	726/4310	Bâtiment d'utilité publique		Construction à conserver	- Volume - Façades - Gabarit
~~Wasserbillig~~	~~Grand rue~~	~~/~~	~~710/3924~~	~~Lieux de culte~~		~~Construction à conserver~~	—
Wasserbillig	Grand rue	39	582/2684	Commerce, activité de service		Construction à conserver	- Composition façade côté rue
Wasserbillig	Grand rue	48	702/4238	Commerce, activité de service		Construction à conserver	- Composition façade côté rue
Wasserbillig	Grand rue	50	694/2724	Commerce, activité de service		Alignement d´une construction à préserver	-
Wasserbillig	Grand rue	70	658/3523	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façade côté rue - Cave voûtée
Wasserbillig	rue Duchscher	11	726/2207	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Symétrie de la façade - Interruption de crniche - Composition de façade côté rue - Eléments de façade côté rue - Forme toiture
Wasserbillig	rue Duchscher	21	726/2152	Maison d'habitation	SPIC	Alignement d'une construction à préserver	-
Wasserbillig	rue Duchscher	23	726/2151	Maison d'habitation		Alignement d'une construction à préserver	-
Wasserbillig	rue Duchscher	25	726/2312	Maison d'habitation		Alignement d'une construction à préserver	-

Mertert	rue du Parc	29	1246/6362	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction
~~Mertert~~	~~rue du Parc~~	~~31~~	~~1246/1~~	~~Bâtiment ou équipement d'utilité publique~~	~~/~~	~~Construction à conserver~~	~~- Ensemble de la construction~~
Mertert	rue du Parc	/	1276/2993	Bâtiment ou équipement d'utilité publique	/	Construction à conserver	- Ensemble de la construction
~~Mertert~~	~~parc ; Pavillon~~	~~/~~	~~1246/7807~~	~~Bâtiment ou équipement d'utilité publique~~	~~/~~	~~Construction à conserver~~	~~- Entièreté de l'objet~~
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	50	1611/1727 ; 1612/7869	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Aspect architectural côté rue - Annexe côté cour - Architecture extérieure identique pour l'annexe
Mertert	Place de la Gare	1	1610/7203	Bâtiment public	/	Construction à conserver	- Gabarit de la construction - Implantation
Mertert	Cité Cerabati	1 2 3 4 6 7 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24	820/7121 820/7121 820/7122 820/7123 820/7124 820/7125 820/7126 820/7127 820/7128 820/7129 820/7130 820/7131 820/7132 820/7133 820/7134 820/7135 820/7136 820/7136 820/7137 820/7137 820/7138 820/7139	Maisons d'habitation	SPIC	Constructions à conserver	- 4 ouvertures côté rue par construction - Agencement des ouvertures - Symétrie - Perrons d'entrées communs - Niches d'entrées communes

SECTION 3 SCHÉMA DIRECTEUR

Mit der Erhöhung des Dichtekoeffizienten für das NQ „Bergfeld“ ergibt sich ein Anpassungsbedarf des fiche technique (FT) des zugehörigen schéma directeurs (SD).

ABBILDUNG 18 : LINKS: SITUATION EN VIGUEUR UND RECHTS: SITUATION PROJETÉE DER BEBAUUNGSKOEFFIZIENTEN IM FT

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG			
BERGFELD			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,85
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 40
			Min.

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG			
BERGFELD			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,85
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 44,5
			Min.

QUELLE : AC MERTERT 2018

Die Aussagen des FT, wie auch das SD, behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ein PAP auf Basis des SD befindet sich derzeit in der Ausarbeitung.

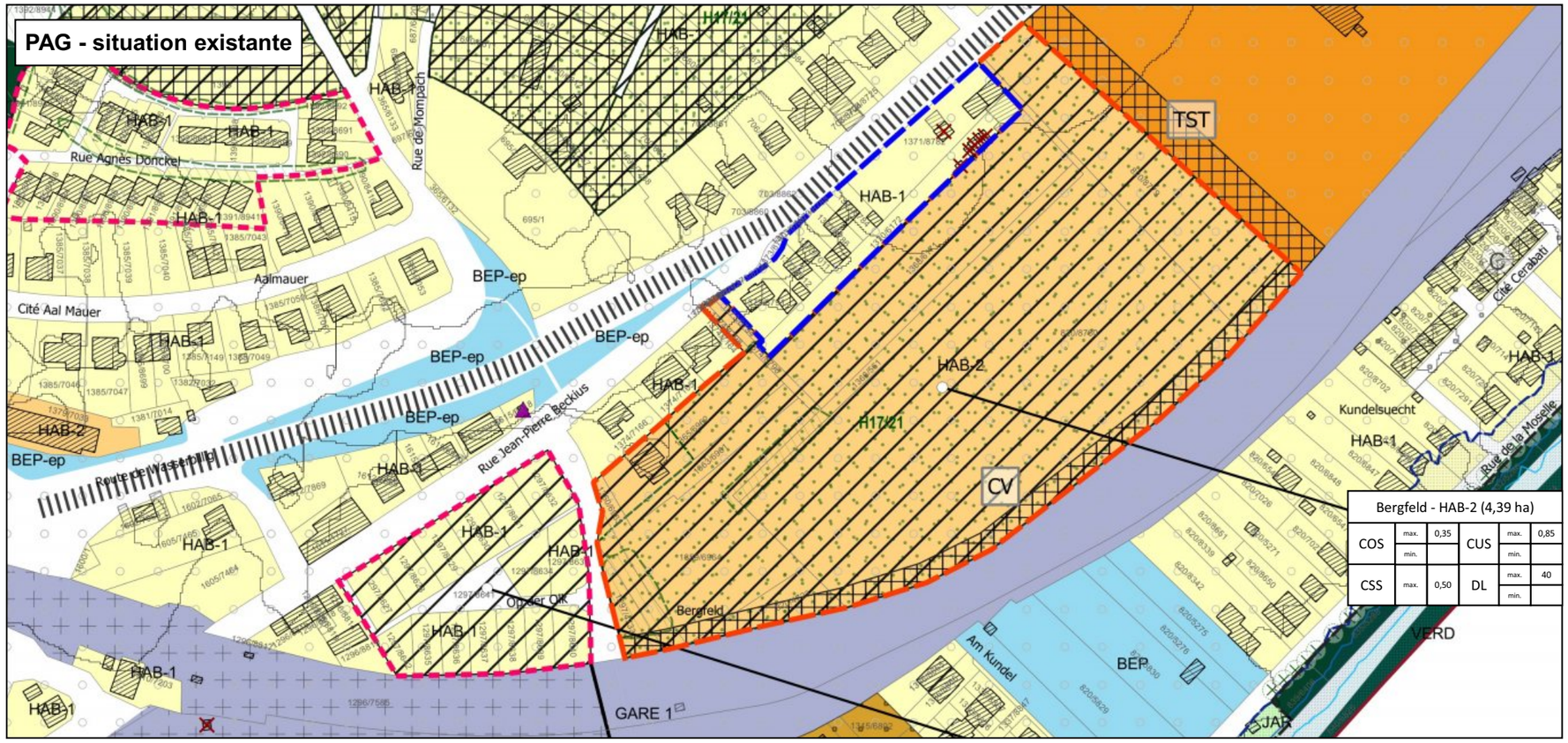
ABBILDUNG 19 : SD 04 « BERGFELD »

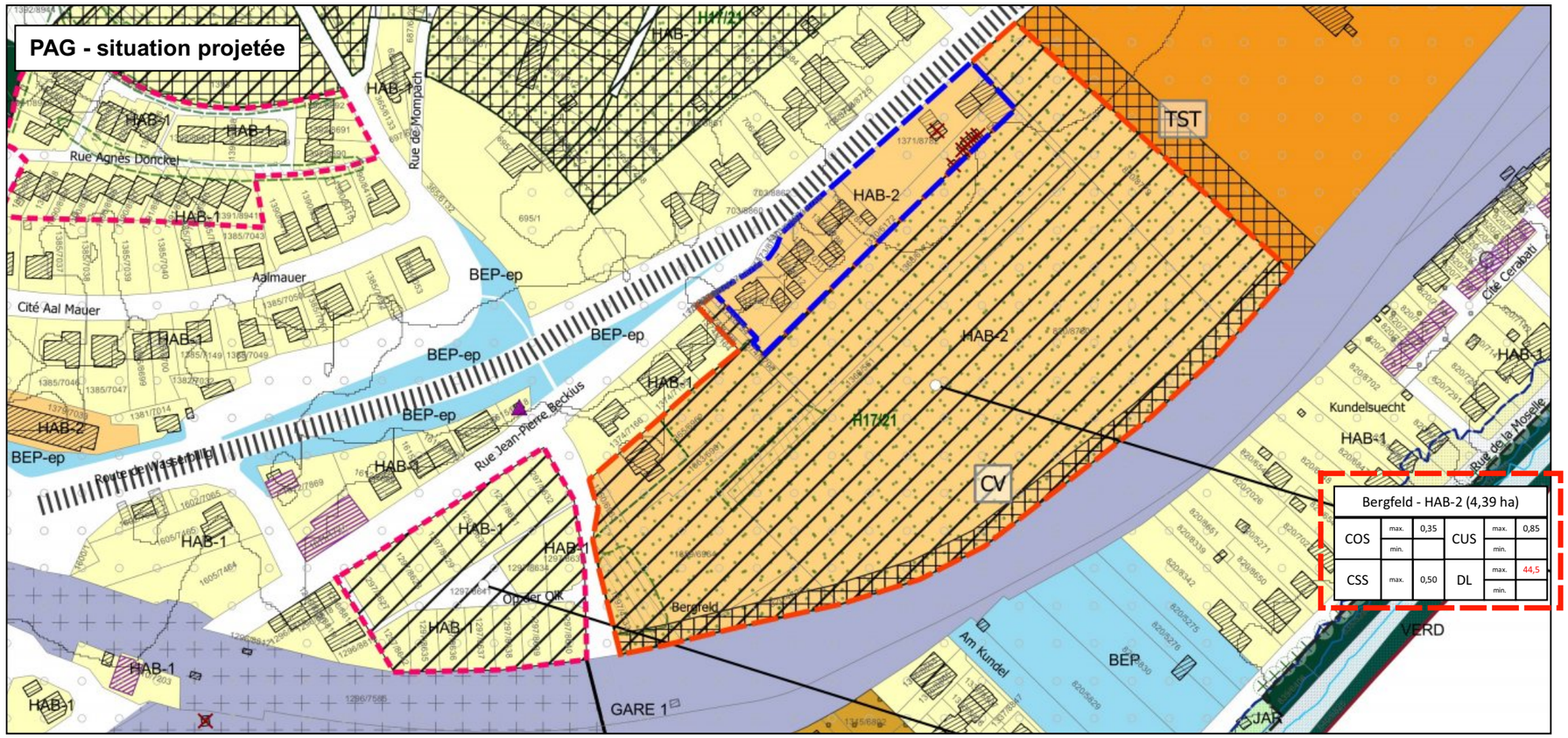
QUELLE : AC MERTERT 2018

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE

VERSION COORDONNÉE DU PAG





Légende du plan d'aménagement général

Délimitation de la zone verte

Délimitation de les modifications
- A — Adaptation des coefficients NQ "Bergfeld"
- D — Réaffectation Zone HAB-1 en HAB-2

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:
- HAB-1 — Zone d'habitation 1
- HAB-2 — Zone d'habitation 2
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- SPEC — Zone spéciale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-ep — Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique espace vert public
- GARE-1 — Zone de gares ferroviaires et routières 1
- GARE-2 — Zone de gares ferroviaires et routières 2

Zone verte:
- VERD — Zone de verdure

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

Zones de servitudes:

Zone de servitude "urbanisation"
- CV — Servitude de type "coulée verte"
- TST — Servitude de type "transition"

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)

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal:
- C — Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction à conserver
- Petit patrimoine à conserver

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:
- 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
- H17/21 — Habitat d'espèce art. 21 loi PN
- Biotopes selon article 17 (point) (1*)
- Biotopes selon articles 17 (polygone) (1*)
- Délimitation des zones spécifiques MIX-u, BEP, REC et GARE

Fond de plan (PCN 08.01.2018):
- Parcellaire
- Bâtiment ajouté (Photo aérienne ACT 2018)
- Bâtiment existant
- Bâtiment démoli (Photo aérienne ACT 2018)

(1*) Origine: Cadastre de biotopes 2009, Cadastre de biotopes des milieux overts (2014), Biotopes supplémentaires de la SUP 2018

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A		
B		

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE MERTERT

PROJET

Modification du PAG « Bergfeld, Patrimoine national, PAP approuvé » à Mertert et Wasserbillig

PLAN

PAG - situation existante et projetée

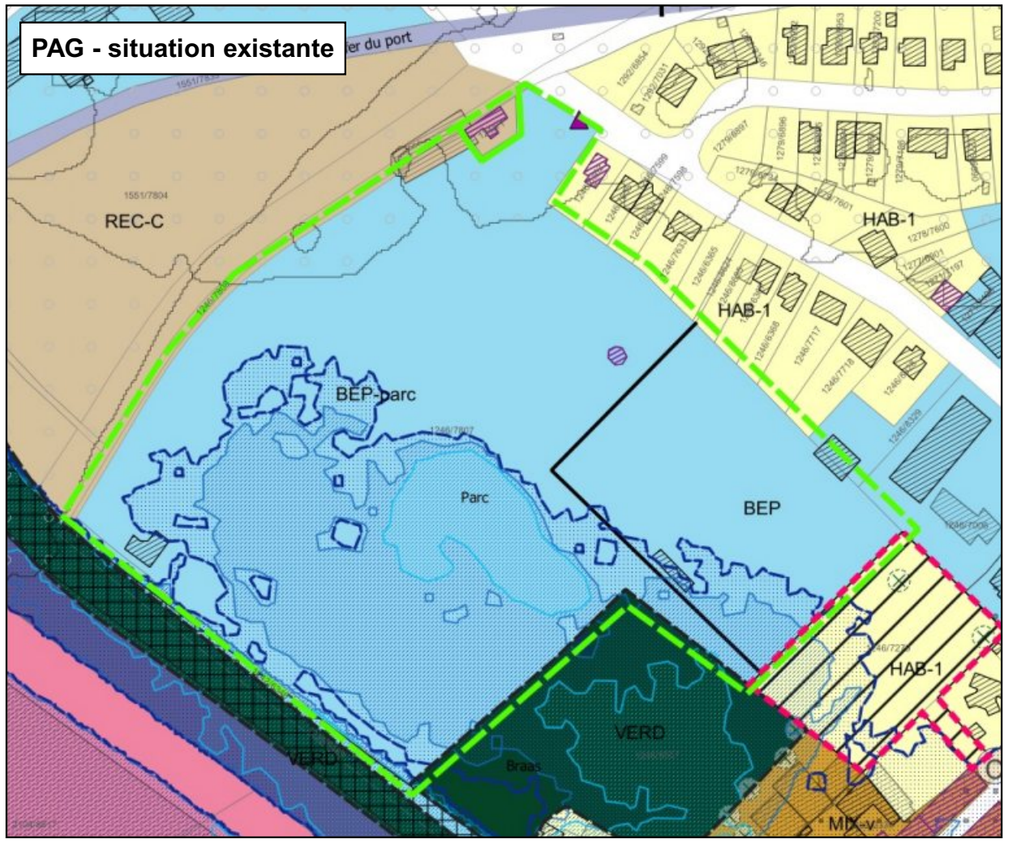
BUREAU D'ÉTUDES

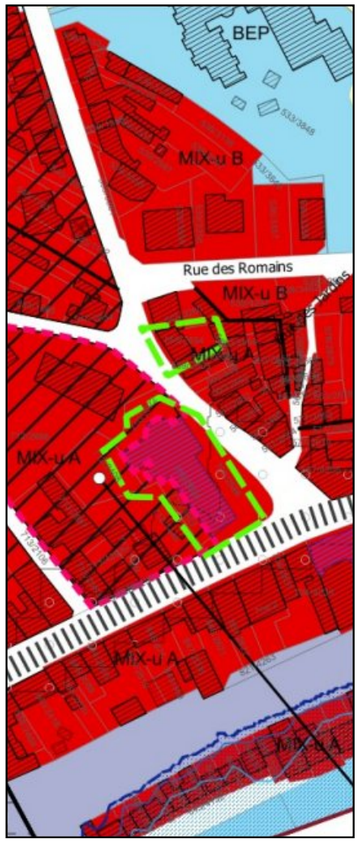
zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tel: +352 26 390-1
info@zilmplan.lu
www.zilmplan.lu

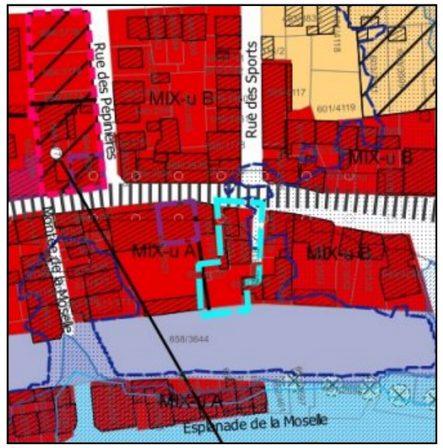
DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	DIN-A3 (420 x 297 mm)
VÉRIFIÉ PAR	BBF	ÉCHELLE	1 / 2.500
DATE	05.01.2021		0 10 20 m
FICHIER	P:\LP-SC\2021\20212364_ZP_ModPAG-PAPQE_Mertert_Bergfeld_patrimoine_PAP approuvés\D_Plans\PDF\PAG		
PLAN N°	20212364_ZP_ModPAG-PAPQE_NQBergfeld-patrimoine-PAPapp_01_situation existante et projetée_a		

FOND DE PLAN © ORIGINE CADASTRE : DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

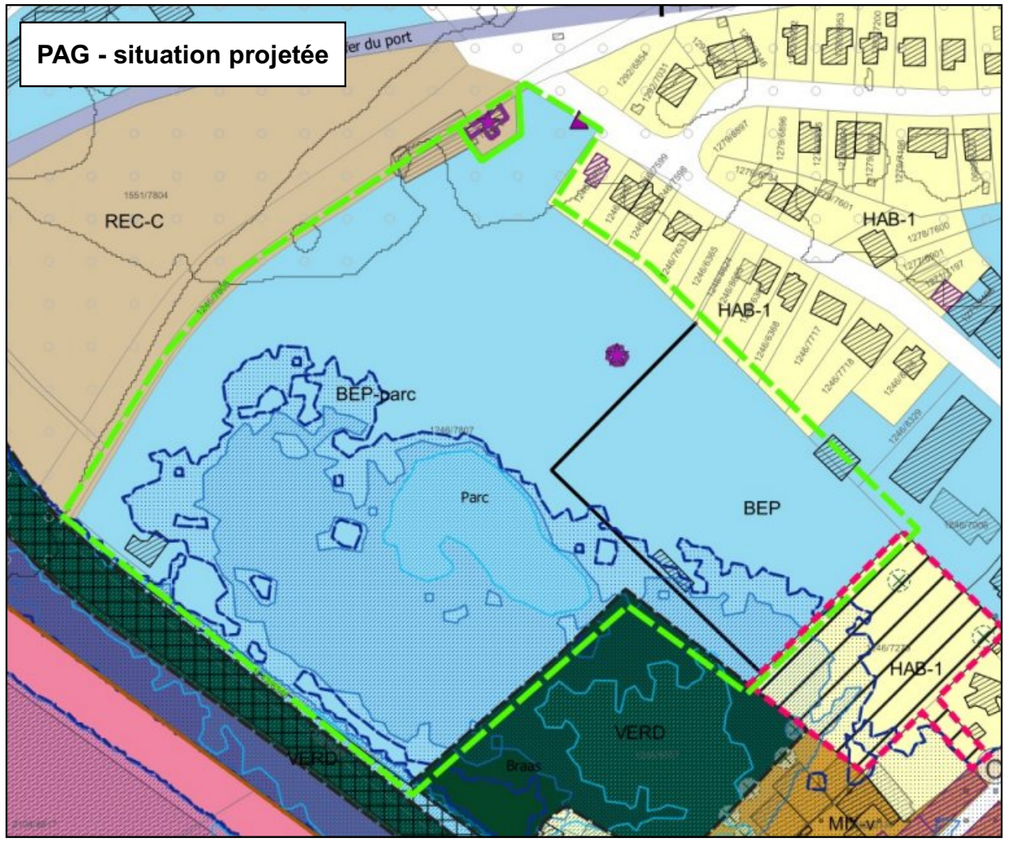
PAG - situation existante

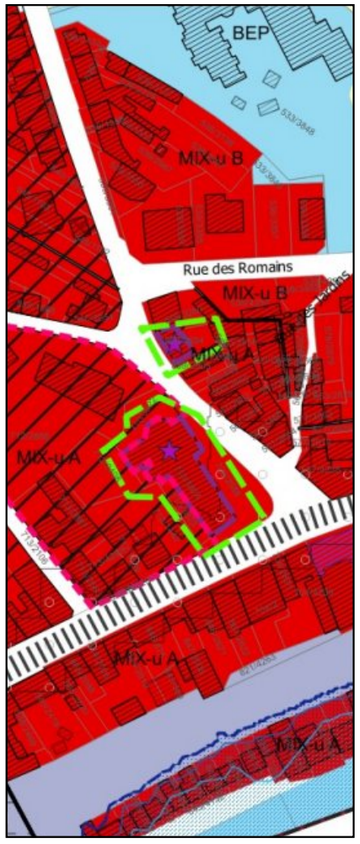


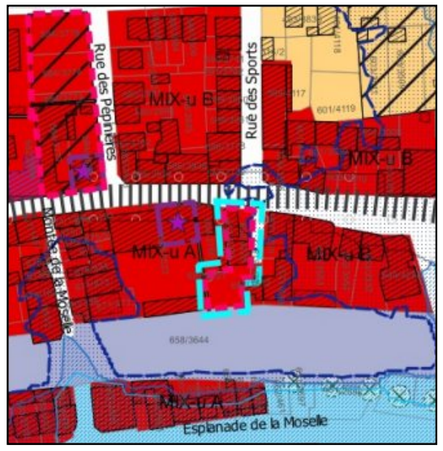




PAG - situation projetée







Légende du plan d'aménagement général

Délimitation de la zone verte

Délimitation de les modifications

B Complément du patrimoine national (Liste SSMN 18.11.2021)

C Complément du PAP approuvé "Grand-Rue" (N/Réf.:17689/28C)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-u A/B Zone mixte urbaine
- REC-c Zone de sport et de loisirs "Camping"
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-parc Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique espace vert public
- GARE-1 Zone de gares ferroviaires et routières 1
- GARE-2 Zone de gares ferroviaires et routières 2

Zone verte:

- VERD Zone de verdure

Zones superposées:

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

Zones de servitudes:

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)

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal:

Construction à conserver

Petit patrimoine à conserver

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à la gestion de l'eau

à la protection des sites et monuments nationaux

Informations supplémentaires à titre indicatif et non-exhaustif:

Plan d'aménagement particulier dûment approuvé ou en procédure d'approbation

Biotopes selon article 17 (point) (1*)

Délimitation des zones spécifiques MIX-u, BEP, REC et GARE

Fond de plan (PCN 08.01.2018):

Parcellaire

Bâtiment existant

Bâtiment ajouté (Photo aérienne ACT 2018)

Bâtiment démoli (Photo aérienne ACT 2018)

Limite communale

(1*) Origine: Cadastre de biotopes 2009, Cadastre de biotopes des milieux overts (2014), Biotopes supplémentaires de la SUP 2018

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	22.02.2022	Version pour la saisine du CC
B		

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE MERTERT

PROJET

Modification du PAG « Bergfeld, Patrimoine national, PAP approuvé » à Mertert et Wasserbillig

PLAN

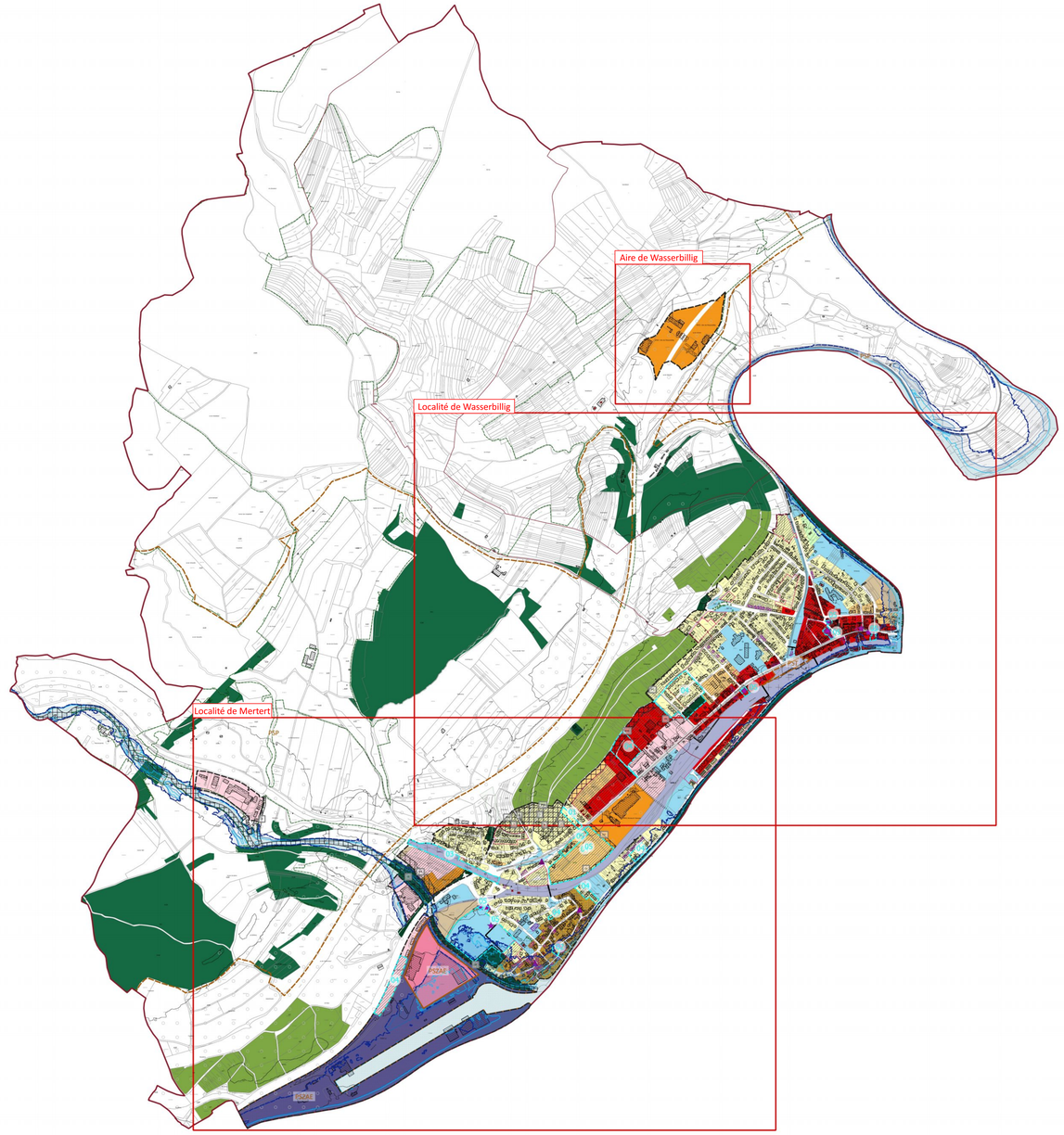
PAG - situation existante et projetée

BUREAU D'ÉTUDES

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tel: +352 26 390-1
info@zilmplan.lu
www.zilmplan.lu

DESSINÉ PAR VKS	FORMAT DIN-A3 (420 x 297 mm)
VÉRIFIÉ PAR BBF	ÉCHELLE 1 / 2.500 (0 10 20 m)
DATE 05.01.2021	
FICHIER	P:\LP-SC\2021\20212364_ZP_ModPAG-PAPQE_Mertert_Bergfeld_patrimoine_PAP approuvés\D_Plans\PDF\PAG
PLAN N°	20212364_ZP_ModPAG-PAPQE_NQBergfeld-patrimoine-PAPapp_01_situation existante et projetée_b

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

04

Délimitation de la zone verte

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-ep Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique espace vert public
BEP-parc Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique parc
MIX-u Zone mixte urbaine
MIX-v Zone mixte villageoise
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-r Zone d'activités économiques régionale
PORT-c Zone de port de marchandises
GARE-1 Zone de gares ferroviaires et routières 1
GARE-2 Zone de gares ferroviaires et routières 2
REC Zone de sport et de loisirs
REC-c Zone de sport et de loisirs "Camping"
SPEC Zone spéciale
JAR Zone de jardins familiaux

Zone verte:

AGR Zone agricole
FOR Zone forestière
VIT Zone viticole
VERG Zone de verdure

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

Démolition du nouveau quartier			
CUS:	Max.	COS:	Max. (Lotiss.):
CSS:	Max.	DL:	max. (Lotiss.):

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 "étude de sol"
Servitude de type "topographie"
Servitude de type "recul réseau Natura 2000"
Servitude de type "transition"
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 (HQ10)
Zone inondable (HQ100)
Zone inondable (HQExtrem)

Zone de bruit (LNGT, 55 dB)

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal:

C 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
PSP Plan directeur sectoriel "paysages"
PST Plan directeur sectoriel "transports"
PSZAE Plan directeur sectoriel "zones d'activités économiques"
ZPIN 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 démoli (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

(1*) Origine: Cadastre de biotopes 2009, Cadastre de biotopes des milieux ouverts (2014), Biotopes supplémentaires de la SUP 2018

Nr	Nom	Localité	État	Date
01	Mod. PAG Aalmauer	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/014/2020 PAP-QE 18876/28C)	09.02.2021
02	Mod. PAG Rue Basse	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/015/2020 PAP-QE 18877/28C)	22.06.2021
03	Mod. PAG Halte ferroviaire	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/017/2020 PAP-QE 19016/28C)	08.07.2021
04	Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique	Mertert Wasserbillig	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/016/2020)	21.10.2021
05	Mod. PAG NQ Bergfeld - patrimoine nationale - PAP approuvé	Mertert Wasserbillig		

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 (01,02)
C	20.07.2021	Version indicative suite aux plans directeurs sectoriels (en vigueur: 01.03.2021)
D	08.02.2022	Version coordonnée suite aux modifications approuvées (03)
E	09.02.2022	Version coordonnée suite aux modifications en cours (05)
F		
G		

MAITRE DE L'OUVRAGE
COMMUNE DE MERTERT

PROJET
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
version coordonnée

PLAN
PLAN D'ENSEMBLE

BUREAU D'ÉTUDES

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
tél.: +352 26 390-1
info@zilmplan.lu
www.zilmplan.lu

DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	A0 (841x1189 mm)
VÉRIFIÉ PAR	BBF	ÉCHELLE	1:10000
DATE	26.02.2020		0 250 500 m
FICHIER	P:\LP-SC\2014\20140504-ZP_PAG-PAP-QE_Mertert\G_Version coordonnée\PAG\PG		
PLAN N°	20212364_ModPAG_Bergfeld-Patrimoine-PAP_02_plan_ensemble_vc_05-06		

FOND DE PLAN © ENGTHE GEOETRE - DROITS RÉSERVÉS © ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Aire de Wasserbilllig

SPEC- Aire de Wasserbillig

SPEC- Aire de Wasserbillig

Ellerberg / Rue de Vignes (0,96ha)					
COS	max.	0,35	CUS	max.	0,65
	min.			min.	
CSS	max.	0,47	DL	max.	20
				min.	

Route d'Echternach (1,05ha)					
COS	max.	0,60	CUS	max.	0,80
	min.			min.	
CSS	max.	0,80	DL	max.	70
				min.	

Rue des Romains (0,28ha)					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,70
	min.			min.	
CSS	max.	0,60	DL	max.	50
				min.	

Ennert Maershiberg (0,21ha)					
COS	max.	0,30	CUS	max.	1,13
	min.			min.	
CSS	max.	0,40	DL	max.	40
				min.	

Rue des marais - HAB-2 (0,77ha)					
COS	max.	0,30	CUS	max.	0,65
	min.			min.	
CSS	max.	0,50	DL	max.	37
				min.	

Rue de Mertert (0,47ha)					
COS	max.	0,25	CUS	max.	0,45
	min.			min.	
CSS	max.	0,45	DL	max.	16
				min.	

Éwecht Kampen - MIX-u B Est (3,12ha)					
COS	max.	0,35	CUS	max.	0,65
	min.			min.	
CSS	max.	0,55	DL	max.	46
				min.	

PAP 13316/28C (1,37ha)					
COS	max.	0,45	CUS	max.	0,95
	min.			min.	
CSS	max.	0,80	DL	max.	0
				min.	

Éwescht Kampen - MIX-u B Ouest (0,49ha)					
COS	max.	0,35	CUS	max.	0,65
	min.			min.	
CSS	max.	0,75	DL	max.	47
				min.	

In den oberen Kampen (4,09ha)					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,90
	min.			min.	
CSS	max.	0,90	DL	max.	70
				min.	

Ennescht Kampen - ECO-c1 (1,26ha)					
COS	max.	0,45	CUS	max.	0,70
	min.			min.	
CSS	max.	0,65	DL	max.	0
				min.	

Rue des marais - MIX-u B (0,22ha)					
COS	max.	0,45	CUS	max.	1,05
	min.			min.	
CSS	max.	0,65	DL	max.	55
				min.	

Esplanade de la Moselle (0,54ha)					
COS	max.	1,00	CUS	max.	1,10
	min.			min.	
CSS	max.	1,00	DL	max.	111
				min.	

PAP 8139 (0,25ha)					
COS	max.	0,51	CUS	max.	1,00
	min.			min.	
CSS	max.	0,71	DL	max.	47
				min.	

Rue de Bocksberg (0,38ha)					
COS	max.	0,45	CUS	max.	0,70
	min.			min.	
CSS	max.	0,65	DL	max.	30
				min.	

Rue St. Martin Ouest (0,49ha)					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,10
	min.			min.	
CSS	max.	0,85	DL	max.	44
				min.	

PAP 17893/28C (1,03ha)					
COS	max.	0,85	CUS	max.	1,70
	min.			min.	
CSS	max.	1,00	DL	max.	113
				min.	

Rue Peppinieres / Grand Rue (0,18ha)					
COS	max.	0,61	CUS	max.	1,70
	min.	0,45		min.	
CSS	max.	0,90	DL	max.	104
				min.	

Légende du plan d'aménagement général

04

Délimitation de la zone verte

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-ep Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique espace vert public
- BEP-parc Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique parc
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r Zone d'activités économiques régionale
- PORT-pt Zone de port de marchandises
- GARE-1 Zone de gares ferroviaires et routières 1
- GARE-2 Zone de gares ferroviaires et routières 2
- REC Zone de sport et de loisirs
- REC-C Zone de sport et de loisirs "Camping"
- SPEC Zone spéciale
- JAR Zone de jardins familiaux

Zone verte:

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- VIT Zone viticole
- VERG Zone de verdure

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

Détermination de la mesure du degré de densité				
COS	max.		CUS	nombre maximum de niveaux
	min.			
CSS	max.		DL	densité maximale de logements par unité
				densité minimale de logements par unité

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 "étude de sol"

Servitude de type "topographie" Servitude de type "recul réseau Natura 2000"

Servitude de type "transition" 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 (HQ10)

Zone inondable (HQ100)

Zone inondable (HQExtrem)

Zone de bruit (LNGT, 55 dB)

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal:

- C 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
- PSP Plan directeur sectoriel "paysages"
- PST Plan directeur sectoriel "transports"
- PSZA Plan directeur sectoriel "zones d'activités économiques"
- ZPIN 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
- 17/21 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 démoli (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

(1*) Origine: Cadastre de biotopes 2009, Cadastre de biotopes des milieux ouverts (2014), Biotopes supplémentaires de la SUP 2018

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	27.02.2019	Modifications retenues dans le cadre de la procédure préalable à l'adoption du Conseil Communal
B	06.07.2021	Version coordonnée suite aux modifications approuvées (05.02)
C	20.07.2021	Version indicative suite aux plans directeurs sectoriels (en vigueur: 01.03.2021)
D	08.02.2022	Version coordonnée suite aux modifications approuvées (03)
E	09.02.2022	Version coordonnée suite aux modifications en cours (05)
F		
G		

Nr	Nom	Localité	État	Date
01	Mod. PAG Aalmauer	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/014/2020 PAP-QE 18876/28C)	09.02.2021
02	Mod. PAG Rue Basse	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/015/2020 PAP-QE 18877/28C)	22.06.2021
03	Mod. PAG Halte ferroviaire	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/017/2020 PAP-QE 19016/28C)	08.07.2021
04	Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique	Mertert Wasserbillig	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/016/2020)	21.10.2021
05	Mod. PAG NQ Bergfeld - patrimoine nationale - PAP approuvé	Mertert Wasserbillig		

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE MERTERT

PROJET

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
version coordonnée

PLAN

LOCALITÉ WASSERBILLIG

BUREAU D'ÉTUDES

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél: +352 26 390-1
info@zilmplan.lu
www.zilmplan.lu

DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	A0 (841x1189 mm)
VÉRIFIÉ PAR	BBF	ÉCHELLE	1:2500
DATE	26.02.2020		0 50 100 m
FICHIER	P:\LP-SC\2014\20140504-2P_PAG-PAP-QE_Mertert\G_Version coordonnée\PAG\PG		
PLAN N°	20212364_ModPAG_Bergfeld-Patrimoine-PAP_02_WB_vc_05-06		

FOND DE PLAN © GEOPORTAIL LUXEMBOURG - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG, CGDIS ET REPRODUCTION INTERDITE(S).

Légende du plan d'aménagement général

04

Délimitation de la zone verte

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-ep Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique espace vert public
- BEP-parc Zone de bâtiments et d'équipements publics - spécifique parc
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r Zone d'activités économiques régionale
- PORT-m Zone de port de marchandises
- GARE-1 Zone de gares ferroviaires et routières 1
- GARE-2 Zone de gares ferroviaires et routières 2
- REC Zone de sport et de loisirs
- REC-c Zone de sport et de loisirs "Camping"
- SPEC Zone spéciale
- JAR Zone de jardins familiaux

Zone verte:

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

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

Détermination du nouveau quartier				
COS	max.	CUS	max. (max.)	
	min.		min.	
CSS	max.	DL	max. (max.)	
			min.	

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 "étude de sol"

Servitude de type "topographie"

Servitude de type "recul réseau Natura 2000"

Servitude de type "transition"

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 (HQ10)

Zone inondable (HQ100)

Zone inondable (HQExtrem)

Zone de bruit (LNGT, 55 dB)

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal:

C 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

PSP Plan directeur sectoriel "paysages"

PST Plan directeur sectoriel "transports"

PSZAE Plan directeur sectoriel "zones d'activités économiques"

ZP-PN 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

0017/21i 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 démoli (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

(1*) Origine: Cadastre de biotopes 2009, Cadastre de biotopes des milieux ouverts (2014), 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 (01,02)
C	20.07.2021	Version indicative suite aux plans directeurs sectoriels (en vigueur: 01.03.2021)
D	08.02.2022	Version coordonnée suite aux modifications approuvées (03)
E	09.02.2022	Version coordonnée suite aux modifications en cours (05)
F		
G		

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE MERTERT

Commune de MERTERT

PROJET

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
version coordonnée

PLAN

LOCALITÉ MERTERT

BUREAU D'ÉTUDES

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél: +352 26 390-1
info@zilmplan.lu
www.zilmplan.lu

DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	A0 (841x1189 mm)
VÉRIFIÉ PAR	BBF	ÉCHELLE	1:2500
DATE	26.02.2020		0 50 100 m
FICHIER	P:\LP-SC\2014\20140504-ZP_PAG-PAP-QE_Mertert\G_Version coordonnée\PAG\PG		
PLAN N°	20212364_ModPAG_Bergfeld-Patrimoine-PAP_03_MT_vc_05-06		

FOND DE PLAN

© ORIGINE CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG.
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES.

Nr	Nom	Localité	État	Date
01	Mod. PAG Aalmauer	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/014/2020 PAP-QE 18876/28C)	09.02.2021
02	Mod. PAG Rue Basse	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/015/2020 PAP-QE 18877/28C)	22.06.2021
03	Mod. PAG Halte ferroviaire	Mertert	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/017/2020 PAP-QE 19016/28C)	08.07.2021
04	Mod. PAG partie écrite/erreurs matérielles partie graphique	Mertert Wasserbillig	approuvé par le MI (Réf.: PAG 28C/016/2020)	21.10.2021
05	Mod. PAG NQ Bergfeld - patrimoine nationale - PAP approuvé	Mertert Wasserbillig		

am Lein ECO-c1 (2,28ha)

COS	max.	0,65	CUS	max.	1,40
	min.			min.	
CSS	max.	0,85	DL	max.	0
				min.	

Rue de Mantenach (0,04ha)

COS	max.	0,33	CUS	max.	0,91
	min.			min.	
CSS	max.	0,51	DL	max.	26
				min.	

Aalmauer (0,83ha)

COS	max.	0,20	CUS	max.	0,45
	min.			min.	
CSS	max.	0,40	DL	max.	15
				min.	

Rue de Mompach (3,35ha)

COS	max.	0,25	CUS	max.	0,55
	min.			min.	
CSS	max.	0,45	DL	max.	20
				min.	

am Lein - SPEC (1,26ha)

COS	max.	0,50	CUS	max.	1,80
	min.			min.	
CSS	max.	0,70	DL	max.	0
				min.	

Bergfeld - HAB-2 (4,39 ha)

COS	max.	0,35	CUS	max.	0,85
	min.			min.	
CSS	max.	0,50	DL	max.	AA.1
				min.	

PAP 15268/28C (0,81ha)

COS	max.	0,30	CUS	max.	0,70
	min.			min.	
CSS	max.	0,50	DL	max.	25
				min.	

Rue haute (0,09ha)

COS	max.	0,60	CUS	max.	0,60
	min.			min.	
CSS	max.	0,65	DL	max.	34
				min.	

Wisegart (0,39ha)

COS	max.	0,45	CUS	max.	1,10
	min.			min.	
CSS	max.	0,65	DL	max.	30
				min.	

Port de Mertert (1,26ha)

COS	max.	0,25	CUS	max.	0,85
	min.			min.	
CSS	max.	0,65	DL	max.	0
				min.	

PAP 8975 (0,76ha)

COS	max.	0,15	CUS	max.	0,35
	min.			min.	
CSS	max.	0,45	DL	max.	8
				min.	

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 (dossier_informatique_Mod_Bergfeld_h) soumis par Zilmplan (vivianne.keils@luxplan.lu) le 21.02.2022 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 ÉCRITE DU PAG

VERSION COORDONNEE DU PAG

Art. 31 Plans d´aménagement particuliers en vigueur

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

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

Localité	*PAP*	*Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur / N° Dossier*	*Statut du maintien*
Wasserbillig	Unter dem Merterberg	03/05/1968 3613/68	entier
Wasserbillig	Kinnen	18/10/1988 8139	entier
Mertert	Rue du Port	16/08/1991 8975	entier
Wasserbillig	Op der Esplanade	10/05/1999 12053/28C	partiel
Mertert	Zone industrielle „In den Kampen" à Mertert (Immokampen)	24/11/2003 13316/28C	entier
Wasserbillig	Scheinert (Härewëngert)	23/12/2004 14029/28C	entier
Mertert	Lamesch-Schritz	27/09/2007 15268/28C	entier
Wasserbillig	Maeschbierg III	13/11/2007 15348/28C	entier
Mertert	Aalmauer II	16/06/2008 15584/28C	partiel
Wasserbillig	Enner Mäeschbierg	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	Ellerbierg	24/07/2017 17946/28C	entier
Mertert	Rue de Manternach	07/03/2018 18179/28C	partiel
Wasserbillig	Grand-Rue	14/04/2018 17689/28C	entier
Mertert	Zone portuaire II	31/08/2018 18281/28C	entier
Mertert	Rue Haute	02/09/2020 18267/28C	entier

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

COMMUNE DE MERTERT

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG)

Partie écrite

VERSION COORDONNÉE AVEC SUIVI DES MODIFICATIONS

Février 2022

Auftraggeber

Administration communale de Mertert

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

Tel. 740016 – 1

Auftragnehmer

zilmplan s.à r.l.

83, Parc d'activités Capellen
L-8303 Capellen

Tél. : (+352) 26 39 01
info@zilmplan.lu

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*
A	ModPAG « partie écrite » / « erreurs matérielles partie graphique » - Saisine Conseil Communal 01/10/2020	09/2020
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

P:\LP-SC\2014\20140504-ZP_PAG-PAP-QE_Mertert\G_Version coordonnée\PAG\PE\PAG Mertert_PE_version coordonnee_D_20220128.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 »	PE/PG	28C/016/2020	21.10.2021
05	ModPAG « Bergfeld, patrimoine, PAP approuvé »			

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

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 locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

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

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

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

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

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

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 complémentairement 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 centre 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 établissement 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 m^2 de surface construite brute pour les établissement 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 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'entrainant 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 recréation, 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 » []P15], la plantation de haies et d'arbres de façon alternée. Ils seront composés d'essences feuillus indigènes et adaptés au site sur la longueur totale et au moins 60% de la surface de la zone de servitude. Elles ne peuvent en aucun cas engendre 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 minimal 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.

Localité	*PAP*	*Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur / N° Dossier*	*Statut du maintien*
Wasserbillig	Unter dem Merterberg	03/05/1968 3613/68	entier
Wasserbillig	Kinnen	18/10/1988 8139	entier
Mertert	Rue du Port	16/08/1991 8975	entier
Wasserbillig	Op der Esplanade	10/05/1999 12053/28C	partiel
Mertert	Zone industrielle „In den Kampen" à Mertert (Immokampen)	24/11/2003 13316/28C	entier
Wasserbillig	Scheinert (Härewëngert)	23/12/2004 14029/28C	entier
Mertert	Lamesch-Schritz	27/09/2007 15268/28C	entier
Wasserbillig	Maeschbierg III	13/11/2007 15348/28C	entier
Mertert	Aalmauer II	16/06/2008 15584/28C	partiel
Wasserbillig	Enner Mäeschbierg	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	Ellerbierg	24/07/2017 17946/28C	entier
Mertert	Rue de Manternach	07/03/2018 18179/28C	partiel
Wasserbillig	Grand-Rue	14/04/2018 17689/28C	entier
Mertert	Zone portuaire II	31/08/2018 18281/28C	entier
Mertert	Rue Haute	02/09/2020 18267/28C	entier

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

Chapitre 5 Zones ou espaces 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 1er août 2018 instituant un système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points.

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

Chapitre 6 Dispositions transitoires

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles existants dûment autorisés, mais non conformes au présent règlement au moment de son entrée en vigueur bénéficient d'un droit acquis, des travaux de transformation mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés. En cas de destruction involontaire suite à une 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.

FICHES DE PESENTATIONS

COMMUNE DE MERTERT
LOCALITE DE WASSERBILLIG
LOCALITE DE MERTERT

Fiche de présentation - Commune de Mertert

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

Organisation territoriale de la commune

Région	Est	Commune de	Mertert	Surface brute du territoire	1.506 ha
		Localité de		Nombre d'habitants	4.522 hab.
CDA	☐	Quartier de		Nombre d'emplois	346 empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐

Remarques éventuelles: *Nombre d'emplois RP2011: ohne Grenzgänger, laut Erhebung 01/2004 auf Basis Sozialversicherung ca. 1.538 Grenzgänger*

Surface brute du territoire: ACT Plan cadastral numérisé, Nombre d'habitants: Statistiques communales, Potentiel QE: PAP en vigueur et lacunes

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	140	m^2
Nombre moyen de personnes par logement	2,46	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	150	m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	45	m^2

		nombre d'habitants			nombre appoximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	170,35		176	3,89%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	15,34		1.152				
zones mixtes	11,54		1.574			695	
zones d'activités	4,8					235	
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres	1,26						
TOTAL [NQ]	32,94		2.726	60,28%		930	inconnu
TOTAL [NQ] + [QE]	203,29	4.522	2.902	64,18%	346	inconnu	inconnu

Phasage

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

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	10,20	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	114 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha		
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archélogiques»	0	ha		

Fiche de présentation - Localité de Mertert

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

Organisation territoriale de la commune

Région	Est	Commune de	Mertert	Surface brute du territoire	902 ha
		Localité de	Mertert	Nombre d'habitants	1.511 hab.
CDA	☐	Quartier de	-	Nombre d'emplois	inconnu empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐

Remarques éventuelles *Localité de Mertert comprend la section cadastrale C de Mertert*

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	140	m^2
Nombre moyen de personnes par logement	2,46	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	150	m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	45	m^2

		nombre d'habitants			nombre appoximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	104,83		75	4,96%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	12,74		950				
zones mixtes	7,78		801			321	
zones d'activités	4,8					235	
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres	1,26						
TOTAL [NQ]	26,58		1.751	115,88%		556	inconnu
TOTAL [NQ] + [QE]	131,41	1.511	1.826	120,85%	inconnu	inconnu	inconnu

Phasage

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

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	1,13	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	64 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha		
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archélogiques»	0	ha		

Fiche de présentation - Localité de Wasserbillig

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

Organisation territoriale de la commune

Région	Est
CDA	☐
Membre du parc naturel	

La présente fiche concerne :

Commune de	Mertert	Surface brute du territoire	600,62	ha
Localité de	Wasserbillig	Nombre d'habitants	3.011	hab.
		Nombre d'emplois	inconnu	empl.
Quartier de				
		Espace prioritaire d'urbanisation	☐	

Remarques éventuelles *Localité de Wasserbillig comprend les sections cadastrales A de Langsur et B de Wasserbillig*

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	140	m^2
Nombre moyen de personnes par logement	2,46	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	150	m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	45	m^2

		nombre d'habitants			nombre appoximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	65,52		101	3,35%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	2,6		202				
zones mixtes	3,76		773			374	
zones d'activités						-	
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	6,36		975	32,38%		374	inconnu
TOTAL [NQ] + [QE]	71,88	3.011	1076	35,74%	inconnu	inconnu	inconnu

Phasage

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

Zones protégées

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

ANNEXE

AVIS ART. 2.3 DU MECDD (N/RÉF: 101687/PS-MB)

ETUDE PRÉPARATOIRE – PARTIE B
LISTE PATRIMOINE

ETUDE PRÉPARATOIRE – PARTIE C :
SCHÉMA DIRECTEUR BERGFELD

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

Luxembourg, le 19 JAN. 2022

Présenté le
24 JAN. 2022
Commune de MERTERT

Administration communale de
Mertert
1-3, Grand-Rue
L-6630 Wasserbillig

N/Réf : 101687/PS-mb
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : 247 86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Concerne : **Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)**

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Mertert concernant le PAP-NQ « Bergfeld » à Mertert, le PAP approuvé « Grand-Rue » à Wasserbillig, l'identification du patrimoine national sur le plan et des fonds sis à Mertert le long de la route de Wasserbillig

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 13 janvier 2022 dans le contexte du dossier émargé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

La Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable

Carole DIESCHBOURG

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la Nature et des Forêts

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg
Tél. (+352) 247 86824
Fax (+352) 400 410
www.emwelt.lu
www.luxembourg.lu
www.gouvernement.lu

MÄERTERT-WAASSERBËLLEG

Commune de MERTERT

Etude préparatoire

Partie B: Concept de développement

Version pour le vote du Conseil Communal

02/03/2019

ADAPTÉ SUITE A LA MODIFICIATION « BERGFELD, PATRIMOINE, PAP APPROUVÉ » - SAISINE DU CC 03/03/2022

BERICHT

20170888-ZP

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

5, rue de Godbrange | L-6118 Junglinster | Tél. : (+352) 26 25 95 15 | Fax : (+352) 26 25 95 16 | www.zilmplan.lu

Auftraggeber

Administration communale de Mertert
1-3 Grand-Rue
L-6630 Wasserbillig
B.P. 4
L-6601 Wasserbillig
Tél. 740016 – 1
www.mertert.lu

Auftragnehmer

zilmplan s.à r.l.
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern

Tél. : (+352) 26 45 2-856
info@zilmplan.lu

BGH Plan
Fleischstraße 57
D-54290 Trier
Tel.: (+49) 651 14 54 60
www.bghplan.com
info@bghplan.com

Referenznummer	**20170888-ZP_ZILM**	
Qualitätssicherung	**Name und Qualifikation**	**Datum**
Erstellt von	Ben Backendorf, M.sc. Urbanisme et Aménagement	Oktober 2017
Geprüft von	Anita Baum, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	Mai 2018

Änderungen

Index	Beschreibung	Datum
A	Modifications suite à l'avis de la Commission d'Aménagement du 04.12.2018 (Réf. :28C/013/2018), l'avis du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures du 05/11/2018 (Réf. : 80368) ainsi que les observations et objections présentés lors de la phase de réclamations	14/02/2019
B	Adaptation suite à l'approbation de la ModPAG « rue Basse » et la ModPAG « Bergfeld, patrimoine, PAP approuvé » à Mertert et Wasserbillig – version pour saisine CC – 03/03/2022	22/02/2022

P:\LP-SC\2021\20212364_ZP_ModPAG-PAPQE_Mertert_Bergfeld_patrimoine_PAP approuvés\C_Documents\C1_PAG\C12_Dossier_saisine_CC_date\EP_B\20212364_ZP_MERT_PAG_EP_B_20220221_saisine.docx

Inhalt

1 URBANISMUSKONZEPT 5

1.1 GESAMTSTRATEGIE 5

1.2 ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE IN DER GEMEINDE MERTERT....9

1.3 ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IM BESTAND UND DURCH NEUAUSWEISUNGEN....10

1.3.1 UMSTRUKTURIERUNG UND INNENENTWICKLUNG 10
1.3.2 WEITERENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR GEMÄß DEN PRINZIPIEN DER NACHHALTIGKEIT 11

1.4 STANDORTE FÜR WOHNEN, WIRTSCHAFTSAKTIVITÄTEN UND GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN....12

1.5 NUTZUNGSMISCHUNG UND STÄDTEBAULICHE DICHTEN 14

1.6 VERSCHIEDENE TYPOLOGIEN IM WOHNUNGSBAU....19

1.7 SCHNITTSTELLEN ZWISCHEN URBANEN FUNKTIONEN UND INTEGRATION IN DIE LANDSCHAFT 20

1.8 AUFWERTUNG GESCHÜTZTER ODER SCHÜTZENSWERTER BAUSUBSTANZEN UND GEBÄUDEN 22

1.8.1 KOMMUNALER DENKMALSCHUTZ 22
1.8.2 PFLEGE DES BESTANDS 23

1.9 AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS 24

1.10 PHASIERUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG 28

2 MOBILITÄTSKONZEPT 30

2.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR UND SEINE ERREICHBARKEIT 30

2.1.1 ERREICHBARKEIT DER BAHNHALTESTELLEN 31
2.1.2 ERREICHBARKEIT DER BUSHALTESTELLEN 32

2.2 ANBINDUNG DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS AN PUBLIKUMSINTENSIVE EINRICHTUNGEN 33

2.3 FUß- UND RADWEGENETZ....34

2.4 DER MOTORISIERTE INDIVIDUALVERKEHR 36

2.5 PARKRAUMMANAGEMENT....38

3 LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMKONZEPT (BGH-PLAN) 40

3.1 SCHÜTZENSWERTE NATURGEBIETE UND LANDSCHAFTSBESTANDTEILE 41

3.2 BIOTOPVERNETZUNG UND STRUKTURIERUNG DES GEMEINDEGEBIETS 45

3.3 DER ÜBERGANG VON DER SIEDLUNG IN DIE LANDSCHAFT 47

3.3.1 ORTSEINGÄNGE 47
3.3.2 ORTSRÄNDER / EINBINDUNG DER SIEDLUNG IN DIE LANDSCHAFT 48

3.4 SCHUTZ NATÜRLICHER ELEMENTE BEI DER ENTWICKLUNG VON BAUGEBIETEN 51

3.4.1 UMWELTVERTRÄGLICHE STANDORTWAHL 51
3.4.2 BERÜCKSICHTIGUNG VORHANDENER BIOTOPE UND STRUKTUREN 53

3.5 EINBINDUNG BESTEHENDER UND GEPLANTER BAUWERKE IN DIE LANDSCHAFT 56

3.6 VERBESSERUNG DER QUALITÄT ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN 57

3.6.1 INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN 57
3.6.2 STRAßENRAUM 58

3.7 INWERTSETZUNG DER LANDSCHAFT UND DER NATURELEMENTE 59

3.7.1 WEGEVERBINDUNGEN IN DIE LANDSCHAFT 59
3.7.2 STADTNAHE ERHOLUNGSRÄUME 59

4 FINANZKONZEPT 60

ANNEXE I 63

1 URBANISMUSKONZEPT

Folgende 6 Themenbereiche sind als Mindestinhalte im Urbanismuskonzept laut *Art. 4 du règlement grad-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune* vorgesehen:

Le volet concernant le développement urbain comporte au moins :

1. *la détermination d'un ou de plusieurs pôles de développement;*
2. *la détermination des quartiers existants et des nouveaux quartiers;*
3. *la mixité des fonctions et les densités de construction;*
4. *la mixité des typologies de logement;*
5. *la mise en valeur des ensembles bâtis et éléments isolés protégés ou dignes de protection;*
6. *le phasage de développement urbain.*

Seit Inkrafttreten des Loi Omnibus ist kein eigenes Kapitel für die Entwicklungsstrategie der Gemeinde auf Basis unterschiedlicher Szenarien mehr gefordert. Dennoch bildet die Auseinandersetzung mit der zukünftigen Entwicklung und die daraus resultierende Strategie die Grundlage für das Entwicklungskonzept (vgl. Kap. 1.1 Gesamtstrategie).

1.1 GESAMTSTRATEGIE

Wie in Teil A der Etude préparatoire im Detail erläutert, verfügt die Gemeinde Mertert im Rahmen der **genehmigten PAP** über ein Potenzial von 514 Wohneinheiten. Im Rahmen der **übrigen möglichen Bauflächen** über ein theoretisches Potenzial von 401 Wohneinheiten, wobei hier üblicherweise von einem Mobilisierungsgrad von 60% und damit 241 Wohneinheiten ausgegangen wird.

Dabei wird angenommen, dass der überwiegende Teil der Flächen als Wohn- oder Mischzonen ausgewiesen wird und lediglich die Flächen „Im Lein" – M-1 (aktuell Zone d'aménagement différé) und „Kampen-Nord" M-6 (aktuell Zone d'activités) keine Wohnbebauung aufnehmen werden.

Auf der Fläche „Im Lein" am Ortseingang von Mertert käme eine gewerbliche Nutzung, eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder eine Mischung dieser Nutzungen in Betracht: Wohnen in diesem ist aufgrund der abgegrenzten Lage zwischen Bahn, Syr und Nationalstraße kaum vorstellbar, zudem ergeben sich durch die Nähe der Autobahn Beeinträchtigungen. Eine öffentliche Nutzung würde eine Ergänzung des auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende

Centre d'intervention darstellen. Sofern sich für die Gemeinde kein Bedarf für eine solche Reservefläche ergibt, ist eine gewerbliche Nutzung vorstellbar, wobei neben den üblichen Dienstleistungs- und Büroflächen vor allem die Nutzung durch handwerkliche Betriebe vorstellbar ist, für die derzeit keine Potenzialflächen in der Gemeinde Mertert zur Verfügung stehen.

Für den Bereich Kampen-Nord sieht der Plan directeur Mertert-Wasserbillig langfristig eine Mischnutzung vor, jedoch ist dies für den jetzt aktuell zu erstellenden PAG nicht unbedingt umzusetzen, sondern eine Option.

Das Potenzial, das sich durch **Baulücken und untergenutzte Freiflächen** ergibt, beträgt theoretisch – bei vollständiger Bebauung – rund 150 Wohneinheiten. Die Schließung dieser Baulücken erfolgt jedoch eher zögerlich: in den letzten Jahren wurden nach Angaben der Gemeinde durchschnittlich 2 Baulücken pro Jahr bebaut. Bei einer Bebauungswahrscheinlichkeit von 30% bis 50% liegt das Potenzial bei nur rund 60 Wohneinheiten. (vgl. EP_A, Kap. 11)

Weitere Potenziale ergeben sich durch **Nachverdichtung** im Bestand. Hierzu zählen beispielsweise Neubaumaßnahmen, wie eine Zweitbebauung oder Ersatzbebauung oder bestandsbezogene Maßnahmen, wie die Umnutzung leerstehender Gebäude, Dachausbauten, Anbauten oder Aufstockungen. Potenziale bestehen hier beispielsweise im Ortskern von Mertert, wo alte Höfe nach und nach umgebaut werden und dabei häufig zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Das IVL nimmt landesweit ein Nachverdichtungspotenzial von 8 bis 12% an[1], allerdings ist die konkrete Zahl für die Gemeinde Mertert kaum quantifizierbar.

[1] IVL, S. 62-63

Insgesamt ergeben sich damit auf Basis der vorhandenen Baulandpotenziale folgende Zuwächse:

Kategorie	Theoretisches Potenzial	Mobilisierungsgrad	Realistisches Potenzial	Einwohner-potenzial
genehmigte PAP	514 WE	100%	516 WE	1.265 EW
Bauflächen ohne PAP	401 WE	60%	241 WE	593 EW
Baulücken und untergenutzte Freiflächen	132 WE	30% bis 50%	53 WE	130 EW
	1.062 WE		816 WE	1.983 EW[2]

Die Konzentration bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde liegt auf der **Innenentwicklung**, d.h. auf der Mobilisierung von Flächen innerhalb des Perimeters. Um eine Blockade aufgrund der Besitzverhältnisse zu vermeiden und der Bevölkerung ausreichend Wohnbauland mit unterschiedlichen Wohnformen und Dichten zur Verfügung stellen zu können, werden deshalb auch punktuelle Perimetererweiterungen in Betracht gezogen.

Innenentwicklung erfolgt im größeren Maßstab auf den noch freien Bauflächen innerhalb der Agglomeration, punktuell gesehen auch innerhalb des baulichen Bestands, zum Beispiel in den Ortskernen mit ihrer meist sehr dichten Bebauung oder auf noch freien Bauplätzen innerhalb der Lotissements.

In einer späteren Phase ist auch die **Umstrukturierung** verschiedener Flächen sinnvoll: nach Beendigung der aktuellen Nutzung (Tankstelle, Bauunternehmen, Camping) auf diesen Standorten können diese meist bereits erschlossenen, zentrumsnahen Bereiche mit einer neuen Nutzung belegt werden. Dadurch würde sowohl das Wohnangebot erweitert, aber auch Flächen für die übrigen urbanen Funktionen zur Verfügung gestellt werden. Die Strategie der

[2] 2,46 Einwohner / Wohneinheit (Quelle: Gemeindestatistik: 25/01/2018)

Umstrukturierungen, deren bisher größtes Projekt „Op der Esplanade“ auf dem ehemaligen Industriegelände der Cerabati stattgefunden hat, soll somit auch in Zukunft weiter fortgesetzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Rolle und die Ausgestaltung der **Gewerbezone Kampen** zwischen den Ortschaften Mertert und Wasserbillig nicht zufriedenstellend. Sie fungiert aufgrund der fast durchgängigen Bebauung zwar einerseits als verbindendes Element, aber andererseits auch als trennendes Element: die Wohnnutzung ist auf eine Länge von 750 m unterbrochen, was für Fußgänger aufgrund der Entfernung und der Gestaltung dieses Wegs wenig attraktiv erscheint. Die ersten Konzepte zur Verbesserung dieser Situation wurden bereits in Form des „neuen Zentrums“ Kampen Gemeindeentwicklungskonzept 2003 erarbeitet und im Plan directeur von 2011 weitergeführt. Mit der 2012 genehmigten punktuellen Änderung des PAG, der die Umklassierung eines Teils der früheren Gewerbezonen in eine Wohn- und Mischzone beinhaltete wurde dieses Konzept in einem ersten Schritt rechtlich verbindlich umgesetzt. Diese Strategie, die zur Belebung und Aufwertung des Bereichs Kampen führt, soll in Zukunft fortgesetzt werden: der an die Ortschaft Wasserbillig angrenzende Bereich sowie die Flächen um das Einkaufszentrum Match-Copal herum werden als PAP-Flächen ausgewiesen werden, um eine Gesamtplanung für diesen Bereich mittels eines Schema directeurs zu gewährleisten.

Die beiden Ortschaften Mertert und Wasserbillig sind nicht nur über die Nationalstraße, sondern auch über die **Rue de la Moselle am Moselufer** verbunden. Auch diese Verbindung, die aufgrund des geringeren Verkehrs und der angrenzenden Nutzungen ein großes Potenzial für eine hohe Aufenthaltsqualität bietet, soll weiter aufgewertet werden. Der bereits bestehende Skatepark mit Multisportanlage, sowie das Mischgebiet „Op der Esplanade“ und der in Planung befindliche Tennisplatz mit Clubhaus, bilden hierbei ein wichtiges Element.

1.2 ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE IN DER GEMEINDE MERTERT

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes, sieht das Gemeindeplanungsgesetz von 2017 vor, dass die Gemeinden einen oder mehrere Entwicklungsschwerpunkte festlegen. Es handelt sich hierbei um Flächen, die eine zentrale Rolle für die Gemeindeentwicklung darstellen und demnach vorrangig im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Nachverdichtung, Umnutzungen, Vermeidung tentakulärer Entwicklungen, Nutzungsmischung, usw.) zu gestalten sind.

Mit rund zwei Dritteln lebt der wesentliche Teil der Gemeindebevölkerung in der Ortschaft Wasserbillig. Eine Nutzungsmischung ist in beiden Ortskernen vorhanden, wobei diese in Wasserbillig deutlich diversifizierter als im Ortskern von Mertert ausgebildet ist. Gleiches gilt für die Gemeinbedarfseinrichtungen und Dienstleistungen. Die Einrichtungen zur Nahversorgung sind im Zentrum von Wasserbillig, aber auch in Mertert, jedoch nicht im Ortskern, sondern in dem zur Sektion Mertert gehörenden Bereich Kampen zu finden. Die Mindestanbindung an den öffentlichen Transport ist durch Bahn und Bus in beiden Lokalitäten gegeben.

Aufgrund der relativen ähnlichen Voraussetzungen in beiden Lokalitäten ergeben sich keinerlei Einschränkungen oder eine eindeutige Präferenz.

Aus diesem Grund wird die im Gemeindeentwicklungsplan und im Plan directeur beschriebene und bereits in den ersten Schritten umgesetzte Strategie weiterverfolgt, den Bereich zwischen den heutigen Wohnquartieren entlang der Nationalstraße zu stärken und hier vorrangig Wohn- resp. Mischquartiere zu entwickeln. Aus Sicht der Katastersektionen ist damit die Lokalität Mertert als Entwicklungsschwerpunkt definiert, wobei der räumliche Schwerpunkt mangels Flächenpotenzialen nicht auf dem Ortskern liegt, sondern auf den großen **Potenzialflächen Bergfeld und Kampen.** Zusammen mit der hier ebenfalls anvisierten Dienstleistung und der angrenzend vorhandenen Nahversorgung ist, soll ein lebendiges Quartier entstehen.

Eine große Herausforderung besteht in der Vermeidung einer Konkurrenzsituation zwischen diesem neuen Entwicklungsschwerpunkt und den bestehenden Ortskernen, was durch eine optimale Integration und Verknüpfung untereinander erreicht werden soll.

1.3 Entwicklungspotenzial im Bestand und durch Neuausweisungen

1.3.1 Umstrukturierung und Innenentwicklung

Durch Umstrukturierungsmaßnahmen kann eine Anpassung des Bestandes an die Erfordernisse moderner Siedlungs- und Baustrukturen erfolgen. Mit dem Projekt „Op der Esplanade“, der Umgestaltung des **Ortszentrums von Wasserbillig** durch das Projekt „Nei Mëtt“, dem Bahnhofsumfeld („CFL-Parking“) sowie verschiedenen Bauvorhaben in der Grand Rue in Wasserbillig wurden bereits sehr weitgehende Umstrukturierungsmaßnahmen realisiert oder befinden sich in der Umsetzung. Im Vordergrund steht hierbei die Umnutzung brachgefallener ehemals gewerblicher Flächen, der Ersatz nicht mehr zeitgemäßer oder sanierungsbedürftiger Architektur sowie eine optimierte Bodennutzung in Bereich mit hohem Zentralitätswert.

Mittel- bis langfristig sind im Rahmen von Umstrukturierungsmaßnahmen auch Flächen, die innerhalb der Wohnquartiere liegen und zurzeit von **gewerblichen Unternehmen** genutzt werden, zu berücksichtigen: Die an sich positiv zu bewertende Nutzungsmischung in Wohnquartieren steht hier dem Ruhebedürfnis der Wohnnutzung und dem Ziel der Minimierung von Nutzungskonflikten gegenüber. Selbstverständlich genießen die betroffenen Betriebe (z.B. Baustoffhandel Hoffmann-Neu SA in Wasserbillig oder Schreinerei Faber in Mertert) Bestandsschutz und eine Standortverlagerung ist nur dann denkbar, wenn Ersatzflächen in der Gemeinde vorhanden sind. Mit der Umklassierung der bisherigen Reservezone „Am Lein“ in eine kommunale Aktivitätszone eröffnen sich hierbei Spielräume.

Sofern sich der momentane Trend des Rückgangs des Camping-Tourismus auch in der Gemeinde Mertert durchsetzt, kann mittelfristig auch die Umnutzung eines oder sogar beider **Campingplätze** angedacht werden. Eine Neustrukturierung der **Sport-Infrastruktur** mit dem bereits vorhandenen Skatepark mit Multisportanlagen und dem Projekt des Tennisplatzes mit eigenem Clubhaus auf dem Standort des heutigen Trainingsfelds befindet sich in Umsetzung. In diesem Zusammenhang ist auch das bereits im Gemeindeentwicklungsplan 2003 angedachte Planung eines großräumigen Sportzentrums auf dem Bocksberg zu sehen. Sollte dieses realisiert werden können, stehen weitere Flächen für Umstrukturierungsmaßnahmen im Innenbereich zur Verfügung.

Abhängig von steuerlichen Rahmenbedingungen in Europa ist eine potenzielle Umstrukturierung der Tankstellen- und Gewerbestandorte im Bereich der **Aktivitätszone Kampen**, die. Jede Umstrukturierung kann jeweils begonnen werden, sobald die momentane Nutzung entfällt resp.

verlagert wird. Um eine kohärente Entwicklung zu gewährleisten ist ein Gesamtkonzept für die Fläche sinnvoll: So kann bereits im Vorfeld eine planerische Konzeption für die jeweiligen Flächen und ihre Umgebung erstellen werden, die sich in die allgemeinen Zielvorstellungen der Gemeinde integrieren lässt. Auf diese Weise kann die Gemeinde durch eine entsprechende Ausweisung im PAG und die Aufstellung eines Gesamtkonzeptes in Form eines „Schéma directeur" die in Zukunft gewünschte Nutzung festlegen und bereits bei Ankündigung einer Nutzungsaufgabe kohärent agieren.

Ein wichtiges Ziel bei Umstrukturierungsmaßnahmen bildet – genau wie bei der Umsetzung neuer Entwicklungsschwerpunkte (vgl. Kap. 1.3.1) – die **städtebauliche Integration der neuen Strukturen** in das bestehende Siedlungsgefüge. Aus diesem Grund wurden solche Potenzialflächen bereits im Rahmen des Inventars (Etude préparatoire Teil A, Globale Analyse der bestehenden Situation - Kapitel 11 Baulandpotenzialflächen) kartiert und bewertet. Weiterhin sollen sie im PAG als Flächen ausgewiesen werden, die die Aufstellung eines PAP-NQ erforderlich machen (*zones délimitant les fonds soumis à l'élaboartion d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier", womit eine* tiefergehende Planung in Hinblick auf die Flächen selbst und ihre Verknüpfung mit der Umgebung verbunden ist. Beispielsweise kann die Entwicklung der besagten Flächen individuell an die bereits bestehende Struktur der Umgebung angepasst werden, um einen sanften Übergang in das bestehende Siedlungsgefüge zu schaffen. Einen besonderen Wert soll bei diesen Umstrukturierungsprojekten auf die Entwicklung einer zentralitätsfördernden Nutzungsmischung gelegt werden.

1.3.2 Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur gemäß den Prinzipien der Nachhaltigkeit

Eine Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur über die derzeit genehmigten PAP und sonstigen Bauflächen im PAG (innerhalb des bestehenden Bauperimeters) hinaus ist in der Gemeinde Mertert erst mittel- bis langfristig erforderlich, da momentan mit den existierenden Bauflächen und der Vielzahl an Baulücken ein großes Angebot an Wohnraumpotenzial vorhanden ist. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine möglichst weitgehende Mobilisierung der bestehenden Potenziale.

Sobald eine expandierende Siedlungsentwicklung beabsichtigt ist, sollte eine **nachhaltige Siedlungsplanung** angestrebt werden, zum Beispiel durch sparsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen durch verdichtetes Bauen, durch die Berücksichtigung

energetischer Faktoren bei der Gestaltung der Baugebiete, durch die Bildung überschaubarer Einheiten (Nachbarschaften, Quartiere), durch die ökologische Ausgestaltung der technischen Infrastrukturen, durch das Vorsehen von Kommunikationsräumen und Treffpunkten, durch ein innerörtliches Freiflächensystem sowie die Mischung der Funktionen.

Die vor dem Hintergrund eines Modalsplits von 25% angestrebte integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung lässt sich in der Gemeinde Mertert aufgrund der beiden Bahnhöfe relativ gut umsetzen: Viele der möglichen Siedlungsflächen befinden sich innerhalb des Erreichbarkeitsradius der Bahnhöfe und bieten somit generell eine gute Anbindung an den öffentlichen Transport. Diese positive Struktur kann durch attraktive und unkomplizierte Verknüpfungen zwischen Wohnhaus und Bahnhof unterstützt werden.

1.4 Standorte für Wohnen, Wirtschaftsaktivitäten und Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Bereich „**Kampen**“, nördlich der Nationalstraße zwischen der bestehenden Bebauung „an de Kampen“ von Mertert und den Gewerbe- resp. Geschäftsflächen in Richtung Wasserbillig entsteht zurzeit ein neuer Wohn-/Mischnutzungstandort. Direkt an der Nationalstraße werden innerhalb der hier ausgewiesenen Mischzone auch wirtschaftliche Aktivitäten angesiedelt. Der von der Hauptstraße abgewandte Teil in Richtung Weinberge dient vorwiegend dem Wohnen.

Wie bereits in Kapitel 1.2 beschrieben, soll der gesamte Bereich „Kampen“ zusammen mit der Fläche „Bergfeld“ den neuen Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde bilden. Langfristig ist also bis auf die Gewerbefläche südlich der Nationalstraße auch eine Umstrukturierung der restlichen Flächen in Richtung Wasserbillig vorgesehen. Diese Flächen sollen im Rahmen der Ausweisung im neuen PAG einer Mischnutzung zugänglich gemacht werden. Die bestehenden gewerblichen Aktivitäten, die sich vor allem aus Tankstellen und Geschäften zusammensetzen, genießen bis zur Aufgabe ihrer Aktivität Bestandsschutz.

„**Bergfeld**“ stellt als Teil des neuen Entwicklungsschwerpunktes einen weiteren neuen Wohnstandort dar. Mit der Realisierung dieses Baugebiets wird die letzte große Lücke im Siedlungsband Mertert–Wasserbillig geschlossen. Wichtig ist die Gestaltung der Übergänge zur bestehenden Bebauung, zum Einkaufszentrum und zur Bahnlinie Luxemburg-Trier. Entsprechende Konzeptansätze sind bereits im Schema directeur festgelegt, welches als Orientierung für den derzeit laufenden städtebaulichen Wettbewerb für diese Fläche dient.

Um die Attraktivität des Ortszentrums von Wasserbillig auch weiterhin zu gewährleisten und keine Konkurrenzsituation zu schaffen, muss auf die Ansiedlung eines komplementären Dienstleistungs- und Versorgungsangebots im Bereich „Kampen“ geachtet werden.

Die bestehenden Wohngebiete in Wasserbillig und Mertert sind auch weiterhin als solche zu erhalten und zu stärken. Noch bestehende Potenziale innerhalb dieser Wohngebiete in Form von Baulücken gilt es zu mobilisieren. Die Gemeinde arbeitet zurzeit an Instrumenten, die eine Mobilisierung dieser Potenziale antreiben sollen. Die **Stärkung der Wohnnutzung** umfasst auch deren Priorität vor den übrigen Nutzungen: Konkret soll eine Umnutzung von Wohnraum in gewerbliche Nutzungen möglichst vermieden werden. Die Gefahr, dass ein reines Wohnquartier in ein „Schlafquartier“ übergeht, muss hierbei angemessen berücksichtigt werden. Beispielsweise kann durch eine gemischte Alters- und Sozialstruktur einer Monostruktur entgegengewirkt werden.

Die bestehenden **Aktivitätszonen Route de Grevenmacher** (Technofibres), Fausermillen sowie das **Hafengebiet** als regionale und nationale Aktivitätszone inklusive der Betriebe an der Nationalstraße bleiben in der jetzigen Form erhalten. Die Tankstelle an der Autobahn (**Aire de Wasserbillig**) wird ebenfalls in ihrer jetzigen Form erhalten, jedoch aufgrund der geänderten Gesetzgebung als „zone spéciale“ einklassiert. Die Nutzungen um das Einkaufszentrum Match-Copal an der Nationalstraße werden mittels einer „zone commercial“ bestimmt. Die bestehenden Gewerbeflächen südlich der Nationalstraße bleiben bis auf die Fläche des neuen Gemeindeateliers als kommunale Gewerbezone erhalten.

Innerhalb vom Gewerbegebiet „Kampen“, südwestlich vom neuen Gemeindeatelier, soll eine Fläche, die zurzeit als *zone d’activités communale* im bestehenden PAG ausgewiesen ist, weiterhin als Potenzialfläche für die Gewerbeentwicklung innerhalb der Gemeinde verstanden werden. Der Erhalt dieses Potenzials ermöglicht Standortverlagerungen von Handwerksbetrieben, die in den verschiedenen Wohngebieten für eine hohe Belastung der Nachbarschaft sorgen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten sehr stark eingeschränkt sind.

Die Reservefläche **„Am Lein“** am Ortseingang von Mertert, die lange Zeit als Baulandreserve diente, wurde im Rahmen einer punktuellen Änderung des PAG als **kommunale Aktivitätszone** ausgewiesen. Hier sind vorrangig Flächen für Handwerksbetriebe vorgesehen, die zum einen als Kompensation für die im Rahmen der Umklassierung im Bereich „Kampen“ entfallenden

Potenzialen dienen. Zum anderen bieten diese Flächen Möglichkeiten für Standortverlagerungen von Handwerksbetrieben innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur, die oftmals mit Nutzungskonflikten behaftet sind. Auch wenn dieses Gebiet vorrangig für das produzierende Gewerbe ausgelegt ist, soll auch Platz für Dienstleistungen und Einzelhandel, die nicht unbedingt im direkten Zusammenhang mit der Zone stehen geschaffen werden. Bereits die allgemeine Bestimmung laut großherzoglichen Vorschrift erlaubt für die *zone d'activités économiques communales type 1* [eco-c1] bei neuen Quartieren einen maximalen Anteil von 20% der Bruttogeschossfläche für Dienstleistung und Einzelhandel.

Die Mehrzahl der **Gemeinbedarfseinrichtungen** (Schulen und Betreuung, Gemeindeverwaltung, Kulturzentren) befindet sich in den Ortskernen von Mertert und Wasserbillig, wo sie auch sinnvoll untergebracht sind. In Mertert ist der Neubau der Schule für den 1. Zyklus mit Kindertagesstätte neben den bestehenden Schulgebäuden bereits in Planung, das heißt, Erweiterungen und Ergänzungen finden nach Möglichkeiten an den Standorten selbst oder in direkter Nachbarschaft statt. In Wasserbillig wird der Ausbau der Schulinfrastrukturen ebenfalls vorangetrieben. Der Bau eines neuen Schulgebäudes für die Zyklen 2-4 sowie der Bau einer Kindertagesstätte über den Sommer 2017 im Bereich der bestehenden Infrastrukturen stehen hier im Vordergrund.

Die Sportstätten sind dezentral in der Gemeinde verteilt: Neben je einem Fußballterrain in Mertert an der Schule und in Wasserbillig an der Sauer befindet an der rue de la Moselle ein Skatepark und ein Multifunktionsfeld. Die Tennisfelder, die zurzeit noch hinter der Schule in Wasserbillig angesiedelt sind, werden ebenfalls, zusammen mit einem Clubhaus in diesem Bereich Platz finden. Das bereits im Gemeindeentwicklungsplan 2003 angedachte Sportzentrum auf dem Bocksberg ist als langfristige Option zu sehen.

Das 2004 erbaute Centre d'intervention et de secours Grevenmacher- Mertert (CISGM) liegt zur schnellen Erreichbarkeit aller Teile Gemeinde an seinem Standort an der Nationalstraße am Ortseingang von Mertert, sehr günstig.

1.5 Nutzungsmischung und Städtebauliche Dichten

Die Gemeinde Mertert erweist sich durch ihr reiches Angebot an Dienstleistungen und Versorgungsmöglichkeiten als relativ selbstständig.

Das **Zentrum von Wasserbillig** ist durch eine sehr hohe Nutzungsmischung und durch eine daraus folgende höhere städtebauliche Dichte geprägt. Diese hohe Nutzungsmischung nimmt mit zunehmender Entfernung vom Zentrum deutlich ab und geht nach und nach in monofunktionale Wohngebiete über. Aufgrund der sehr kompakten Siedlungsstruktur liegen diese Wohngebiete immer noch in einem Einzugsbereich von 750m zum Ortszentrum und sind zu Fuß oder mit dem Rad sehr schnell erreichbar. Lediglich der Bereich zwischen der Rue de Mertert und der Rue des Marais liegt nicht im 700m-Einzugsbereich zum Ortzentrum, ist aber durch das sekundäre Angebot in der Aktivitätszone „Kampen“ gut versorgt.

In Mertert bietet sich ein ähnliches Bild. Der alte Ortskern ist durch eine gewisse Funktionsmischung und eine erhöhte städtebaulich Dichte gekennzeichnet, wenn auch nicht so ausgeprägt wie in Wasserbillig. Mit zunehmender Entfernung zum Ortskern wird die Siedlungsstruktur zunehmend monofunktional und dient vor allem der Wohnfunktion. Auch die Dichte nimmt mit Ausnahme des Wohngebiets „Aalmauer II“ zunehmend ab. Die Wohngebiete sind auch hier sehr gut an den alten Ortskern angebunden und liegen in einem 700m-Einzugsbereich.

In der Summe ergibt sich auf dem Gemeindegebiet demnach ein **sehr harmonisches Ortsbild**: Die zentralen Mischgebiete, vor allem in Wasserbillig, bieten ein reiches Angebot an Versorgungmöglichkeiten. In den monofunktional geprägten Wohngebieten steht die Wohnfunktion im Vordergrund. Aufgrund der guten Erreichbarkeit der Zentren und der Störanfälligkeit der reinen Wohngebiete, soll zur Stärkung der Wohnfunktion in diesen Bereichen keine explizite Nutzungsmischung über den Bestand hinaus angestrebt werden. Insbesondere ist die Verdrängung von Wohnraum durch Dienstleistung und Gewerbe zu vermeiden. Vorstellbar ist jedoch eine gewerbliche Nutzung durch den Bewohner, womit sich eine gewisse Belebung des Quartiers erreichen lässt. Eine echte Nutzungsmischung ist vor allem in den zentralen Bereichen weiter auszubauen (vor allem in Mertert) und durch Ausweisungen im Entwicklungsschwerpunkt (Kampen/Bergfeld) voranzutreiben.

Somit soll auch zukünftig die bestehende Funktionszuordnung und -mischung in der Gemeinde Mertert in ihren Grundzügen erhalten bleiben. Durch die **Umsetzung von gemischten Siedlungsgebieten im Bereich „Kampen“** sollen Ergänzungen zu den beiden Zentren entstehen. Aufgrund von zukünftigen Umstrukturierungen stehen auf „Kampen“ als Teil des Entwicklungsschwerpunkts große Potentiale zur Verfügung, um einen neuen zentralen Bereich mit

Mischnutzung zu schaffen. Wichtig bei der zukünftigen Entwicklung ist es, keinen Konkurrenzstandort für die beiden Ortszentren zu schaffen, was deren Attraktivität schaden würde. Dazu sollen zum einen die zentralen Einrichtungen in den Ortszentren bleiben und zum anderen in den neuen Quartieren ein Mindestflächenanteil für Wohnen festgelegt werden.

Die bereits im aktuellen PAG ausgewiesene Mischfläche „Kampen“, die sich zurzeit in der Realisierungsphase befindet, sowie die angedachte Umstrukturierung des Bereiches „Ewescht Kampen“ zur Ortschaft Wasserbillig hin, soll neben Flächen für Dienstleister und Büros, vor allem Wohnraum zur Verfügung stellen, damit diese Flächen als echte bewohnte und belebte Mischzonen fungieren und so ein Bindeglied zwischen den Ortskernen Mertert und Wasserbillig bilden können. Während entlang der Nationalstraße auch Dienstleistungsbetriebe und Geschäfte entstehen können, die somit vom „Schaufenstereffekt“ profitieren, eignen sich die von der Nationalstraße abgewandten und damit deutlich immissionsärmeren Bereiche für eine Wohnnutzung mit hoher Wohnqualität.

Für die Fläche „**Bergfeld**” wird bereits im PDC 2003 vorgeschlagen, 80% der Fläche für Wohnzwecke vorzusehen und 20% für Bürogebäude zu reservieren, wodurch ein Übergang zur angrenzenden Fläche Match-Copal geschaffen wird und der Mischungsgrad in Richtung der reinen Wohngebiete abnimmt. Dieses Verhältnis von 80:20 entspricht der Mischung, wie sie laut großherzoglichem Reglement für die Wohnzone HAB-2 vorgesehen ist.

Um eine Zentralität zu schaffen, sollte im Entwicklungsschwerpunkt auch mit angemessenen Dichten gearbeitet werden. Diese Vorgehensweise wurde bereits im PAP „in den oberen Kampen“ als Basis der Siedlungsentwicklung zwischen Mertert und Wasserbillig verankert. In diesem Bereich entsteht ein Mischgebiet in dem vor allem Wohnungen in Mehrfamilienhäuser und vereinzelt, als Übergang zu den Weinbergen, Einfamilienhäuser in dichter Reihenhausbebauung Platz finden sollen. Die Dichten betragen für dieses Projekt laut Bebauungsplan rund 70 Wohneinheiten pro Hektar. Aufgrund des hohen Zentralitätswertes der Ortschaft Wasserbillig wurden auch hier im Rahmen des PAP „Nei Mëtt“ mit höheren Dichten gearbeitet um möglichst viel Wohnraum innerhalb der Ortschaft Wasserbillig anbieten zu können und somit die Idee einer „Stadt der kurzen Wege“ zu fördern. Hier beträgt die Wohnungsdichte rund 113 Wohneinheiten pro Hektar. Innerhalb des Mischgebiets „Op der Esplanade“ mit seiner Funktion als Bindeglied zwischen Mertert und Wasserbillig, wurden 43 Wohneinheiten pro Hektar realisiert. Auch im Rahmen der Planung von neuen Siedlungsgebieten soll aufgrund einer Abwägung über Standort

und Charakter die Dichte entsprechend festgelegt werden. Dies gilt sowohl für Umstrukturierungsflächen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur (z.B. Route d'Echternach, Rue des Marais, Ewescht Kampen, …) als auch für Neubaugebiete. Hierzu zählt unter anderem der Bereich „Bergfeld" der als Teil des Entwicklungsschwerpunktes der Gemeinde dementsprechend entwickelt werden soll. Hier wäre eine Dichte von mindestens 30 Wohneinheiten pro Hektar vorzusehen.

Die **Realisierung dichterer Wohnformen** führt generell zu einer besseren Auslastung der Infrastrukturen, kürzeren Wegen und damit umfangreicheren Möglichkeiten zur Nutzung des öffentlichen Transports, einem sparsamen Flächenverbrauch und somit zur Schonung der Kulturlandschaft und einer Minimierung der Versiegelung. Zudem lassen sich bei einer höheren städtebaulichen Dichte verschiedene Wohnformen verwirklichen, was ohnehin in der Gemeinde Mertert angestrebt wird.

Für die Gemeinde Mertert sind Wohnformen wie Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie freistehende und gereihte Mehrfamilienhäuser geeignet, womit sich durchschnittliche Bruttowohndichten von 25 bis zu 42 Wohneinheiten pro ha erzielen lassen.[3] Im Vergleich dazu beträgt die Dichte bei der Realisierung freistehender Einfamilienhäuser im Durchschnitt lediglich 17 bis 18 Wohneinheiten pro Hektar Bruttowohnbauland. Die Dimensionen, das heißt Bautiefe wie auch Gebäudehöhe, müssen dem ländlichen Raum angepasst werden.

Durch die Mischung der urbanen Nutzungen lässt sich auch die Schaffung von Wohnraum, der den verschiedenen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird, unterstützen: Eine Nutzungsmischung trägt dazu bei, verschiedene Wohnformen anzubieten, beispielsweise Apartmentwohnungen oberhalb von Geschäftsräumen. Ebenfalls unterstützen wohnungsnahe Infrastrukturen für verschiedene Alters- und Sozialgruppen, wie Kinderspielplatz, Jugendhaus, Vereins- und Sporträume, die altersstrukturelle Mischung. Daneben ist die Anlage von Quartiersplätzen sowie Spiel- und Bolzplätzen als Treffpunkte für die Bevölkerung wichtig für ein funktionierendes soziales Zusammenleben sowie für die Identitätsfindung als Einwohner der Gemeinde. Um eine bessere Integration der Neubürger zu erreichen, sollte die Erschließung der Neubaugebiete abschnittsweise erfolgen.

[3] durchschnittliche Bruttowohndichten bei Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern 28 WE/ha, bei gereihten Einfamilienhäusern bis 42 WE/ha (vgl. Prinz: Städtebau, Band 1, S. 186))

Die Zielgruppe der jungen Familien wird – neben einem Angebot an bezahlbarem Wohnraum – durch eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot sowie guten Rahmenbedingungen für die Betreuung resp. Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen in der Gemeinde gehalten.

Neben einer angestrebten hohen Bebauungsdichte in Neubaugebieten kann die Bebauungsdichte in der Gemeinde auch durch **Nachverdichtungen** gesteigert werden, um ein urbanes Umfeld zu schaffen. Nachverdichtung kann beispielsweise durch eine Bebauung der Baulücken und untergenutzten Baugrundstücke erreicht werden. Nachverdichtung bietet gegenüber einer Entwicklung nach außen die Vorteile einer bodenschonenden Besiedlung, die Verhinderung der Zersiedlung, der Erhalt kurzer Wege, die Nutzung vorhandener Verkehrsstrukturen, z.B. im öffentlichen Transport, sowie die verbesserte Auslastung vorhandener Infrastrukturen.

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Gemeinde Mertert zwar urbane Züge aufweist, was insbesondere im Ortskern von Wasserbillig zutrifft, aber dennoch dem ländlichen Raum zuzuordnen ist. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zur Nachverdichtung im moderaten Maß durchzuführen, insbesondere im dörflich geprägten Mertert ist auf die Integration neuer Bebauung in den Ortskern zu achten. Sofern größere Kubaturen, z.B. alte Wirtschaftsgebäude von ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben, entfernt werden, ist eine neue Bebauung unter den Aspekten der Zugänglichkeit (auch Sicherheit), des Ortsbilds und des Straßenraums, der Belichtung und Besonnung behutsam einzupassen. Eine weitere punktuelle Nachverdichtungsmöglichkeit bietet sich durch die Aufstockung von Gebäuden an.

Aufgrund der Umstrukturierungsmaßnahmen im Bereich „Kampen“ zwischen Mertert und Wasserbillig werden wichtige Potenziale für die Entwicklung von Industrie- und Handwerksgewerbe in der Gemeinde einer neuen Mischnutzung zugeführt. Um auch weiterhin die Ansiedlung vom Handwerksgewerbe in der Gemeinde Mertert zu ermöglichen wird die Fläche „Am Lein“ ein monofunktionaler Gewerbestandort sein. Der Hafen in Mertert gilt ebenfalls als monofunktionaler Aktivitätsstandort und ist einer der wichtigsten Arbeitgeber in der Gemeinde. Eine Entwicklung der dort ansässigen Aktivitäten muss auch in Zukunft gewährleistet werden.

1.6 VERSCHIEDENE TYPOLOGIEN IM WOHNUNGSBAU

Neben der Nutzungsmischung spielt auch die Mischung der verschiedenen Typologien im Wohnungsbau eine sehr wichtige Rolle. In Bezug auf die zunehmende Bevölkerungsentwicklung und die stetige Abnahme der Haushaltsgrößen, die auch in Mertert deutlich spürbar ist, wird sich die Nachfrage an kleineren Wohneinheiten in den kommenden Jahren deutlich steigern.

In der Gemeinde Mertert sind die Wohngebiete vor allem vom klassischen Einfamilienhaus der sechziger und siebziger Jahre geprägt. In den letzten Jahren hat jedoch ein Wandel in diesem Bereich stattgefunden. Aufgrund der steigenden Grundstückpreise werden klassische Einfamilienhäuser abgerissen und durch kleine Reihen- oder Zweifamilienhäuser ersetzt. In diesem Sinne ist also fraglich welche Rolle das klassische Einfamilienhaus vor dem Hintergrund einer zunehmenden Nachverdichtung im Bestand in der zukünftigen Siedlungsentwicklung spielen wird.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung steht eine gesunde Mischung der verschiedenen Wohnungstypologien im Vordergrund. Unterstützt durch die Festlegung höherer Bebauungsdichten in Neubaugebieten, dies vor allem in zentralen Bereichen („Kampen“/“Bergfeld“), soll die Mischung der Wohnungstypologien vorangetrieben werden. Im Bereich der Einfamilienhäuser sind hier vor allem Doppel- und Reihenhäuser aufgrund ihrer flächensparenden Ausrichtung vorzusehen. Mehrfamilienhäuser sollen dieses Angebot ergänzen, um somit Wohnraum für verschiedenste Bedürfnisse zu schaffen. Neubaugebiete außerhalb der Entwicklungsschwerpunkte sollen sich vorwiegend durch eine Mischung von verschiedenen Einfamilienhaustypologien kennzeichnen. Mehrfamilienhäuser sollen hier nur in Form kleineren Volumen möglich sein.

Die Mischung der Wohnungstypologie ermöglicht auch die Bereitstellung von Wohnraum für Personen mit verschiedenen sozialen Bedürfnissen. Kleiner Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser bieten sich vor allem für Singlehaushalte und Alleinerziehende an. Kleine Einfamilienhäuser oder größere Appartementwohnungen dagegen ziehen eher Paare und kleinere Familien an. Durch die Einrichtung eines „CIPA (Centre intégré pour personnes agées)“ im Rahmen des Projektes „Nei Mëtt“ werden auch Wohnungen für Senioren zu Verfügung gestellt.

Zusätzlich ist auch der geförderte Wohnungsbau eine Möglichkeit bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde zu schaffen. Laut des geänderten Gemeindeplanungsgesetztes von 2004 ist sogar für

jeden Bebauungsplan der mehr als 25 Wohneinheiten vorsieht ein Anteil von 10% der Bruttogeschossfläche für geförderten Wohnungsbau vorzusehen. In der Gemeinde laufen bereits mehrere Projekte, die die Bereitstellung von gefördertem Wohnraum beinhalten (Cité Cerabati, Route d'Echternach). Die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum soll, in Zeiten in denen der Druck auf dem Wohnungsmarkt stetig wächst, vor allem jungen Familien die Möglichkeit bieten sich in der Gemeinde niederzulassen und somit für eine gesunde Durchmischung der Altersstruktur der Gemeinde Mertert zu sorgen.

In den bestehenden Wohngebieten muss darauf geachtet werden, dass die bereits erwähnte Nachverdichtung nicht zu einer Überformung der gewachsenen Siedlungsstruktur kommt. Hier sind Regelungen zu treffen, die je nach Gebiet und Zone im PAG nur eine gewisse Anzahl an Wohneinheiten pro Gebäude zulassen. Diese Regelungen werden über den PAP „quartier existant" gesteuert.

1.7 Schnittstellen zwischen urbanen Funktionen und Integration in die Landschaft

Die Lebensqualität innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur steht in sehr hoher Korrelation zu den Übergängen und den Verbindungen zwischen den verschiedenen Stadtfunktionen. Somit bergen Ortszentren und Mischviertel eine sehr hohe Qualität, da ein fließender Übergang zwischen den urbanen Funktionen stattfindet. Die Schaffung von Schnittstellen und Verbindungen zwischen reinen Wohngebieten und den zentralen Bereichen der Ortschaft, wo Dienstleistungen und Versorgungsangebote bestehen, kommt somit einer wichtigen Bedeutung zu. Zudem sind Nutzungskonflikte zwischen unverträglichen Funktionen (z.B. Gewerbe und Wohnen), mittels gestalterischen Maßnahmen zu minimieren. Im Rahmen der Planung von Neubaugebieten sowie der Umstrukturierung bestehender Siedlungsgebieten ist die Integration in die Landschaft ein weiterer Faktor der die Qualität des Siedlungsgebiets widerspiegelt.

Mit der Entwicklung des Bereichs „Kampen" als reines Gewerbegebiet, das mit seinen vielen Tankstellen sehr publikumsintensiv ist, wurde eine Insel zwischen Mertert und Wasserbillig geschaffen, die keinen Bezug zu den bestehenden Wohnfunktionen nach Wasserbillig oder Mertert hat. Die Umstrukturierungsmaßnahmen (vor allem nördlich der Nationalstraße), die in diesem Bereich geplant und sich bereits teilweise in Umsetzung befinden, sollen daher bessere Übergänge in die bestehenden Wohngebiete mit sich bringen. In diesem Sinne soll der gesamte

Bereich auch besser erreichbar sein und eine bessere Verbindung zu den Ortszentren hergestellt werden. Nutzungskonflikte sollen durch die Ausweisung von Mischgebieten minimiert werden. Gestalterische Maßnahmen können auch den Übergang in die offene Landschaft nach Norden hin verbessern. Durch diese Verzahnung sollen hier Mischgebiete mit einer hohen Lebensqualität entstehen. Südlich der Nationalstraße ist vor allem im Bereich „Bergfeld/Zone spéciale – Centre commercial“ ein sanfter Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Dies kann durch eine Abstufung der Wohntypologien ermöglicht werden. Eine zusätzliche Übergangszone oder Pufferzone mit Grünstrukturen kann zur Erhöhung der Lebensqualität an dieser Schnittstelle beitragen.

Für Betriebe die sich innerhalb von Wohnquartieren (z.B. Hoffmann-Neu) befinden, sind nach Möglichkeit Pufferzonen anzulegen, die Nutzungskonflikte minimieren sollen. Auf lange Sicht müssen jedoch Alternativstandorte gesucht und zur Verfügung gestellt werden, um Nutzungskonflikte abzuschaffen und die frei gewordenen Potenziale für neue Nutzungen (Wohnen oder Mischnutzung, je nach Lage) zugänglich zu machen. In diesem Sinne wird auch die Aktivitätszone „Im Lein“ entwickelt, um ansässigen Betrieben, die innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur kaum Ausbaupotenzial besitzen, die Möglichkeit zu bieten sich an einem neuen Standort neue Entwicklungspotenziale zu sichern.

Das Hafengebiet in Mertert gilt als sehr spezifische Nutzung, da es der einzige Frachthafen im Großherzogtum Luxembourg ist. Aufgrund seiner Größe und der Anzahl an Betrieben spielt die Integration in die Landschaft und die Schnittstellen mit anderen Nutzungen eine sehr große Rolle. Durch den Wasserlauf der Syr ergibt sich eine natürliche Trennung zwischen dem Hafengebiet und dem Zentrum von Mertert. Somit können Nutzungskonflikte minimiert werden.

Um eine Zersiedlung zu vermeiden und einen kompakten Siedlungskörper zu erhalten soll die Erschließung in Phasen verlaufen. Dabei werden in einer ersten Phase Flächen in Sinne der Innenentwicklung genutzt sowie die bestehenden PAP ausgeführt. Erst im Anschluss werden bei Bedarf Reservezonen für die Wohnnutzung in Anspruch genommen. Die Planung und Realisierung der Restrukturierungsflächen wird begleitend durchgeführt, ebenso die Schließung der Baulücken. Des Weiteren sollen auch weiterhin in der Gemeinde Mertert, tentakuläre Siedlungsentwicklungen vermieden werden.

1.8 AUFWERTUNG GESCHÜTZTER ODER SCHÜTZENSWERTER BAUSUBSTANZEN UND GEBÄUDEN

Die Innenentwicklung und die Umstrukturierungen im Bestand (Nachverdichtung, Umnutzung von innerörtlichen Gewerbeflächen, …) sind maßgebend für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Dabei soll jedoch den gewachsenen Siedlungsstrukturen und den bestehenden Gebäuden, die einen besonderen Charakter aufweisen oder für die Identität der Gemeinde von großem Wert sind, Rechnung getragen werden und besondere Regelungen für deren Entwicklung und/oder deren Schutz in den neuen PAG einfließen. Instrument hierfür sind der kommunale Denkmalschutz sowie die Festlegung von schützenswerten Siedlungsbereichen im PAG und PAP „quartier existant“.

1.8.1 KOMMUNALER DENKMALSCHUTZ

Wie bereits in Teil A der vorbereitenden Studie (Globale Analyse der bestehenden Situation Kapitel 5.4 Denkmalschutz) beschrieben, weist der aktuelle PAG der Gemeinde keine Gebäude oder Volumen im Bereich des kommunalen Denkmalschutzes aus. Der schriftliche Teil des PAG enthält lediglich Regelungen im Bereich der urbanen und architektonischen Esthetik für den Bereich „Noyau de Mertert“. Aufgrund einer zunehmenden Überformung der gewachsenen Siedlungsstruktur im Ortskern von Mertert, wurde im Jahr 2006 mit dem PAP „Noyau de Mertert“ ein Dokument eingeführt. Ziel dieses Dokumentes ist die Wahrung des authentischen Charakters des ehemaligen Winzerdorfes Mertert. Im grafischen Teil des PAPs wurden neben zu erhaltenden Straßenbildern und Hofsituationen auch zu schützende Gebäude und Straßenfluchten, sowie maximale Gebäudetiefen ausgewiesen.

Im neuen PAG soll dem kommunalen Denkmalschutz ein viel höherer Stellenwert zukommen. Es wird unter vier verschiedenen Kategorien unterschieden:

- zu erhaltende Gebäude (constructions à conserver)
- zu erhaltende Volumen (gabarits à conserver)
- zu erhaltende Monumente (Wegkreuze, Muttergottesbilder, … - petit patrimoine)
- zu erhaltende Gebäudefluchten (alignements à préserver)

Die Denkmalschutzliste mit den Gebäuden, Volumen, Monumenten und Gebäudefluchten die auf Grundlage mehrerer Ortsbegehungen mit dem „Services des Sites et Monuments Nationaux“ und

der Gemeinde für den kommunalen Denkmalschutz zurückbehalten wurden, befindet sich im Anhang I des vorliegenden Dokumentes.

1.8.2 PFLEGE DES BESTANDS

Der Bestand kann durch eine Reihe von Maßnahmen entwickelt werden, die zum Erhalt resp. zur Weiterentwicklung des Ortsbilds sowie einer Stärkung der kommunalen Identität und Attraktivität der öffentlichen Räume beitragen. Dazu gehört das Einpassen von neuen Bauprojekten in den Bestand, was mit dem PAP „Noyau de Mertert“ bereits explizit formuliert wurde. Eine Berücksichtigung dieser Prinzipien ist auch bei Projekten in der Grand Rue in Wasserbillig sinnvoll.

Im neuen PAG wird die Grundidee des PAP „Noyau de Mertert“ mittels der Ausweisung schützenwerter Siedlungsstrukturen von kommunalem Wert („secteur protégés d’intérêt communal“) im PAG, resp. der Festsetzung von städtebaulichen Dienstbarkeiten im PAP „quartier existant“ übernommen und auf weitere Bereiche der gewachsenen Siedlungsstruktur ausgeweitet. Es handelt sich hierbei um Bereich die aufgrund ihrer Authentizität der Bausubstanz, ihrer Gestaltung, ihrer Rarität, der Bespielhaftigkeit der Gebäude, der architektonischen Wichtigkeit oder Zeuge der nationalen, lokalen, sozialen, politischen, religiösen, militärischen, technischen oder industriellen Geschichte zu erhalten sind.

Diese Bereiche beinhalten neben den Siedlungszentren von Mertert und Wasserbillig auch ausgelagerte Gebiete, wie zum Beispiel die Arbeitersiedlung der „Cerabati“ in Mertert oder die Fabrikhäuser in der Rue de Bocksberg in Wasserbillig. Diese beiden Gebiete haben eine großen Wert für die lokale und industrielle Geschichte, gelten aber auch aufgrund ihrer Bauweise als bespielhaft für die Architektur von Arbeitersiedlungen.

Im Ortskern Mertert ist darüber hinaus der Nachnutzung landwirtschaftlicher Anwesen im Falle einer Betriebsaufgabe zu unterstützen. Gegebenenfalls kann auf diese Weise das Angebotsspektrum an Wohnformen ausgeweitet werden. Für Gebäude die noch eine gute Bausubstanz aufweisen, ist die Umnutzung und der Umbau des Bestands einem Neubau vorzuziehen.

Eine Stärkung und Attraktivierung der bestehenden Zentrumsfunktion in Wasserbillig lässt sich durch die Förderung einer lebendigen Mischnutzung und die Schaffung einer höheren Aufenthaltsqualität durch Gestaltung und Belebung der öffentlichen Räume (Orientierung der

öffentlichen Räume an menschlichen Maßstäben, Einrichtung von Treffpunkten, etc.) erreichen. In diesem Sinne soll auch der Bereich zwischen der Route d'Echternach, der Rue des Romains und der Rue des Jardins im Rahmen einer Gesamtstrategie neu strukturiert werden. Die historische-gewachsene Siedlungsstruktur entlang der Route d'Echternach soll erhalten und aufgewertet werden. Des Weiteren solle die bestehenden Flächenpotenziale unter der Berücksichtigung des umliegenden Siedlungsgefüges entwickelt werden und zu einer Revitalisierung dieses zentrumsnahen Stadtteils führen. Die Umgestaltungsmaßnahmen sollen dem Prinzip der Nutzungsmischung folgen und die Ansiedlung von Gewerbe- und Handelsbetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen ermöglichen. Diesen Entwicklungen baulicher Art ist ein zusammenhängendes Freiflächenkonzept gegenüber zu stellen, um eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu gewährleisten.

1.9 AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes liegt an der Schnittstelle zwischen Urbanismus-, Freiraum- und Mobilitätskonzept. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Gestaltung von Straßenräumen, Quartiersplätzen sowie übergeordneten Freiräumen innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur, aber auch im Rahmen von Neubauprojekten.

Übergeordnete Freiräume mit einer besonderen Bedeutung für die verschiedene Ortschaften der Gemeinde Mertert wurden bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante,* Kapitel 5 Urbane Struktur verortet und bewertet. Hervorzuheben sind vor allem die „Spatz" und das Umfeld der Kirche in Wasserbillig, das Moselufer sowie das Moselkai in Mertert. Es handelt sich bei diesen Freiräumen um Bereich, die eine gewisse Wertigkeit darstellen und über einen hohen Identifikationsfaktor für die Gemeinde verfügen, jedoch durch ihre Gestaltung und Aufenthaltsqualität nicht als solche genutzt werden.

Die „Spatz" in Wasserbillig ist aufgrund ihrer Nutzung als Verkehrsfläche von einer sehr hohen Versiegelung geprägt. Lediglich die etwas höher gelegene Aussichtsterrasse ist mit großen Bäumen bepflanzt und bietet eine gewisse Aufenthaltsqualität. Die Aussicht wird jedoch durch parkende Autos sehr stark beeinträchtigt. Zudem besteht durch den CR134 eine Trennwirkung zwischen der Aussichtsterrasse und dem Rest der „Spatz" am Moselufer. Bereits im Gemeindeentwicklungskonzept von 2003 wurde die Auslegung der Spatz als autofreier Raum angedacht, um somit den Mündungsbereich der Sauer in die Mosel wieder erlebbarer zu

gestalten. Vorstellbar wäre auch die Ausweisung des Bereichs als „shared space“ (ohne Parkraum) um somit die Verkehrsfunktion auch weiterhin zu gewährleisten und dennoch die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Entlang der Mosel können Sitzmöglichkeiten und vereinzelte Grünstrukturen sowie ein Wasserspiel die Verbesserung der Aufenthaltsqualität unterstreichen.

Der Bereich im Umfeld der Kirche von Wasserbillig wird zum aktuellen Zeitpunkt teilweise als Parkplatz genutzt bietet aufgrund der umliegenden Architektur und Grüngestaltung auch eine gewisse Aufenthaltsqualität. Im Rahmen des Projektes „Néi Mëtt fir Waasserbëlleg“ soll dieser Bereich jedoch neu gestaltet werden und noch stärker als Raum der sozialen Kommunikation für die umliegenden Nutzungen dienen.

Im Bereich des Aquariums in Wasserbillig, wird die Aufwertung des bestehenden Spielplatzes angestrebt um somit für eine verbesserte Aufenthaltsqualität zu Sorgen.

Das Moselufer zwischen Wasserbillig und Mertert ist vor allem durch die Anlage eines Fuß und Radweges geprägt. Aufgrund der Nähe zum Wasser und einer naturnahen Gestaltung gilt dieser Bereich als attraktiver Erholungsraum für Spaziergänger und bietet ebenfalls eine schöne Kulisse für Radfahrer, die auf dem nationalen Radweg (PC3 – Piste cyclable des Trois Rivières) unterwegs sind. Da dieser Bereich des Öfteren auch von Fischern in Anspruch genommen wird, die sich auf dem Rad- und Fußweg platzieren, entstehen hier von Zeit zu Zeit auch Nutzungskonflikte. Im Rahmen des Anschlusses der N1 an den CR 134 und die Rückklassierung des CR134 als Gemeindestraße zwischen Wasserbillig und der Verbindungsstraße, ist die Möglichkeit einer Verlagerung des Radweges auf den noch bestehenden CR134 zu überprüfen Die Anlage von Pontons in der Mosel könnten die Erlebbarkeit dieses Bereiches fördern und eine bessere Aufenthaltsqualität ermöglichen.

Der Moselkai in Mertert ist ein Ort der sehr eng mit der Historie der Ortschaft Mertert verbunden ist. Umgeben von alten Mauern, diente dieser Ort vor dem Bau des Hafens als Anlegestelle für Schiffe. Seitdem wird er nur noch temporär als Anlegestelle genutzt. Aufrgund der hohen Versiegelung, die auf die Funktionalität des Kais hinweist, wirkt der Ort sehr steril und lädt nicht zum Verweilen ein. Eine Entsiegelung der Fläche sowie die Gestaltung mit Grünstrukturen und Bäumen können die Aufenthaltsqualität deutlich steigern und die reine Verkehrsnutzung des

Bereichs unterbrechen. Langfristig könnte die Idee einer Hafenarena[4] umgesetzt werden und mit einer Art Seebühne, die den Schiffsverkehr des Hafens nicht beeinträchtigt, für eine kulturelle Bereicherung der Gemeinde Mertert dienen.

In Mertert weist zudem der Park ein sehr hohes Potenzial für die Naherholung auf. In diesem Sinne soll hier eine Aufwertung stattfinden. In einer ersten Phase ist die Anlage eines Fitnesskurs angedacht. In einer weiteren Phase sollen dann auch Infrastrukturen für die Kinder, in der Form eines Wasserspielplatzes errichtet werden.

Die Gestaltung des Straßenraumes bietet vor allem im Bereich der *Esplanade de la Moselle* am Moselufer in Wasserbillig und der *Route de Wasserbillig* im Bereich „Kampen“ großes Verbesserungspotenzial.

Die Uferpromenade in Wasserbillig bildet das Bindeglied zwischen der „Spatz“ und dem bestehenden Fahrradweg entlang der Mosel. Die bestehende Promenade kennzeichnet sich zurzeit durch einen Rad- und einen Fußweg, die durch einen Grünstreifen mit Bäumen und Sitzmöglichkeiten getrennt sind. Die Aufenthaltsqualität wird vor allem durch eine fehlende Verbindung mit der Bebauung und den dort ansässigen Gastronomiebetrieben auf der gegenüberliegenden Straßenseite des CR134, dem hier herrschenden Durchgangsverkehr und parkenden Autos (Stellplätze werden oftmals zu P+R Zwecken genutzt) beeinträchtigt. Aufgrund einer mangelnden Beschilderung nutzten Fahrradfahrer die über den Fahrradweg aus Richtung Mertert nach Wasserbillig kommen, oftmals nicht die Uferpromenade sondern den CR134. Im Rahmen der Planungen einer Verbindungsstraße zwischen der N1 und dem CR134 im Bereich des bestehenden Skateparks wurde ebenfalls eine Rückklassierung des CR134 als Gemeindestraße angedacht. Im Zusammenhang mit dem Bau eines neuen Parkhauses am Bahnhof in Wasserbillig könnte eine Umgestaltung der *Esplanade de la Moselle* stattfinden. Wie bereits im Gemeindeentwicklungskonzept angedacht, könnte die Straße zwischen der *Rue des Bâteliers* und dem Ortsausgang nur noch für den Anliegerverkehr freigegeben werden. Die öffentlichen Stellplätze könnten größtenteils abgeschafft werden, da eine entsprechende Kompensation mit dem zukünftigen Parkhaus gewährleistet ist. Lediglich sind Stellplätze für die Anwohner zu erhalten. Durch die Aufhebung der Trennwirkung des aktuellen CR134 mit entsprechenden

[4] Siehe Gemeindeentwicklungskonzept 2003-2023, Studienbüro Zilm, Landschaftsarchitekten Bielefeld-Gillich-Heckel und Planungsbüro Isabelle Van Driessche / Warschauer, März 2003

Gestaltungsmaßnahmen (kein Bürgersteig, Möglichkeit zur Einrichtung von Terrassen für Gastronomiebetriebe, Aufpflasterung der Verkehrswege, Grünstrukturen) könnte sich die Aufenthaltsqualität deutlich steigern. Zudem könnte der Wegfall des bestehenden Parkstreifens auch eine Reorganisation der Fuß- und Radwege mit sich bringen, um eine bessere Durchlässigkeit für Radfahrer zu gewährleisten. Diese Umgestaltungsmaßnahmen könnten im engen Zusammenspiel mit der Umgestaltung der „Spatz“ und somit dem gesamten Uferrand von Wasserbillig vorangetrieben werden.

Im Bereich „Kampen“ könnte mit der Abnahme des Tankverkehr und der Umsetzung der Umstrukturierungsprojekte, die Straße zurückgebaut werden und eine Art Stadtboulevard mit unabhängigen Rad- und Fußgängerwegen entstehen. Dieser Boulevard würde durch eine sekundäre Erschließung innerhalb der neuen Mischgebiete nördlich der Nationalstraße ergänzt werden.

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes muss jedoch nicht nur aus planerischer Sicht eine hohe Qualität aufweisen. Der öffentliche Raum muss erlebbar werden und eine Akzeptanz seitens der Bürger genießen damit seine Nutzung gewährleistet wird. In diesem Sinne ist die Umgestaltung oder die Aufwertung des öffentlichen Raumes ein guter Ansatz, die Bürger aktiv an der Gestaltung ihrer Gemeinde teilnehmen zu lassen, da sie ihre Erfahrungen und Vision mit einbringen können. Zusätzlich kann die Gemeinde Ideenwettbewerbe veranstalten, die als Basis für eine spätere Bürgerbeteiligung in Form von Planungswerkstätten dienen können.

Neben der Aufwertung des bestehenden öffentlichen Raumes ist auch die Schaffung qualitativ hochwertiger Räume im Rahmen von Neubauprojekten sehr wichtig. Vor allem die Planung von Mischgebieten mit eine hohen Nutzungs- und Wohnungsdichte muss der Schaffung von öffentlichen Raum einen besondere Aufmerksamkeit zukommen lassen. In diesen Gebieten dient der öffentliche Raum als Begegnungs-, Aufenthalts- und Spielort der ansässigen Einwohner und muss dementsprechend gestaltet und ausgestattet sein. Es gilt somit Treffpunkte und Aufenthaltsorte zu schaffen, die eine soziale Kommunikation und Begegnung der Einwohner zulässt. Beispiele für solche Begegnungsorte sind Spielplätze oder Quartiersplätze von menschlichen Dimensionen, die im Verhältnis mit der Größe des Quartiers stehen. Die Straßenräume sind ebenfalls von sehr großer Bedeutung für die Qualität von Neubaugebieten. Die Anlage von Sammelstellplätzen am Eingang von Neubaugebieten trägt zur Verkehrsberuhigung bei und bietet einen zusätzlichen Aufenthalts- und Spielraum für Kinder und Einwohner.

1.10 PHASIERUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Obwohl im neuen PAG der Gemeinde Mertert keine *zones d'urbanisation prioritaires* oder *zones d'aménagement différé* vorgesehen sind, die eine aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung mit Hilfe von verschiedenen Entwicklungsphasen ermöglicht, lässt sich dennoch eine Aussage über die Phasierung der Entwicklung in der Gemeinde treffen. Im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante* wurden in Kapitel 11 – Städtebauliches Entwicklungspotenzial sämtliche Flächen erhoben die für Siedlungsentwicklungsprojekte zur Verfügung stehen. Hier wurde unter Flächen unterschieden, für die bereits ein genehmigter PAP vorliegt, der auch im neuen PAG erhalten werden soll. Es handelt sich hierbei also um Flächen die kurzfristig entwicklet werden können. Es handelt sich um insgesamt 17 Flächen von insgesamt, die ein Bevölkerungszuwachs von rund 1.300 Einwohnern ermöglicht. Eine kurzfristige Entwicklung ist ebenfalls für bereits erschlossene Freiflächen, die den Festsetzungen des *plan d'aménagement particulier „quartier existant"* unterstehen sowie für klassische Baulücken wünschenswert.

Zudem wurden Flächen erhoben, für die kein genehmigter PAP vorliegt, die jedoch in Zukunft für die Siedlungsentwicklung genutzt und somit im neuen PAG als *zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier"* ausgewiesen werden sollen. Hier wurde zusätzlich unter Freiflächen und Umstrukturierungsflächen (Rekonversionsflächen) unterschieden. Diese Flächen sind eher einer mittel- bis langfristigen Entwicklung vorbehalten. Die Schéma directeur orientieren die grundsätzlich angestrebte, städtebauliche Ausrichtung für die jeweiligen Flächen. Es handelt sich um insgesamt 10 Flächen von insgesamt 15,1 ha, die ein Bevölkerungszuwachs von rund 600 Einwohnern[5] ermöglicht.

Vor allem der aktuelle Tankstellenstandort „Kampen", für den eine Umstrukturierung angedacht ist, wird erst langfristig für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen, da die Aufgabe des Tankstellengewerbes zurzeit nicht absehbar ist. Dennoch soll ein Gesamtkonzept (Schéma directeur) bereits zu jetzigem Zeitpunkt die Entwicklung dieses Bereiches steuern.

[5] Berechnung basiert auf folgender Annahme: 30WE/ha im Siedlungsschwerpunkt und im Ortskern, 25 WE/ha außerhalb; 2,46 Einwohner pro Haushalt (Zahlen aus Gemeindestatistik 2018)

Zusätzlich stehen auch Flächen für die Entwicklung der Gemeinde Mertert als Wirtschaftsstandort zur Verfügung. Deren Entwicklung unterliegt ebenfalls der Aufstellung eines PAP und ist somit eher mittelfristig umsetzbar.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll in einer ersten Phase die Umsetzung bereits genehmigter PAP (Kampen, Rue des Pépinières, „Néi Mëtt“, …), erschlossener Flächen sowie Baulücken im Vordergrund stehen. In einer zweiten Phase sind innerörtliche Siedlungspotenziale sowie Flächen im Siedlungsschwerpunkt (Bergfeld) zu entwickeln (z.B. Rue des Romains, Rouet d’Echternach, Rue du Bocksberg). Langfristig sind dann noch Siedlungspotenziale im Außenbereich (Aalmauer/Rue de Mompach) sowie der Bereich „Kampen“ zu nutzen.

Die geplante Siedlungsentwicklung der Gemeinde Mertert wird somit auch Auswirkungen auf den Bedarf an öffentlichen und privaten Gemeindebedarfseinrichtungen haben.

Wie bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante* Kapitel 6 – Allgemeinbedarfseinrichtungen plant die Gemeinde aktiv am Ausbau der verschiedenen Schulstandorte, sowie den Kinderbetreuungsstrukturen (maison relais) in Mertert und Wasserbillig. Vorläufig sind somit keine Engpässe in diesem Bereich zu befürchten. Um eine bestmöglich Integration der im Rahmen der Entwicklung zuziehenden Einwohner zu gewährleisten, sind soziale und kulturelle Einrichtungen, die als Treffpunkt fungieren zu erhalten und auszubauen.

Im Bereich der technischen Infrastrukturen besteht im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung zukünftig kein Handlungsbedarf. Die regionale Kläranlage in Grevenmacher befindet sich derzeit im Bau und der Anschluss der Gemeinde an letztere ist ebenfalls in Planung.

2 MOBILITÄTSKONZEPT

Folgende 4 Themenbereiche sind als Mindestinhalte im Mobilitätskonzept laut *Art. 4 du règlement grad-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune* vorgesehen:

Le volet concnernant la mobilité comporte au moins :

1. *le transport collectif et son accessibilité;*
2. *le réseau de mobilité douce;*
3. *le réseau de circulation motorisé;*
4. *la gestion du stationnement privé;*

2.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR UND SEINE ERREICHBARKEIT

Die Anbindung der Gemeinde Mertert an den öffentlichen Verkehr ist grundsätzlich als gut zu bezeichnen. Die Gemeinde verfügt über zwei Bahnhaltepunkte und 14 Bushaltestellen, womit sehr gute infrastrukturelle Rahmenbedingungen existieren. Aufgrund der Umsetzung verschiedener Projekte im Bereich des öffentlichen Transports über die letzten Jahre (Erhöhung Taktung an der Bahnhaltestelle in Mertert, Erweiterung des Angebotes an Bushaltestellen, Erweiterung P+R-Angebot, Angebot an Bike+Ride Stellplätzen), sind zurzeit nur noch punktuelle Verbesserungs- und Optimierungspotenziale auf dem Gemeindegebiet von Mertert vorhanden.

Da die Mobilität heutzutage in zunehmendem Maße in Form von Mobilitätsketten stattfindet, d.h. der Weg vom Ausgangspunkt zum Zielort immer häufiger durch die Kombination verschiedener Verkehrsträger erfolgt, steht eine möglichst optimale Verknüpfung im Sinne einer nachhaltigen Mobilität im Vordergrund der Überlegungen. Eine nachhaltige Mobilität wird vor allem durch eine Verlagerung eines möglichst großen Teils des Verkehrs auf den Umweltverbund (öffentlicher, Fuß- und Radverkehr) und einer Beschränkung des motorisierten Individualverkehrs auf ein Mindestmaß erreicht.

Die Umsetzung von Einzelmaßnahmen in den Bereichen Öffentlicher Verkehr, Fuß- und Radverkehr sowie motorisierter Individualverkehr muss also jeweils aufeinander abgestimmt sein und ineinandergreifen. Dadurch ergeben sich für den Nutzer die notwendigen Rahmenbedingungen, um von der Verknüpfung der einzelnen Verkehrsträger zu profitieren und auf den Umweltverbund umzusteigen. Die Mobilitätskette ist dabei jedoch nur so stark wie ihr

schwächstes Glied, so dass bei der Umsetzung alle Maßnahmen gleichermaßen bedeutungsvoll sind.

Beispielsweise wird man kaum mehr Nutzer für den öffentlichen Transport gewinnen, wenn man nur einseitig z.B. die Taktfrequenz erhöht oder die Fahrzeit verkürzt, sich zugleich aber der Weg zur Bushaltestelle als gefährlich oder der Aufenthalt im Bereich der Bushaltestelle als unangenehm erweist.

2.1.1 Erreichbarkeit der Bahnhaltestellen

Wie bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*- Kapitel 7 – Mobilität und Verkehr beschrieben, liegen alle größere Wohngebiete der Gemeinde Mertert in 750m Entfernung (Luftlinie) zu einer der beiden Bahnhaltestellen. Somit ist die Bahn als Hauptverbindungmedium des öffentlichen zwischen der Gemeinde und der Stadt Luxemburg, die als Hauptarbeitsort der Einwohner von Mertert gilt (vgl. Kapitel 3.3 Komunaler Arbeitmarkt – *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*), für die meisten Einwohner in 10 bis 15 Minuten fußläufig erreichbar. Die Ausweisung der Wohngebiete als Tempo-30-Zonen hat zu einer Verkehrsberuhigung und einer erhöhten Verkehrssicherheit geführt, die auch die Nutzung des Fahrrads zum Erreichen der Bahnhöfe attraktiver gestaltet. Im Zusammenspiel mit der Einrichtung von Fahrradstellplätzen an den Bahnhöfen, insbesondere einer M-Box am Bahnhof in Wasserbillig, ist somit die Erreichbarkeit der Bahnhöfe mit Fahrrad bereits deutlich verbessert worden.

Da die sanfte Mobilität (Fußgänger und Fahrradverkehr) nur für kleinere Strecken eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr bietet und die Bahnhaltestellen in Mertert auch eine regionale Bedeutung für den öffentlichen Transport haben, müssen auch übergeordnete Lösungen für die regionale Erreichbarkeit der Bahnhöfe in der Gemeinde Mertert angedacht werden. Durch die bestehenden P&R-Parkplätze an der Aire de Wasserbillig und dem Bahnhof von Wasserbillig sowie dem Parkplatz östlich des *Centre d'intervention et de secours Grevemacher-Mertert* (CISGM) in Mertert der für P+R Zwecke genutzt werden kann, sind bereits erste Schnittstellen zwischen den Verkehrsträgern öffentlicher Transport/motorisierter Individualverkehr vorhanden. Um seiner Rolle als regionaler und grenzüberschreitender Bahnhof gerecht zu werden, befindet sich zurzeit seitens der CFL der Ausbau des P+R-Angebotes in Wasserbillig in Form eines Parkhauses am Bahnhof bereits in Planung. Durch dieses Angebot sollen die Arbeitnehmer der Region, aber auch Grenzpendler mit dem Ziel Luxemburg-Stadt noch mehr

als bislang dazu angeregt werden, das Auto in Wasserbillig im Parkhaus unterzustellen und den restlichen Weg per Bahn zurückzulegen.

Die Bahnhaltestellen in der Gemeinde Mertert bergen vor allem im Bereich der Zugänglichkeit für Personen mit Mobilitätseinschränkung ein großes Verbesserungspotenzial. So ist zum Beispiel in Mertert die Bahnhaltestelle nur über eine Treppe erreichbar. In Wasserbillig bietet sich ein ähnliches Bild, da nur ein Gleis ebenerdig erreichbar ist und die anderen Gleise nur über die Bahnunterführung per Treppen zugänglich sind. In Mertert könnte durch die Einrichtung einer Rampe auf beiden Seiten der Gleise die Zugänglichkeit verbessert werden. In Wasserbillig sind die Planungen für die Umgestaltung und die verbesserte Erreichbarkeit der Bahngleise bereits in einem fortgeschrittenen Stadium. So sollen Personen mit Mobilitätseinschränkungen in Zukunft über die Fußgängerbrücke (Verbindung zwischen der Esplanade de la Moselle und der Route de Luxembourg, „Passerelle“), die Bahngleise besser erreichen können. Die Planungen sehen die Ausstattung dieser Passerelle mit einer Liftanlage vor.

2.1.2 Erreichbarkeit der Bushaltestellen

Die Verteilung der Bushaltestellen ist ebenfalls als gut zu bezeichnen, da fast der gesamte Siedlungsbestand in einem jeweiligen 300m Einzugsradius zur nächst gelegenen Bushaltestelle liegt. Vor allem die Einrichtung von zwei Bushaltestellen innerhalb der Wohngebiete in den Höhenlagen der Ortschaft Wasserbillig (Rue des Celtes und Rue des Roses), die von der Linie 483 Grevenmacher – Mertert – Wasserbillig angefahren werden, dienen der besseren Anbindung an den Busverkehr in Wasserbillig. In Mertert ist die ehemalige Arbeitersiedlung, sowie die Rue de la Moselle nicht an das übergeordnete Busnetz der RGTR angebunden. Durch die geplante Verbindung der Nationalstraße N1 mit dem CR134 (rue de la Moselle) im Bereich des bestehenden Skateparks, werden sich auch neue Möglichkeiten ergeben, die Wohngebiete entlang der Mosel besser an den überörtlichen Busverkehr anzubinden. So könnten möglicherweise die RGTR-Linien 483 und 485 eine neue Bushaltestelle am Moselufer anfahren.

Für innerörtliche Verbindungen konnte das seit 2015 laufende City-Bus-Angebot bereits bestehende Engpässe beheben und eine Anbindung an die überörtlichen Verbindungen des öffentlichen Verkehrs schaffen.

Im Rahmen der Entwicklungen im Siedlungsschwerpunkte „Bergfeld/Kampen“ sowie dem Bereich „Aalmauer/Rue de Mompach könnte die Bushaltestelle Copal durch zwei neue Haltstellen ersetzt

werden, da durch den Bevölkerungsanstieg auch mit einer höheren Auslastung des ÖPNV gerechnet werden kann. Möglich wäre neue Bushaltestellen an der N1 zum einen auf der Höhe der Einmündung „An de Kampen“, zum anderen auf der Höhe des heutigen Zika-Einkaufszentrum.

Die Qualität der Wegeverbindungen zu den Bushaltestellen sowie deren Zustand und Ausstattung sind für die Nutzung des Busverkehrs von großer Bedeutung. Die meisten Bushaltestellen in der Gemeinde Mertert sind über attraktive Fußgängerverbindungen erreichbar. Ausnahmen bilden hier vor allem die Bushaltestelle „Mertert-Copal“, die am gleichnamigen Einkaufszentrum an der N1 liegt. Obwohl es über die gesamte Länge der N1 einen Bürgersteig gibt, ist die Erreichbarkeit der Bushaltestelle aufgrund der vielen Ausfahrten der Tankstellen nicht nur unattraktiv sondern bietet zudem ein erhöhtes Gefahrenpotenzial. Mit der Umstrukturierung des Bereichs „Kampen“, die Entwicklung des „Bergfeld“ sowie die Umsetzung der Verbindungsstraße zwischen der N1 und dem CR134, kann, wie oben bereits angesprochen auch eine Reorganisation des Busnetzes und der Haltestellen in Betracht gezogen werden. In diesem Zusammenhang sollen attraktive Fußgängerverbindungen zu den Bushaltestellen geschaffen werden, um deren Nutzung zu steigern.

2.2 Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs an publikumsintensive Einrichtungen

Die Anbindung der öffentlichen Einrichtungen, der Arbeitsplatz-Schwerpunkte, der Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in Mertert und Wasserbillig ist durch den ÖPNV entsprechend des relativ guten Angebots und der Verteilung der Haltestellen und Bahnhaltepunkte ebenfalls generell als gut zu bezeichnen.

Die zentralen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote konzentrieren sich überwiegend an der N1 resp. in der Nähe der N1, während die Buslinien ebenfalls über die N1 verlaufen und der Bahnhof von Wasserbillig auch unmittelbar an der N1 liegt.

Verbesserungsmöglichkeiten bestehen prinzipiell bei der Anbindung der Zone d‘activités Fausermillen und der des Hafens. Bereiche wie der Friedhof sowie der Skatepark und das sich in Planung befindliche Tennisfeld an der Rue de la Moselle in Mertert sind mittlerweile durch das vorhandene City-Bus-Angebot sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Da dieses Angebot der Gemeinde akzeptiert wird, bietet sich dessen Ausweitung und Ausbau an, um gegebenenfalls entlegene Bereiche auf dem Gemeindegebiet besser zu erschließen. Dies gilt

ebenfalls für Bereich die aufgrund einer bewegten Topografie nur schlecht fuß- oder radläufig erreichbar sind.

Für die beiden Aktivitätszonen wurde bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*- Kapitel 7 – Mobilität und Verkehr angemerkt, dass wahrscheinlich aufgrund der guten Anbindung für den motorisierten Verkehr und einer ausreichenden Anzahl an Parkplätzen der mögliche ÖPNV-Anschluss wenig genutzt würde. Darüber hinaus ist für die Industriezone des Hafens eine direkte Anbindung kaum möglich, da das Hafengelände selbst nur für autorisierte Nutzer zugänglich ist. Eine zusätzliche übergeordnete Bushaltestelle (RGTR) am Port du Mertert wie auch an der Fausermillen wäre bei geeigneter Streckenführung evtl. trotzdem sinnvoll, um überhaupt die Möglichkeit zu geben mit dem Bus anzureisen.

2.3 Fuß- und Radwegenetz

Im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*- Kapitel 7 – Mobilität und Verkehr wurde die gute Anbindung der Gemeinde Mertert an das national Fahrradwegnetz bereits ausführlich beschrieben. Vor allem die *Piste cyclable des Trois Rivières* (PC3) bietet auch für die innerörtliche Verbindung entlang der Mosel ein hohes Potenzial. Über diesen nationalen Radweg sind die Ortschaften Mertert und Wasserbillig über einen unabhängigen Fahrradweg miteinander verbunden. Aufgrund der hohen Trennwirkung der Bahngleise und der wenigen sowie schwierig überwindbaren Querungsmöglichkeiten (siehe EPA Kapitel 7.1.3), ist im Rahmen der vorgesehenen Entwicklungen im Bereich „Kampen“ und im „Bergfeld“ die Option einer verbesserten Verbindung zwischen den Ortzentren zu prüfen. Wie bereits in Kapitel 1.9 *Aufwertung des öffentlichen Raums* beschrieben, wird sich langfristig eine Abnahme des Verkehrsaufkommens auf der N1 erwartet. Somit bietet sich hier im Zusammenhang mit den vorgesehenen Entwicklungen im Bereich „Kampen“ und dem Wegfall der unzähligen Zufahrten zu den Tankstellen, auch die Möglichkeit einer Umstrukturierung des Straßenraumes als eine Art Stadtboulevard. Der Mittelstreifen auf der N1, der zurzeit zum Abbiegen für den Tankverkehr genutzt wird um den regulären Verkehr nicht durch wartende Autos zu behindern, könnte zukünftig durch einen einseitigen Fahrradweg (zwei Richtungen) ersetzt werden, um somit eine funktionale Verbindung für Radfahrer zwischen Mertert, dem Bereich „Kampen“ und Wasserbillig zu schaffen. Zudem ist innerhalb der neuen Quartiere nördlich der N1 eine sekundäre Erschließungsmöglichkeit für die sanfte Mobilität, mittels einer zentralen Verbindungsachse in Ost-West-Richtung nach Wasserbillig hin zu schaffen. Im Siedlungsbereich von Wasserbillig, wo

die bestehende Stadtstruktur die Umsetzung eines Fahrradweges nicht zulässt, müsste über die Anlage eines Fahrradstreifens entlang der jetzigen Nationalstraße nachgedacht werden. Eine weitere Option ist der einseitige Wegfall des Parkstreifens und die Ersetzung durch einen Fahrradweg.

Eine Verbesserung der bestehenden Situation könnte durch die Verbindungsstraße zwischen der N1 und dem CR134 im Bereich des Copal-Einkaufzentrums, die ebenfalls einen Fuß- und Radweg enthalten soll, erreicht werden. Somit wäre zumindest das Gewerbegebiet Kampen besser aus beiden Ortzentren erreichbar.

Die Durchlässigkeit der bestehenden Siedlungsstruktur ist durch zahlreiche kleine Wegeverbindungen bereits zum aktuellen Zeitpunkt als befriedigend zu bewerten. Im Rahmen von Neubaugebieten ist dieser Trend fortzusetzten und vermehrt darauf zu achten, separate Fuß- und Radwegeverbindungen zu schaffen, um die nicht-motorisierte Mobilität für kleine Strecken attraktiv zu gestalten. Insbesondere in den Bereichen „Kampen“ und „Bergfeld“, die eine relativ flache Topografie aufweisen, ist vermehrt auf die sanfte Mobilität zu setzen, um die Anbindung per sanfter Mobilität an die umliegenden Nutzungen und publikumsintensive Einrichtungen wie z.B. Schulen und Versorgungseinrichtungen zu gewährleisten.

Innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur wurde bereits durch die flächendeckende Ausweisung von Tempo-30-Zonen und der damit zusammenhängenden Verkehrsberuhigung eine für den nicht-motorisierten Verkehr förderliche Ausgangssituation geschaffen. Dennoch ist vor allem im Zentrum von Wasserbillig die Trennwirkung der N1 sehr stark ausgeprägt. Obwohl die Fußgängerstreifen mit gestalterischen Elementen, die eine visuelle Bremse für Autofahrer darstellen, ausgestattet wurden, birgt deren Überquerung aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens immer noch Gefahren. Mit der Umgestaltung der Rue des Pépinières sowie der Rue des Romains werden bereits die Weichen für eine verbesserte Erlebbarkeit von Wasserbillig gestellt. Hier soll der Fußgänger wieder in den Fokus gerückt werden. Im weiteren Verlauf, soll auch die Rue des Jardins und die Rue des Sports diesen Umgestaltungsmaßnahmen unterzogen werden. Die Erreichbarkeit des Zentrums wird somit deutlich verbessert.

An strategischen Punkten in der Gemeinde müssen die Fußwegeverbindungen nicht nur rein funktional sein, sondern auch einen Aufenthaltscharakter bieten. Dies ist zurzeit lediglich im Schlosspark in Mertert und am Park hinter dem Gemeindehaus in Wasserbillig der Fall. Bereiche,

die in diesem Sinne ausgebaut werden können, sind zum einen die Uferpromenade in Wasserbillig und zum anderen das Moselufer zwischen Mertert und Wasserbillig (siehe Kapitel 1.9 *Aufwertung des öffentlichen Raums*). Auch die rein funktionalen Fußwegeverbindungen sollen, damit sie genutzt werden, eine hohe Qualität aufweisen. Sie müssen nicht nur für Personen mit Mobilitätseinschränkungen gut zu bewältigen sein, sondern auch ein Gefühl von Sicherheit und sozialer Kontrolle vermitteln. Hier sind vor allem Anstrengungen im Bereich der Bahnunterführungen in Mertert und Wasserbillig sowie der Passerelle in Wasserbillig anzustellen.

2.4 DER MOTORISIERTE INDIVIDUALVERKEHR

Das Netz des motorisierten Verkehrs in der Gemeinde Mertert ist flächendeckend und effektiv gegliedert. Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr erfolgt über zwei Autobahnauffahrten in Wasserbillig und Mertert. Des Weiteren durchlaufen zwei Nationalstraßen (N1 und N10) das Gemeindegebiet. Die CR 134, 141, 141A und 141B übernehmen ebenfalls Verbindungsfunktionen. Die Räume zwischen diesen übergeordneten Straßen werden durch zahlreiche Wohnsammel- und Wohnstraßen gefüllt.

In der Gemeinde Mertert ist die Verkehrsbelastung und damit verbunden auch die Lärmemissionen sehr hoch. Zu den Lärmquellen gehören insbesondere wie bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*- Kapitel 9 – Umwelt erläutert die Autobahn, die Nationalstraße (N19 und die Bahnlinie. Die Lärmbelästigung durch die A1 ist aufgrund ihrer Lage glücklicherweise relativ eingedämmt. Die Wohngebiete Widderberg und Aalmauer, sowie die zukünftigen Wohngebiete Aalmauer/rue de Mompach und Rue de Manternach sind jedoch trotzdem stark betroffen. Die Topographie lässt in diesem Bereich nur im östlichen Teil direkte Lärmschutzmaßnahmen zu, wodurch den passiven Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenstern eine hohe Bedeutung zukommt. Gegen die Lärmbelastung der N1 sind ebenfalls keine direkten Lärmschutzmaßnahmen möglich, weshalb passive Maßnahmen in den Vordergrund rücken. Dazu können neben den erwähnten Schallschutzfenstern auch geräuscharme Bodenbeläge oder eine entsprechende Ausrichtung der Gebäude im Sinne einer Abschirmung zählen. Im Rahmen von Neubaugebieten mit einer Nutzungsmischung vorsehen, kann die Wohnnutzung zu derjenigen Seite hin orientiert werden, die von der Lärmquelle abgesandt ist, um die Lärmimmissionen für die zukünftigen Einwohner bestmöglich zu minimieren.

Weiterhin ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der N1 zwischen Wasserbillig und Mertert, eine zusätzliche Unterführung unter der Schienenverbindung östlich des Einkaufszentrum *Copal* geplant. Diese zusätzliche Verbindung zwischen der Nationalstraße (N1) und der Rue de la Moselle (CR134) soll eine Entlastung für die Gemeinde schaffen. Ziel dieser Verbindungsstraße ist die Unterbindung des Durchgangsverkehrs auf dem CR134 aus Richtung Wasserbillig der zu Stoßzeiten mit hohem Verkehrsaufkommen auf der N1 oftmals als Umgehungsstraße mit Anschluss am Kreisverkehr im Ortseingang von Mertert genutzt wird. Das Projekt sieht ebenfalls die Rückklassierung des CR134 im Bereich Wasserbillig in eine Gemeindestraße vor. Hier könnte somit in der Folge nur noch Anliegerverkehr zugelassen werden. Zu beachten ist jedoch die erhöhte Verkehrsbelastung, die in der Rue de la Moselle stattfinden könnte. Diese könnte sich auf die Anlieger, die Fußgänger und Fahrradfahrer, die das Moselufer als Erholungsort ansehen, störend auswirken.

Zu begrüßen ist die mittlerweile flächendeckende Einführung der Rechts-Vor-Links-Vorfahrtsregelungen und der Tempo-30-Zonen in den Wohnsammel- und Wohnstraßen. Somit wird in weiten Teilen der Gemeinde eine generelle Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung erreicht, die zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit führt.

In den geplanten Siedlungserweiterungsgebieten (Aalmauer/Rue de Mompach, Kampen, Bergfeld, Rue du Port, Rue des Vignes/Ellerbierg) können aufgrund der baulichen Möglichkeiten die Straßenräume weitgehend als Begegnungszonen oder Spielstraßen gestaltet werden. Diese Erschließungsform dient neben der Erschließung als Begegnungsraum der Bewohner und Spielbereich der Kinder. Aufgrund des Fehlens von Bürgersteigen erfolgt eine Gleichberechtigung zwischen den motorisierten und nicht motorisierten Nutzern der Straße. Die maximale zulässige Geschwindigkeit in diesen Bereichen beträgt 20km/h[6].

Da, wie bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*- Kapitel 7 – Mobilität und Verkehr beschrieben, in der Gemeinde Mertert bereits einige gestalterische und strukturierende Maßnahmen vorgenommen wurden, um beispielsweise

[6] Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département des Transports - Commission de circulation de l'État (2013): Apaisement du trafic à l'intérieur des agglomérations. S.25. Abrufbar unter: http://www.mt.public.lu/presse/communiques/2013/05/14apais/apais_trafic.pdf

Schleichverkehr zu vermeiden oder eine Geschwindigkeitsreduzierung herbeizuführen, gibt es mit Ausnahme der (bereits erwähnten) sehr hohen Verkehrsbelastung auf der N1 keine aktuell auffälligen Problemstellen. In dem vorherigen Kapitel 1.9 *Aufwertung des öffentlichen Raums* und 2.3 *Fuß und Radwegenetz* wurden bereits mehrere Lösungsansätze erläutert, die zu einer dauerhaften Verbesserung der jetzigen Situation führen können. Bei der Erschließung der Neubaugebiete sollten direkt gestalterische Maßnahmen wie alternierende Parkstreifen oder Bepflanzungen sowie die Ausweisung als Tempo-30-Zone oder Begegnungszone (*zone résidentielle*) integriert werden, um erst gar keinen Schleichverkehr zu provozieren.

2.5 PARKRAUMMANAGEMENT

Das Parkraumangebot in der Gemeinde Mertert kann grundsätzlich als gut bewertet werden. Öffentliche Parkplätze befinden sich vor allem in der Nähe der zentralen Einrichtungen und den zentralen Bereichen der Ortschaften Mertert und Wasserbillig. Vor einigen Jahren wurde zudem ein Parkraumkonzept entwickelt, welches vorwiegend eine zeitliche Begrenzung auf den zentralen Parkplätzen und einmal kostenpflichtiges Parken ab der Rue St. Martin vorsieht. Dieses Konzept soll 2019 umgesetzt werden. Die P&R Parkplätze bleiben ihrer Funktion nach davon unberührt. Ergänzend zum Parkplatzangebot ist straßenbegleitendes Parken in fast allen Straßen der Gemeinde möglich. Um wie in Kapitel 2.1 *Öffentlicher Personennahverkehr und seine Erreichbarkeit* beschrieben, der Rolle als Regionalbahnhof gerecht zu werden und einen vereinfachten Umstieg auf den Bahnverkehr zu ermöglichen, ist ein neues Parkhaus seitens der CFL in Wasserbillig am Bahnhof bereits in Planung. Von diesem Parkhaus können jedoch auch Kunden der im Zentrum von Wasserbillig ansässigen Versorgungseinrichtungen profitieren. Neben den bereits beschriebenen Möglichkeiten den Straßenraum der Grand-Rue fußgängerfreundlicher zu gestalten, wird mit diesem Parkhaus der Parksuchverkehr im Zentrum unterbunden. Der Ausbau des P+R-Angebots in Wasserbillig wird auch die „Esplanade de la Moselle“, die aktuell zu diesen Zwecken genutzt wird, entlasten. Die Fertigstellung dieses Parkhauses ist jedoch erst für 2023 vorgesehen.

Das Nachhaltigkeitsministerium plant derweil die Erweiterung der P+R-Kapazitäten an der „Aire de Wasserbillig“ durch den Neubau eines ebenerdigen Parkplatzes in Fahrtrichtung Luxemburg. Die Bauarbeiten sollen im Herbst/Winter 2018 beginnen. Langfristig ist auch der Ausbau der P+R-Kapazitäten in Fahrtrichtung Trier vorgesehen. Hier soll ein neues Parkhaus mit rund 1.000 Stellplätzen entstehen. Ein Zeitplan für dieses Vorhaben wurde noch nicht veröffentlicht.

Das Parkraummanagement auf privaten Grundstücken wird durch Regelungen im neuen PAG festgehalten, die eine Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit oder Quadratmeter Gewerbefläche, usw. vorsehen. Dennoch sollen auch nachhaltigere Stellplatzkonzept im Rahmen der Entwicklung von Neubaugebieten ermöglicht und gefördert werden. Hierzu zählen Sammelparkplatzkonzepte, die eine aktive Verkehrsberuhigung in den Projektbereichen mit sich bringen sowie Konzepte, in denen aufgrund einer zentralen Lage und guten Anbindung an den öffentlichen Transport auf weniger Stellplätze zurückgegriffen werden soll.

3 LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMKONZEPT (BGH-PLAN)

Folgende 4 Themenbereiche sind als Mindestinhalte im Landschafts- und Freiraumkonzept laut *Art. 4 du règlement grad-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune* vorgesehen:

Le volet concernant les espaces verts comporte au moins :

1. *la mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains;*
2. *les zones d'intérêt écologique et paysager;*
3. *les élements naturels à protéger;*
4. *le maillage écologique;*

Abgeleitet aus den naturräumlichen Gegebenheiten, der kulturhistorischen Entwicklung und den aktuellen siedlungs- und verkehrstechnischen Erfordernissen wird im Folgenden kurz skizziert, wie das Leitbild für die zukünftige Freiflächenentwicklung der Gemeinde Mertert aussehen könnte. Dabei werden insbesondere Entwicklungsziele für das Siedlungsgebiet und die geplanten Erweiterungsbereiche aufgestellt. Die Ziele für den Außenbereich (zone verte) werden auf der Grundlage des Plan Vert von 1995 aktualisiert.

Die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Mertert ist von einer starken Bautätigkeit in den vergangenen Jahrzehnten geprägt. Vor allem die Ausweisung einer großflächigen Gewerbezone im Bereich Kampen hat dazu geführt, dass die ehemals landwirtschaftlich genutzte Terrasse zwischen den Ortsteilen Mertert und Wasserbillig bis auf wenige Restflächen heute nahezu vollständig von Gewerbebauten eingenommen wird. Das Siedlungsgebiet ist in Wasserbillig städtisch geprägt, während Mertert seinen ursprünglich ruralen Charakter teilweise bewahren konnte, und im historischen Ortskern als typisches Moselwinzerdorf in Erscheinung tritt. Bei der baulichen Entwicklung soll diese traditionelle Prägung aus Sicht der Stadt- und Umweltplanung prioritär erhalten bleiben. Neubebauung soll sich nach Größe und Formensprache in den Altbestand einfügen. Dies gilt ebenso für den Stadtkern von Wasserbilllig. Eine Zersiedlung entlang von Verkehrsstraßen und Wirtschaftswegen soll vermieden werden.

Im Einzelnen werden die zu erhaltenden Grünstrukturen und Biotope, die von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Grünzäsuren, innerörtliche Freiflächen), die Schutzgebiete sowie die Defizite in der Ortsrandeingrünung und im Bereich der Ortseingänge dargestellt. Hinzu kommt die Darstellung wichtiger Wegeverbindungen im Siedlungsraum sowie nach außen. Auch bedeutende

Freiflächen wie der Schlosspark von Mertert könnten besser an die Wohngebiete angebunden werden.

Eine gestalterische Aufwertung der vorhandenen Freiflächen ist entlang des gesamten Uferbereichs der Mosel und der Sauer empfehlenswert, vor allem im Bereich der Spatz. Diese herausragende Freifläche sollte verkehrsfrei gemacht und entsprechend ihrer Bedeutung neu gestaltet werden. Verbesserungsvorschläge werden im Zusammenhang mit der Bewertung der einzelnen Freiflächen im Teil A (Kap. 5.5) gemacht.

3.1 SCHÜTZENSWERTE NATURGEBIETE UND LANDSCHAFTSBESTANDTEILE

Die bedeutendsten landschaftsprägenden Strukturen sind die beiden Flusstäler der Mosel und der Sauer, sowie der den Talraum abschließende Hang des Wangertsberg. Bedeutende Naturgebiete sind dort allerdings nur an den Hängen der Sauer vorhanden.

Die wichtigsten Naturgebiete sind die als Schutzgebiete unter Schutz gestellt:

- Das untere Sauertal (Habitatgebiet LU0001017 'Vallée de la Sûre Inférieure')
- Das untere Syrtal (Naturschutzgebiet RFI21 ‚Manternacher Fëls', zugleich Habitatgebiet LU0001021 ‚Vallée de la Syre de Manternach à Fielsmillen'
- das großräumige Vogelschutzgebiet LU0002016 ‚Région de Mompach, Manternach, Bech et Osweiler'
- das ehemalige Kalkbergwerk in der Wollefskaul (Habitatgebiet LU0001034 ‚Wasserbillig - Carrière de Dolomie') mit seinem ausgedehnten Stollensystem als bedeutendes Fledermausquartier

Diese Gebiete wurden als Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura2000 an die EU-Kommission gemeldet. In diesen Räumen konzentrieren sich die schutzwürdigen Biotope und auch das Landschaftsbild ist meist schutzwürdig, mit Ausnahme der Wollefskaul, da der oberirdische Teil von einer Bitumenmischanlage industriell geprägt ist.

Als Bewertungsgrundlagen liegen, neben einer 20 Jahre alten und damit nicht mehr aktuellen Biotopkartierung aus dem Jahr 1992 (Stiftung Oekofonds) und einem ebenfalls veralteten Plan Vert aus dem Jahr 1995 (Zeyen+Baumann), die Kartierung der nach Art.17 des Naturschutzgesetzes erfassten Biotope im Bautenperimeter (BGHplan 2009) und in der Zone Verte

(SICONA 2011) vor. Letztere berücksichtigt allerdings nur Offenlandbiotope. Im Wald sind alle naturnahen Laubwaldbestände mit einheimischen Baumarten geschützt. Der Carte phytosociologique der Forstverwaltung zufolge handelt es sich überwiegend um Perlgras-Buchenwälder, sowie Eichen-Hainbuchenwälder als deren Ersatzgesellschaft. Diese sind als Lebensraumtypen der EU-Habitatrichtlinie geschützt. Gleiches gilt für die selteneren Schluchtwaldgesellschaften mit Linden und Bergahorn und die schmalen Bachauenwälder, die v.a. im Syrtal und der Schlambaach vorkommen.

Bezüglich der auf dem gesamten Gemeindegebiet zu verfolgenden Ziele werden die Aussagen des Plan Vert[7] auf ihre aktuelle Gültigkeit geprüft und entweder übernommen oder an die geänderten Gegebenheiten angepasst.

Da das Siedlungsgebiet sowohl topographisch als auch durch die Barriere der Autobahn von seinem Hinterland getrennt ist, muss zwischen dem fast vollständig besiedelten Moseltal und der Gemarkung jenseits der Autobahn unterschieden werden.

Entscheidend für die Wahrnehmung der **Landschaft des Moseltals** ist v.a. der Wangertsberg, der mit seinen Rebzeilen den Eindruck des moseltypischen Landschaftsbildes bewahrt – trotz großflächiger Gewerbezonen im Tal. Ein weiteres Vordringen der Bebauung in diesen Bereich würde diese Wirkung erheblich schmälern und zu einem schrittweisen Verlust dieses imagefördernden Landschaftsbildes führen. Der **Wangertsberg** wird zwar intensiv weinbaulich genutzt und hat deshalb nur im Bereich von felsigen Steilstufen (mit einer mageren, Trockenheit ertragenden Vegetation) eine hohe ökologische Bedeutung, prägt aber als Hintergrund des Ortes das Landschaftsbild entscheidend mit. Aus diesem Grund wurde er bereits im Plan Vert von 1995 als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen.

Von ähnlicher Bedeutung sind die **Uferbereiche von Mosel und Sauer**, die in ihrem derzeitigen Zustand zwar nur geringe ökologische Funktionen erfüllen, für das Landschaftsbild aber prägende Elemente und wichtig für die Erholung sind.

Während im Talbereich die Siedlungen das Bild prägen, ist die Gemarkung jenseits der Autobahn landschaftlich sehr vielfältig und ausgesprochen naturnah. Die kleinkammerige Struktur mit

[7] Rahmenentwicklungsplan Landschaft+Siedlung (Plan Vert); Bearb.: Zeyen+Baumann 1995

großen, naturnahen Waldblöcken als sichtbegrenzenden Hintergründen, mit Hecken und Bäumen in der von Äckern und Wiesen gebildeten Flur, dem naturnah fließenden Serniger Bach und seinem Ufergehölzsaum, ergibt nicht nur ein ausgesprochen vielfältiges Landschaftsbild, sondern ist auch Grundlage einer hohen Biodiversität und einer funktionierenden Vernetzung der Biotope. Dieser effektive im 2014er-Entwurf des Plan Sectoriel Paysages (wieder zurückgezogen im November 2014) hervorgehobene Biotopverbund soll erhalten bleiben und wo möglich weiter verbessert werden.

Von höchster ökologischer Bedeutung (und auch für das Landschaftsbild wichtig) ist das **Syrtal** oberhalb der Autobahnbrücke, was sich auch darin zeigt, dass die schluchtartigen Talabschnitte von Syr und Schlammbaach zugleich als Naturschutzgebiet („Manternacher Fëls“) und als Habitatzone ausgewiesen wurden. Wertbestimmende Elemente sind die naturnahen Wälder und der dynamische Flusslauf. Hinzu kommen Bongerte im Offenland außerhalb des Naturschutzgebiets.

Von sehr hoher Bedeutung ist auch das untere **Sauertal** mit seinem naturnahen wirkenden Flusslauf und seinen brachgefallenen und in Verbuschung begriffenen Weinbergshängen, die im Rahmen eines Pflegekonzepts z.T. wieder mit reben bepflanzt und z.T. durch Beweidung als artenreiches Grünland offengehalten werden.

Der Biotopverbund auf dem Gebiet der Gemeinde ist jenseits der Autobahn durch die kleinteilig gekammerte Landschaft sowohl für Waldarten als auch für Arten des Halboffenlandes und Offenlandes gewährleistet. Die naturnahen Laubwaldblöcke sind über Hecken miteinander verbunden, die Bäche erfüllen mit ihren Ufergehölzen ebenfalls eine Verbindungsfunktion. Im Offenland besteht noch ein Mosaik an Bongerten und artenreichen Wiesen und Weiden, die über Wegesäume miteinander verbunden sind. Jedoch ist gerade bei den besonders wertvollen Magerrasen ein unübersehbarer Trend zur Verbuschung festzustellen, und das Grünland auf mittleren Standorten wird zunehmend intensiver genutzt.

Von hoher Bedeutung für die Biodiversität als Habitate und als Trittsteine des Biotopverbundes von Waldarten sind auch die naturnahen Waldbestände im nördlichen Teil des Gemeindegebiets, die zugleich das vielfältige Landschaftsbild in diesem Bereich wesentlich prägen. Neben dem unter Naturschutz stehenden Waldgebiet an Syr und Schlammbaach (RFI „Manternacher Fëls“) sind vor allem die großen Waldblöcke von Kolm, Weiler, Breischert, Sernig und Kuerdboesch zu erwähnen.

Ergänzend können weitere, lokal begrenzte Bereiche als ökologisch schutzwürdig bezeichnet werden:

- Die großflächigen Bongerten im Papéierland und Schwarzland, sowie im Syrtal und an der Folgriecht
- Die über die Gemarkung verstreuten Reste von Kalkmagerrasen
- Die noch großflächigen artenreichen Mähwiesen im Gebiet „Fréinert“
- Die vereinzelten Kalkfelsen und Felsstufen an Syr und Sauer, sowie die Kalktuffquellen im Sauertal

Die genannten Bereiche sind großräumig auch für das Landschaftsbild hoch bedeutend, insbesondere das Syrtal und das Sauertal.

Die Autobahn stellt für wandernde Tierarten eine starke Barriere dar, die jedoch im Bereich der Taleinschnitte wegen der Hochbrücken durchlässig ist. Entlang der Mosel stellt aber der durchgängige Siedlungsbereich ebenfalls eine Barriere dar.

Abb.: Saumstrukturen wie Wald- oder Wegränder stellen wichtige Elemente des Biotopverbundes dar

Auch wegen des abwechslungsreichen Landschaftsbildes ist der gesamte Bereich der Gemarkung nördlich der Autobahn erhaltenswert. Die wellige, von Bachtälchen gegliederte Landschaft wird von naturnahen Laubwaldinseln und von mit Hecken strukturierten Grünlandflächen dominiert. Daneben kommen auch intensiv genutzte Ackerflächen vor. Dieser Bereich sollte in seinem heutigen Charakter erhalten bleiben und nicht durch z.B. Gewerbezonen überprägt werden. Die Beibehaltung einer extensiven Landwirtschaft wird durch das Agrarumweltprogramm und das Biodiversitätsprogramm ermöglicht.

3.2 BIOTOPVERNETZUNG UND STRUKTURIERUNG DES GEMEINDEGEBIETS

Von Bedeutung ist hier v.a. die Verbindung zwischen Syrtal und Sauertal, d.h zwischen den beiden Habitatzonen als Kernlebensräumen, über das strukturreiche Halboffenland des Plateaus hinweg. Es sind verschiedene Anforderungen zu unterscheiden:

- Der funktionierende Biotopverbund für Waldarten zwischen den Tälern von Sauer und Syr soll erhalten bleiben und durch Anpflanzung von Hecken und kleinen Feldgehölzen im Bereich der nur kurzen Lücken auf dem Plateau ergänzt werden.
- Der Biotopverbund für Arten des Offenlandes, die sowohl durch Waldgebiete als auch durch intensiv genutzte Ackerflächen getrennt werden können, ist weitgehend gewährleistet und kann durch Saumstrukturen entlang von Wegen oder extensiv genutzte Flächen weiter verbessert werden.
- Der Biotopverbund für Wald- und Offenlandarten über trennende Verkehrswege hinweg, v.a. die Autobahn. Durch die Talbrücken über Syr und Sauer ist eine Wanderung von Tieren entlang der Flüsse Richtung Mosel möglich. Sie stossen dort aber auf die Siedlung bzw. das Hafengebiet, so dass der Biotopverbund dennoch unterbrochen ist. Hier besteht keine realistische Möglichkeit einer Verbesserung. Nur im Bereich der Sauer ist ein grenzübergreifender Biotopverbund gegeben.
- Der Biotopverbund der Gewässer für wassergebundene Arten. An der Sauer besteht hier kein Handlungsbedarf, da das Wehr bei Langsur überwunden werden kann. An der Mosel stellt die Staustufe Grevenmacher eine nicht überwindbare Wanderbarriere dar. In der Syr wirkten die Mühlenwehre, v.a. an Fausermillen und Felsmillen, bisher als unüberwindbare Unterbrechungen. Sie wurden 2016 im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmen-richtlinie durch Fischaufstiege durchgängig gemacht. Eine Beseitigung der Wehre wäre nicht wünschenswert, da es sich um historische Bauwerke handelt. Eine Verbindung vom unteren Syrtal zur Mosel wäre für die an Gewässern vorkommenden Organismen günstig. Hierfür müsste jedoch die auf der Höhe des Hafens technisch komplett verbaute Syr in

ihrem Unterlauf zwischen der N 1 und der Mosel naturnäher und landschaftlich ansprechender gestaltet werden.

- Auf dem Plateau sind keine besonderen, über die Erhaltung des Bestandes hinausgehenden Maßnahmen erforderlich.

3.3 DER ÜBERGANG VON DER SIEDLUNG IN DIE LANDSCHAFT

Aufgrund der fast vollständigen Bebauung der Moselterrasse sind Siedlungsränder gleichbedeutend mit Flussufern und Weinberg. Durch ergänzende Baumpflanzungen entlang der Ufer und durch eine Begrünung am Fuß der Weinberge kann der Siedlungskörper eingerahmt werden. Dabei sind dichte Hecken am Fuß des Wingerts zu vermeiden, da diese zu Kaltluftstau führen und damit Frostschäden verursachen könnten. Besser geeignet sind hochstämmige Bäume, die die Kaltluft zwischen den Stämmen hindurchlassen. Eine weitere Bebauung des Wangertsbergs würde den Siedlungsrand und damit das Orts- und Landschaftsbild im Moseltal erheblich negativ verändern.

3.3.1 ORTSEINGÄNGE

Der Ortseingang ist das Tor und die Visitenkarte einer Ortschaft gleichermaßen. Er vermittelt dem Besucher den ersten und oft prägenden Eindruck, so dass ein besonderer Wert auf dessen Gestaltung gelegt werden sollte. Zudem hat der Ortseingang auch eine große Bedeutung zur Verlangsamung der in den Ort einfahrenden Kraftfahrzeuge. Dies ist v.a. wegen der das Siedlungsgebiet auf voller Länge durchquerenden N 1 mit ihrem sehr hohen Verkehrsaufkommen von besonderer Bedeutung. Der Straßenraum kann einen maßgeblichen Aufenthalts- und Gestaltungsschwerpunkt darstellen, der in Wasserbillig aber durch den Verkehr in einem solchen Maße beeinträchtigt wird, dass diese Funktion nicht mehr erfüllt wird. Dies kann auch durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nur bedingt beeinflusst werden.

Eine Bewertung der Ortseingänge ist in Teil I (Kap. I.10.6) erfolgt. Die attraktiven Ortseingänge sollen erhalten bleiben. Verbesserungsmöglichkeiten bestehen v.a. am heute wenig attraktiven südlichen Eingang am Kreisverkehr der N1 (Mertert). Statt einer massiven Begrünung mit Gehölzen wäre hier eine stärkere Gestaltung, z.B. mit Bezug zum Weinbau oder durch eine Skulptur, als Empfang wesentlich besser geeignet.

Der früher ausgesprochen attraktive Eingang aus dem Sauertal (route d'Echternach; N 10) ist durch die Beseitigung der Lindenallee im Zuge des Straßenausbaus leider nicht mehr vorhanden. Die auf dem Fahrbahnteiler gepflanzten Bäume werden die Attraktivität erst langfristig wieder herstellen können.

Vom Plateau kommend ist der Ortseingang von Wasserbillig durch die Serpentinen der rue du Bocksberg und den parkartigen Gehölzbestand am alten Château d'Eau sehr attraktiv ausgeprägt und sollte erhalten bleiben.

Der Eingang nach Mertert im Bereich Almauer ist derzeit wenig ausgeprägt. Durch die Neubebauung wird sich dort der Ortseingang verschieben. Dieser sollte durch Baumpflanzungen gestaltet und verkehrsberuhigt werden.

Eine Besonderheit im ganzen Moseltal stellt die Fährverbindung nach Oberbillig dar, durch die eine sehr eindrückliche Wahrnehmung der Ortschaft möglich und die Ankunft in Wasserbillig v.a. für Touristen zu einem Erlebnis wird.

3.3.2 Ortsränder / Einbindung der Siedlung in die Landschaft

Ein Blick auf die Ferraris-Karten aus den Jahren 1771-1778 macht deutlich, in welch extremem Ausmaß die Siedlungsfläche ausgeweitet wurde. Sie füllt heute nahezu die gesamte Niederterrasse im Moseltal aus, so dass der Ortsrand zu zwei Seiten hin gleichbedeutend mit Flussufer ist. Nur am Hang des Talrandes, v.a. am Fuß des Wangertsberges, ist noch eine Siedlungsausdehnung möglich. Der Wangertsberg spielt hier eine entscheidende Rolle. Sein mit Reben bestockter Steilhang begrenzt derzeit noch weitgehend die auf der Niederterrasse gelegene Siedlung und prägt das Landschaftsbild. Ein Wachsen der Siedlung in die Weinberge hinein, wie dies Stück für Stück geschehen ist, würde auf Dauer das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen und die Identität des Ortsbildes zerstören. In diesem Bereich ist eine Randeingrünung des Gewerbegebiets Kampen von großer Bedeutung. Dies kann am besten durch eine Baumreihe erreicht werden, da eine Umpflanzung mit Hecken zu einem schädlichen Kaltluftstau am Fuß des Weinberges führen könnte. Ein Positivbeispiel besteht am Rand von Mertert (An de Kampen), wobei diese Siedlungseingrünung durch die geplante Siedlungserweiterung jedoch verloren geht (und am späteren Siedlungsrand entsprechend neu entwickelt werden sollte).

Zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft gehört auch der Blick von oben, von den Aussichtspunkten am Weinwanderweg des Wangertsbergs, sowie vom Bocksberg, auf die Dachlandschaft. Während der Blick auf die alten Ortskerne mit ihren Kirchtürmen von oben sehr attraktiv wirkt, ist der Bereich der Gewerbezone Kampen als starke Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu werten. Hier könnte durch Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und eine Dachbegrünung eine deutliche Verbesserung erreicht werden, wobei Dachbegrünung zugleich Niederschlagswasser zurückhält und damit dem versiegelungsbedingten Hochwasserabfluss entgegenwirkt.

Abb.: An mehreren Stellen dehnen sich Neubaugebiete bis an den Fuß der Weinberge aus, ohne dass eine Pufferzone bliebe.

Ein besonderer Aspekt sind Grünverbindungen für den Erholung suchenden Menschen, d.h. die Möglichkeit, auf attraktiven, wenig befahrenen Wegen durch den Siedlungsbereich hinaus in die Landschaft zu gelangen bzw. dort Verbindungen zu den geeigneten Erholungsgebieten zu finden. Dies spielt in Mertert-Wasserbillig insofern eine besondere Rolle, als die Autobahn oberhalb des Wangertsberges eine durchgehende Trennlinie bildet, die nur über wenige Straßenbrücken überquert werden kann.

Attraktive Bereiche sind die Ufer von Sauer und Mosel (die aber zugleich Barrieren darstellen) und der Hang des Wangertsbergs mit dem Weinkultur-Wanderweg (wobei der Blick auf die Gewerbezone Kampen diesen Bereich stark abwertet), sowie in Mertert der Schlosspark. Für Wasserbillig könnte der Bocksberg eine Erholungsfunktion erfüllen. Verbindungen nach „draußen“ in die attraktive Landschaft der nördlichen Gebietsteile sind dagegen fußläufig kaum zu finden, da die Autobahn stark als Barriere wirkt, die nur an wenigen Stellen über- oder unterquert werden kann.

Der Schlosspark in Mertert stellt die wohl attraktivste Grünfläche in der Gemeinde dar.

In den Tälern von Syr und Sauer stellt die Autobahn dagegen keine Barriere dar, weil sie diese auf hohen Talbrücken überquert. Die wesentlichen, häufig frequentierten Bereiche für die Naherholung im Sinne von wohnungsnahen Spaziergängen befinden sich, neben den Parkanlagen, an den Uferpromenaden von Mosel und Sauer. Die Flüsse stellen Leitlinien und zugleich aber auch Barrieren dar. Außerdem werden auch der Wangertsberg und der Bocksberg mit ihren Rebhängen hierfür stark genutzt. Die Bereiche jenseits der Autobahn spielen dagegen, mit Ausnahme des Syrtales, keine nennenswerte Rolle.

Was noch fehlt sind z.T. auch attraktive Querverbindungen von den Wohngebieten zum Moselufer, v.a. weil hier neben der extrem stark befahrenen N 1 auch die breite Bahntrasse als Barriere wirkt. Im Zusammenhang mit einer Bebauung im Bergfeld könnte, parallel zur bestehenden Fußgängerbrücke am CERABATI-Gelände, eine weitere Querungshilfe geschaffen werden.

3.4 SCHUTZ NATÜRLICHER ELEMENTE BEI DER ENTWICKLUNG VON BAUGEBIETEN

3.4.1 UMWELTVERTRÄGLICHE STANDORTWAHL

Die weitere Bebauung sollte vorrangig im Tal, auf der bereits weitgehend bebauten Moselterrasse stattfinden. Hier stehen allerdings nur noch begrenzte Entwicklungsflächen zur Verfügung. Die Freihaltung der Weinberge von weiterer Bebauung ist ein wesentliches Kriterium zur Bewahrung des Landschaftsbildes. In Zukunft ist das Augenmerk auf einen Lückenschluss innerhalb der vorhandenen Siedlungsfläche, sowie auf eine Konversion von bisher industriell genutzten oder auch ursprünglich für Gewerbeentwicklung vorgesehenen Flächen zu richten. Das Cerabati-Gelände ist hierfür ein positives Beispiel. Innenentwicklung durch Nachverdichtung, wie im Beispiel der Ecole précoce positiv umgesetzt, soll unter schonender Inanspruchnahme innerörtlicher Freiflächen erfolgen.

Wertvolle Biotope oder Naturelemente, die durch Bebauung zerstört werden könnten, sind im Talraum kaum noch vorhanden. Hier sind vor allem die Parks und Grünflächen mit ihrem Baumbestand zu sichern, ebenso der Baumbestand im Straßenraum.

Da im Tal nur noch wenige Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind, besteht das Risiko, die Siedlung weiter in die Weinberge hinein wachsen zu lassen. Hier sollte eine Siedlungserweiterung allenfalls in flachen, wenig einsehbaren Lagen am westlichen Rand des Wangertsbergs bei Mertert erfolgen, nicht jedoch in Wasserbillig oder im Bereich Kampen.

Eine Alternative besteht auf dem Bocksberg, wo ebene Flächen in Siedlungsnähe vorhanden sind, die allerdings durch die Autobahn stark verlärmt sind und wegen der Entfernung und des Höhenunterschieds zum Stadtzentrum zwangsläufig mit einem hohen Autoverkehrsaufkommen verbunden wären.

Unter Umweltgesichtspunkten ist die Bebauung folgender Flächen als kritisch zu betrachten. Unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen die im Rahmen der SUP festgelegt wurden, soll eine Bebauung dennoch ermöglicht werden:

M 4 (Im Lein)	Die Fläche weist eine hohe Bedeutung für den Kaltluftabfluss, den Biotopverbund entlang der Syr (Natura-2000 Habitatzone!) und das Landschaftsbild auf. Durch die Rücknahme des Bauperimeters, der innerhalb des Natura-2000 Schutzgebietes liegt, sowie der Ausweisung einer 30m-breiten Pufferzone zum besagten Schutzgebiet, sollen die Auswirkungen auf die Umwelt minimiert werden und die ökologische Wertigkeit des Bereiches erhalten werden.
M 7 (rue de Mertert)	Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu mindern, soll durch eine Gebietsrandeingrünung eine bestmögliche Integration in die Landschaft stattfinden.
W3 (route d'Echternach)	Die Fläche ist wegen der Lage vor dem derzeitigen Ortseingang und unmittelbar an der Sauer im Hinblick auf das Landschaftsbild als hoch empfindlich zu bewerten. Da die Fläche lediglich als Standort für einen Pfeiler der geplanten Sauerbrücke dienen soll und nicht einer klassichen Bebauung zugeführt werden soll, können zumindest die bestehenden Heckenstrukturen erhalten werden.
M 8c (rue de Mompach)	Wegen der weiten Einsehbarkeit aus demTal ist und der optischen Überprägung des Weinbergs sollte sich die Bebauung nach den topografischen Verhältnissen richten und eine Begrenzung der Höhe der Bauvolumen festlegen. Zudem soll durch eine Gebietsrandeingrünung die Integration in die von den Weinbergen geprägte Landschaft gewährleistet werden.
M 3 (An der Kampen)	Durch eine Bebauung geht die vorhandene gute Eingrünung verloren. Aufgrund der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Fläche M 8b, M 8c und M3, wird die wegfallende Eingrünung im Rahmen eines Grünkonzeptes kompensiert.

3.4.2 BERÜCKSICHTIGUNG VORHANDENER BIOTOPE UND STRUKTUREN

Auch bei der Auswahl geeigneter konfliktarmer Standorte ist mit dem Vorkommen einzelner wertvoller Biotopstrukturen, insbesondere Baumbestand, zu rechnen. In den entsprechenden Kartenausschnitten wird dies erkennbar (siehe Teil B). Allgemein sollte immer versucht werden, diese Biotope, Bäume oder Hecken in die Konzeption des Baugebiets einzubinden, z.B. indem:

- Erschließungsstraßen so gelegt werden, dass markante Bäume im Straßenraum erhalten bleiben können.
- Hecken als Randeingrünung erhalten bleiben
- Bongerten als Grünflächen gesichert werden
- Mulden für die Niederschlagsentwässerung freigehalten werden.

Generell sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Die Fluss- und Bachauen sind von Bebauung freizuhalten (Hochwasserschutz, Grundwasserschutz, Landschaftsbild)
- Exponierte Bereiche sollen ebenso von Bebauung freigehalten werden (z.B. Hangkanten)
- Zu Waldbeständen ist der vorgeschriebene Abstand von 30 m einzuhalten.
- In den Siedlungen soll der markante Baumbestand (Einzelbäume, Baumreihen, Alleen) erhalten bleiben.
- Nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Biotoptypen dürfen auch durch Bauvorhaben nicht zerstört oder nachteilig verändert werden, außer der zuständige Minister hat eine Befreiung erteilt.

Abb.: Im Ortskern von Mertert sollte die Bewahrung eines dörflichen Ortsbildes Priorität bekommen.

Eine besondere Beachtung erfordert sowohl in Mertert als auch in Wasserbillig die Lage im Überschwemmungsgebiet, die bei allen Bautätigkeiten sowie bei der Gestaltung und Nutzung von Gebäuden und Freiflächen zu beachten ist.

Bei der weiteren Bebauung im Bereich Kampen ist auf eine gute Durchlüftung des Gebiets zu achten. So sollten weder in Tallängsrichtung, noch quer zum Talverlauf Barrieren entstehen. Da im Moseltal bei austauscharmen Wetterlagen ein Kaltluftsee entsteht, ist die Barrierewirkung in Tallängsrichtung weniger von Bedeutung als die Kalt- und damit Frischluftzufuhr von den Hängen. Deshalb ist es besonders wichtig, für die seitlich zufließende Kaltluft eine Abflussmöglichkeit ins Siedlungsgebiet zu erhalten. Damit wird zudem ein Kaltluftstau in den Weinbergen oberhalb Kampen vermieden, die zu einer Schädigung der Reben führen könnte.

Bei der Nachverdichtung sollten die wenigen verbliebenen Grünstrukturen (insbesondere die nach Art. 17 geschützten Biotope) erhalten bleiben. Unter den zu schützenden Biotopen sind die Syr und ihre Ufergehölze besonders hervorzuheben. Hier ist „Im Lein“ eine Rücknahme des

Bauperimeters erforderlich. Als flächiges Biotop zu erhalten sind die Hecken an der Rauschelsgriecht (da hier auch ein Bach fließt), sowie oberhalb der Rue des Vignes (weniger wegen des Biotops, sondern weil eine Bebauung dieses exponierten, steilen Hanges sich stark auf das Landschaftsbild im Sauertal auswirken würde).

Besonders erhaltenswert ist außerdem der Schlosspark von Mertert mit seinem Teich und seinem Baumbestand (auch wenn diese nicht als Art.-17-Biotope kartiert worden sind). Hier sollte die bisher praktizierte Campingnutzung während des Sommers aus dem Park heraus verlagert werden. Gleichzeitig könnte aber der Zugang vom Camping zum Park verbessert werden, damit dieser attraktive Bereich weiter von Campern genutzt werden kann, ohne dass er dadurch beeinträchtigt wird.

Unter Gesichtspunkten der Grünplanung und des Umweltschutzes werden bei der Neuaufstellung des PAG folgende Darstellungen beibehalten, geändert bzw. neu aufgenommen :

- Der Hangbereich mit Weinbergen soll bis auf die Fläche M-7 (rue de Mertert) nicht weiter bebaut werden. Begründung hierfür ist die hohe Bedeutung der Weinberge für das Landschaftsbild.
- Die geplante Randeingrünung (zone de verdure) des Gewerbegebiets Kampen wird beibehalten. Bei der Umsetzung der Planung sind Baumreihen einer Heckenpflanzung vorzuziehen, um den Kaltluftabfluss aus dem Weinberg nicht zu behindern.

Bei folgenden Baugebieten sind besondere Maßnahmen erforderlich:

M 8b (Almauer 3):	Neupflanzung einer Hecke am nördlichen Rand als Ersatz für verloren gegangene Strukturen, v.a. im Gebiet Almauer 2. Das Gesamtkonzept für die Flächen M 8b, M 8c und M3 wird die Kompensation dieser Strukturen berücksichtigen.

3.5 Einbindung bestehender und geplanter Bauwerke in die Landschaft

Auf Gemeindegebiet bestehen nur wenige Bauwerke in der Zone Verte, die sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken könnten. Die Fielsmillen stellt mit ihrem historischen Gebäudekomplex eine Bereicherung des Landschaftsbildes dar. Andere wie die Bauernhöfe beim Schäferrieder oder an der Schlammbaach stellen zumindest keine Beeinträchtigung dar, könnten aber durch Baumpflanzungen (idealerweise durch die Neuanlage von Bongerten) noch besser in die Landschaft eingebunden werden.

Ein exponiert stehendes Wohnhaus oberhalb der Schlammbaach ist gut eingegrünt und wirkt deshalb nicht negativ auf das Landschaftsbild. Eine starke Beeinträchtigung des landschaftlich herausragenden Syrtales geht aber von der Gewerbezone Fausermillen aus. Insbesondere die großen, nicht eingegrünten Fabrikhallen sind von der Straße und auch der Bahn aus stark sichtbar und stören das ansonsten harmonische Bild.

Gut ins Landschaftsbild integrierte landwirtschaftliche Betriebsgebäude in der Folgriecht.

3.6 VERBESSERUNG DER QUALITÄT ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN

Hierzu wurden im Jahr 2001 ein Gemeindeentwicklungsbericht und ein Gemeindeentwicklungsplan erstellt, deren Inhalte berücksichtigt werden sollten.

3.6.1 INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Ungeachtet der randlichen Erholungsmöglichkeiten (Flussufer, Weinberge) besteht wegen des großflächigen Siedlungskörpers Bedarf an innerörtlichen öffentlichen Grünflächen. Die Ziele innerörtlicher Grünflächenentwicklung sind die Schaffung von Treffpunkten mit Aufenthaltsqualität für die ortsansässige Bevölkerung, sowie die gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums. Hierzu gehören auch Spielplätze, die auf möglichst kurzem Wege fußläufig gefahrlos erreichbar sein sollen. Diese Grünflächen können, in Verbindung mit Fußwegen und attraktiv gestalteten, verkehrsberuhigten Straßen, zu einem Netz verbunden werden, dass eine Durchquerung der Baugebiete hin zu den Uferbereichen von Sauer und Mosel sowie zu den Weinbergen ermöglicht. Eine wesentliche Grünverbindung dieser Art ist der Park auf der alten Bahntrasse der Sauertalbahn. Aktuell sind die vorhandenen Freiflächen, die in Teil I im Einzelnen bewertet wurden, häufig nur als begrünte Restflächen einzuordnen. Diese sind häufig stark verbesserungsbedürftig bzw. –fähig. Bedeutendste Grünfläche der Gemeinde ist der Schlosspark in Mertert, der aber im Sommer durch die Nutzung als Touristencampingplatz nur eingeschränkt als Park nutzbar ist.

Urbane Plätze gibt es nur wenige, wobei der Platz vor der Kirche in Mertert sehr positiv wirkt. Der Platz an der Kirche in Wasserbillig ist dagegen derart vom Durchgangsverkehr belastet, dass er keine Aufenthaltsqualität bietet. Ein sehr hohes Aufwertungspotential hat der Bereich der Spatz, der aktuell kaum gestaltet ist und zudem vom Autoverkehr (inkl. Parken) stark gestört wird.

Neben Grünflächen haben auch attraktive alte Ortskerne mit geringem Verkehrsaufkommen, wie in Mertert, eine Funktion als Erholungs- und Spazierbereich, vor allem in Verbindung mit auch kleinsten Freiflächen mit Aufenthaltsqualität.

Innerörtliche Fußwege als Abkürzungen zwischen Straßen und Siedlungsteilen sind ein Anreiz, für kurze Wege vom Auto auf Rad oder Füße umzusteigen. Solche Wege oder attraktive Straßenabschnitte existieren in den alten Ortskernen. Sie sollen als Teil des Fußwegenetzes erhalten und in neuen Baugebieten mit eingeplant werden. Dabei sollen auch Verbindungen hinaus in die Landschaft erhalten und neu geschaffen werden.

3.6.2 STRASSENRAUM

Verkehrsberuhigte, mit Bäumen gestaltete Straßen erfüllen über ihre Verkehrsfunktion hinaus auch eine Funktion als Aufenhaltsort und Spielraum. Dies ist bei einigen Wohnstraßen in den neueren Baugebieten der Fall. Vor allem im historischen Ortskern von Mertert weist der Straßenraum eine hohe Aufenthaltsqualität auf, was durch die Prägung mit alten Gebäuden und das geringe Verkehrsaufkommen, sowie den Zugang zum Moselufer bedingt ist. Während Mertert abseits des Verkehrsstroms liegt, wird Wasserbillig von diesem im Zentrum durchquert. Der Straßenraum stellt in Wasserbillig einen maßgeblichen Aufenthalts- und Gestaltungsschwerpunkt dar, der durch den Verkehr in hohem Maße beeinträchtigt wird. Durch Verkehrsberuhigung, Querungshilfen und mehr Grün im Straßenraum könnte die Barrierewirkung der Straße abgemildert werden. Eine stärkere Freiraumfunktion setzt dagegen eine drastische Verkehrverminderung voraus, für die derzeit noch keine Lösung in Sicht ist. In Mertert stellt die

N1 in noch stärkerem Maße als in Wasserbillig eine Trennlinie zwischen Wohngebieten dar, die nur an wenigen Stellen (Fußgängerbrücke, Überweg an der Einmündung der route de Manternach) überwunden werden kann. Die Kohärenz zwischen dem Ortskern und den peripheren Wohngebieten ist dadurch gestört.

Der Straßenraum zwischen Wasserbillig und Mertert ist von Tankstellen und Supermärkten geprägt und weist keine attraktive Gestaltung auf.

3.7 INWERTSETZUNG DER LANDSCHAFT UND DER NATURELEMENTE

3.7.1 WEGEVERBINDUNGEN IN DIE LANDSCHAFT

Wegeverbindungen nach außen sind für die Naherholung als Spazierwege in die Landschaft von Bedeutung. Die Autobahn stellt hier eine starke Barriere dar, die nur an wenigen Stellen unter- oder überquert werden kann. Die Nutzung der dahinter liegenden Landschaft wird dadurch stark eingeschränkt. Aber auch die wenigen Querungsmöglichkeiten können nicht alle gefahrlos von Fußgängern genutzt werden, da entlang der Straßen kein Fußweg verläuft. Auch fehlt eine Wegeverbindung von der rue des Vignes zu den oberhalb am Hang entlang verlaufenden attraktiven Spazierwegen.

Von besonderer Bedeutung sind dabei Verbindungen entlang der Sauer in Richtung Langsur, oberhalb des Sauertales, sowie von Mertert entlang der Syr zur landschaftlichen besonders attraktiven Umgebung der Fielsmillen, ins Naturschutzgebiet „Manternacher Fëls“. Diese Wegeverbindung ist auch als Teil einer von der CFL beschilderten Wanderung vom Bahnhof Manternach zum Bahnhof Mertert von Bedeutung, die zu den attraktivsten Wanderrouten im Großherzogtum zählt.

3.7.2 STADTNAHE ERHOLUNGSRÄUME

Durch die flächige Ausdehnung der Siedlung auf der Moselterrasse ist die freie Landschaft im Norden der Gemarkung, d.h. oberhalb der Weinberge – jenseits der Autobahn, von den Wohngebieten aus fußläufig kaum zu erreichen. Umso wichtiger sind die Uferbereiche der Mosel und der Sauer, die gestalterisch noch weiter verbessert werden könnten, und die aus dem Siedlungsbereich heraus an vielen Stellen, möglichst abseits des Autoverkehrs, auf kurzen Wegen erreichbar sein sollten. Dies gilt auch für die Weinberge, die v.a. wegen ihrer Aussicht attraktive Spazierwege anbieten. Die hauptsächlichen Erholungsflächen rahmen somit den Siedlungskörper ein.

4 FINANZKONZEPT[8]

Das Finanzkonzept beschränkt sich laut der großherzoglichen Verordnung vom 8. März 2017 zum Inhalt der Etude préparatoire auf die Zusammenfassung der Kosten, die durch die Entwicklungskonzepte (Urbanismus-, Mobilitäts- und Umweltkonzept) bedingt werden.

Die finanziellen Möglichkeiten, die im Budget der Gemeinde zur Umsetzung geplanter Projekte gegeben sind, hängen eng mit den ordinären Ausgaben, also den jährlich wiederkehrenden laufenden Kosten, zusammen. Diese werden vor allem durch Personalkosten, etwa für Verwaltung, Schulen oder technischen Dienst, beeinflusst. In diesem Sektor ist bei steigenden Einwohnerzahlen auch mit einem höheren Personalbedarf und damit steigenden Kosten zu rechnen. Auch der Ausbau und die Instandhaltung der öffentlichen Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen werden mit dem Anstieg der Bevölkerung höhere absolute Kosten verursachen. Abgesehen von den einmaligen Aufwendungen, die mit der Modernisierung, dem Aus- oder Neubau von Infrastrukturen einhergehen, ermöglichen diese Maßnahmen jedoch die langfristige Senkung der relativen Kosten. So sinken beispielsweise der Personalschlüssel bei größeren Infrastrukturen oder auch die Heizkosten bezogen auf die Kapazitäten. Diese Effizienzsteigerungen durch eine angemessene Auslastung der Infrastrukturen sind ein wesentlicher Grund für die zu erwartenden sinkenden Kosten pro Einwohner bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen. Sollte es zur Schaffung von bedeutenden Überkapazitäten kommen, könnten sich die genannten Effekte jedoch abschwächen bzw. ins Gegenteil umkehren.

Die größten und wichtigsten Projekte, die zu einer Gemeindeentwicklung gehören und auch im Rahmen der Umsetzung des vorliegenden Entwicklungskonzepts eine übergeordnete Rolle einnehmen, wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst und beziffert:

[8] Beurteilung auf Grundlage des Haushalts 2018 (Gemeeneblat 1/2018)

Projekte	Kostenvoranschlag	Ausgaben im Budget 2018
Bau einer Schule in Wasserbillig (Zyklus 2-4 mit Crèche)	20.500.000,00 €	3.150.000,00 €
Bau einer Schule in Mertert (Zyklus 1 mit „Maison Relais“)	9.200.000,00 €	5.362.000,00€
Bau eines neuen Ateliers für den technischen Dienst	6.506.300,00 €	6.506.300,00 €
Neubau Tennisfelder mit Clubhouse	2.875.000,00 €	2.875.000,00 €
Anschlussarbeiten an die Kläranlage in Grevenmacher		1.700.000,00 €
Renovierung des zentralen Wasserbehälters	995.000,00 €	512.000,00 €
Verlegung Gasleitung „am Kundel“ bis „Cité Cerabati“ sowie Erneuerung Ab- und Trinkwasserleitung		725.000,00 €
Ausgleichmaßnahmen für den Bau des Hochwasserschutzes		500.000,00 €
Arbeiten am Hochwasserschutz von der „Spatz“ bis ans Hausboot		445.000,00 €
Renovierung Gemeindehaus: Isolation Dach und Umgestaltung Büro		350.000,00 €
Fernwärmeleitung BHKW bis Zentrum Wasserbillig		250.000,00 €
Renovierung Kulturzentrum Mertert		120.000,00 €
Bau eines Ausschanks im Tribünenbereich der Sporthalle in Wasserbillig		120.000,00 €
Phase 1 der Arbeiten an der „rue du Port“		100.000,00 €
Bau eines Fitnessparcours im Park Mertert		70.000,00 €

Erneuerung Fassade Kulturzentrum in Wasserbillig		70.000,00 €
Planungskosten für Erneuerung der „rue des Pépinières“, „rue des Romains“ und „rue des Sports“		50.000,00 €
Umgestaltung Fußwege Friedhof Mertert		50.000,00 €
Renovierung Postgebäude		35.000,00 €

SOURCE: GEMEINDERATSSITZUNG VOM 22.09.2017, SCHÖFFENRATSERKLÄRUNG 2017-2023 (GEMEENEBLAT 1/2018)

Die meisten dieser Projekte können integral über den Haushalt 2018 finanziert werden. Der Neubau von Schulen in Wasserbillig und Mertert, sowie die Renovierung des zentralen Wasserbehälters werden sich hingegen auch auf die Haushalte der kommenden Jahre auswirken.

Die Haupteinnahmequelle der Gemeinde, die zur Deckung der ordentlichen und außerordentlichen Ausgaben dient, fließen aus dem „Fonds de dotation globale des communes“ (FDGC). 2017 hatte die Gemeinde rund 11 Mio. Euro im Budget vorgesehen. Die tatsächlichen Einnahmen aus dem FDGC fielen jedoch höher aus. Für das Jahr 2018 sehen die staatlichen Behörden einen Zuschuss von rund 11,8 Mio. Euro vor. Die deutlichen Mehreinahmen sind auf die Gemeindefinanzreform von 2017 zurückzuführen.

Zur Finanzierung der oben genannten Projekte hat die Gemeinde im Haushalt 2018 neben den Einnahmen aus dem FDGC und sonstigen außerordentlichen Zuschüssen, welche die Gemeinde beim Bau von Infrastrukturen beantragen kann (z.B. Neubau von Schulen), die Aufnahme eines Kredites in Höhe von insgesamt 18.000.000,00 € vorgesehen. Ein Kredit hat natürlich große Auswirkungen auf die Gemeindeschuld. Zurzeit liegt diese bei rund 6,4 Mio. Euro, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von 1.406 € gleichkommt. Die Aufnahme eines Kredites von 18 Mio. Euro würde einen deutlichen Anstieg der Pro-Kopf-Verschuldung auf 5.050 € bedeuten. Dennoch sind die vorgesehenen Infrastrukturprojekte als Investition in die Zukunft zu verstehen und ermöglichen der Gemeinde eventuelle Engpässe zu vermeiden und dem Bevölkerungswachstum der nächsten Jahre entgegenzutreten.

ANNEXE I

(1) Localité de Wasserbillig

Localité	Rue	N°	N° cadastral	Affectation	Serv. urb.	Type de sauvegarde	Parties à conserver
Wasserbillig	route d'Echternach	50	528/2372	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façades côté rue - Forme toitures - Interruptions de corniches ou pignon sur rue
Wasserbillig	route d'Echternach	52	528/3289	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route d'Echternach	54	528/3290	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route d'Echternach	56	528/3291	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	44	555/3921	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Façades côté rue - Forme toitures - Implantation - Fonctionnement - Alignements
Wasserbillig	rue du Bocksberg	46	555/3919	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	48	555/2293	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	50	555/2292	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	52	555/2586	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Implantation des constructions - Fonctionnement - Lucarnes mitoyennes - Forme toitures
Wasserbillig	rue du Bocksberg	54	555/2585	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	56	555/2584	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	58	555/2583	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	60	555/2289	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	62	550/2288	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	64	550/2287	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	66	550/2286	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	68	550/2284	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façades côté rue - Forme toitures - Implantation - Fonctionnement - Alignement
Wasserbillig	rue du Bocksberg	70	550/2283	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	72	550/2282	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	74	550/2281	Maison d'habitation		Construction à conserver	

Wasserbillig	Val Fleuri	20	750/2857	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Gabarits - Implantation - Alignement
Wasserbillig	Val Fleuri	22	750/2856	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	24	750/2855	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	26	750/2854	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	28	750/2853	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	30	750/2852	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	32	750/2851	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	34	750/2850	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Grand rue	1-3	726/4310	Bâtiment d'utilité publique		Construction à conserver	- Volume - Façades - Gabarit
Wasserbillig	Grand rue	39	582/2684	Commerce, activité de service		Construction à conserver	- Composition façade côté rue
Wasserbillig	Grand rue	48	702/4238	Commerce, activité de service		Construction à conserver	- Composition façade côté rue
Wasserbillig	Grand rue	50	694/2724	Commerce, activité de service		Alignement d´une construction à préserver	-
Wasserbillig	Grand rue	70	658/3523	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façade côté rue - Cave voûtée
Wasserbillig	rue Duchscher	11	726/2207	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Symétrie de la façade - Interruption de crniche - Composition de façade côté rue - Eléments de façade côté rue - Forme toiture
Wasserbillig	rue Duchscher	21	726/2152	Maison d'habitation	SPIC	Alignement d'une construction à préserver	-
Wasserbillig	rue Duchscher	23	726/2151	Maison d'habitation		Alignement d'une construction à préserver	-
Wasserbillig	rue Duchscher	25	726/2312	Maison d'habitation		Alignement d'une construction à préserver	-
Wasserbillig	rue Duchscher	27	726/2313	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Pignon sur rue - Forme toiture

							- Eléments de toiture
Wasserbillig	rue Duchscher	28	726/2509	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Composition façade côté rue - Forme toiture - Alignement - Implantation - Fonctionnement de l'ensemble
Wasserbillig	rue Duchscher	30	726/2508	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue Duchscher	32	726/2507	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue Duchscher	34	726/3572	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	5	819/3485	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Symétrie de la façade - Implantation - Composition façade
Wasserbillig	route de Luxembourg	7-9	816/3243	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Pignon sur rue - Forme toiture - Ensemble uniforme pour les deux adresses
Wasserbillig	route de Luxembourg	2	726/2990	Commerce ou activité de service;Maison d'habitation		Construction à conserver	- Formes toitures - Composition des façades côté rue - Ensemble uniforme pour toutes les adresses
Wasserbillig	route de Luxembourg	4	727/2991	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	6	727/2992	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	8	728/3229	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	10	728/3230	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	17	810/3431	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façade côté rue - Forme toitures - Ensemble uniforme pour toutes les adresses
Wasserbillig	route de Luxembourg	19	810/3027	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	21	810/3642	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	42-44	756/3005	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Ensemble uniforme pour les deux adresses

(2) Localité de Mertert

Localité	rue	N°	N° cadastral	Affectation	Serv. urb.	Type de sauvegarde	Parties à conserver
Mertert	rue Basse	1	925/0 ; 924/2187	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée + relief - Escaliers d'entrée - Linteau ciselé
Mertert	rue Basse	2	904/7864	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Linteaux - Escaliers d'entrée - Corniche
Mertert	rue Basse	3	926/8321	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Linteaux - Escaliers d'entrée - Accès cave - Meurtrières grange
Mertert	rue Basse	4	896/6411	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée - Balcon - Porte d'entrée
Mertert	rue Basse	7	934/5298	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Socle escaliers d'entrée - Porte d'entrée - Accès cave

Mertert	rue Basse	10	896/7163	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrements fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée - Partie grange - Porte d'entrée - Plaques de cheminée
Mertert	rue Basse	11	935/8756	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction avec éléments de modénature et élément de façade
Mertert	rue Basse	13	947/8344	Maison d'habitation de type fermette	/	Construction à conserver	- Partie grange - Soubassement - Encadrements porte et fenêtres - Chapelle accolée
Mertert	rue Basse	16	892/2633	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Porte d'entrée - Linteau porte de garage - Corniche - Accès cave
Mertert	rue Basse	22	887/2287	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction avec éléments de modénature et élément de façade
Mertert	rue Basse	24	886/6387	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Soubassement partie grange + meurtrières + porte - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Linteaux - Escaliers d'entrée - Chaînage - Porte d'entrée en fer forgé

Mertert	rue Basse	52	868/2355	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Aspect extérieur de la construction avec éléments de modénature et élément de façade
Mertert	rue Basse	58	859/8884	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Corniche - Linteau - Escaliers d'entrée
Mertert	rue Haute	2	938/6444	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction côté rue - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée - Bandeau - Lucarnes en pierre - Soubassement
Mertert	rue Haute	5	1015/6480	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	
Mertert	rue Haute	14-14A	944/7273 ; 944/7272	Maisons d'habitation	SPIC	- Construction à conserver pour le n°14 - Gabarit d'une construction existante à préserver pour le n°14A	- Pour la construction à conserver : - Soubassement - Encadrements fenêtres et porte d'entrée
Mertert	rue du Port	7	930/8812 ; 930/8813	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Soubassement - Encadrements fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée - Granges annexes - Cour privée

Mertert	rue du Port	9	923/6695	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction côté rue - Accès et ouvertures côté rue
Mertert	rue du Port	12	1246/7279	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Principe de l'ensemble - Maison d'habitation à conserver
Mertert	rue du Port	14	1032/2339	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Façade côté rue - Cour privée - Profondeur - Alignement - Gabarit
Mertert	rue du Port	17	1043/8896	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Agencement des constructions - Cour privée
Mertert	rue du Port	18	1030/7028	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction côté rue
Mertert	rue du Port	19	1042/467	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction - Façade côté rue
Mertert	rue du Port	21	1042/2262	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction - Façade côté rue
Mertert	rue du Port	23-23A	1041/2151	Maison d'habitation	SPIC	- Construction à conserver pour le n°23A - Gabarit d'une construction à préserver pour le n°23	- Pour la construction à conserver : - Aspect extérieur de la construction - Façade côté rue
Mertert	rue du Port	25	1051/2979 ; 1050/7147	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Disposition des constructions
Mertert	rue du Parc	1	1026/7191	Bâtiment d'utilité publique	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble de la construction extérieure - Ensemble de la construction intérieure
Mertert	rue du Parc	10	1271/7197	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Façade côté rue - Agencement - Ouvertures

Mertert	rue du Parc	29	1246/6362	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Aspect extérieur de la construction
Mertert	rue du Parc	/	1276/2993	Bâtiment ou équipement d'utilité publique	/	Construction à conserver	- Ensemble de la construction
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	50	1611/1727 ; 1612/7869	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Aspect architectural côté rue - Annexe côté cour - Architecture extérieure identique pour l'annexe
Mertert	Place de la Gare	1	1610/7203	Bâtiment public	/	Construction à conserver	- Gabarit de la construction - Implantation
Mertert	Cité Cerabati	1 2 3 4 6 7 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24	820/7121 820/7121 820/7122 820/7123 820/7124 820/7125 820/7126 820/7127 820/7128 820/7129 820/7130 820/7131 820/7132 820/7133 820/7134 820/7135 820/7136 820/7136 820/7137 820/7137 820/7138 820/7139	Maisons d'habitation	SPIC	Constructions à conserver	- 4 ouvertures côté rue par construction - Agencement des ouvertures - Symétrie - Perrons d'entrées communs - Niches d'entrées communes

(3) Petit patrimoine à conserver

Localité	Rue	N°	N° cadastral	Type de sauvegarde	Description
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	2	1329/6833	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	4	1615/6918	Petit patrimoine à conserver	Sculpture religieuse encastrée dans la façade à rue
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	50	1611/1727 ; 1612/7869	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent le domaine privé
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	/	1615/6918	Petit patrimoine à conserver	Chapelle
Mertert	rue Haute	/	/	Arbres à conserver	Arbres du domaine public
Mertert	rue Haute	/	931/6443	Arbres à conserver	Arbres du parking public
Mertert	rue Haute	6a-6b-6c	937/8757	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Mertert	rue Haute	10-10a	942/6827 ; 943/6828	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Mertert	rue Haute	43-45-49	989/7176 ; 989/7177 ; 988/7178 ; 988/7179	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Mertert	rue du Port	7	930/8812	Arbres à conserver	Arbre en coin de parcelle privée
Mertert	rue du Port	10	1246/8802	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	10a	1035/8803	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	25	1051/2979 ; 1052/2980	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	27	1053/0	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle
Mertert	rue du Port	25	1052/2980	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	17	1043/8896 ; 1043/8895	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret adjacent à la chapelle
Mertert	rue du Port	17	1043/8896 ; 1043/8895	Petit patrimoine à conserver	Chapelle adjacente au n° 17
Mertert	rue du Port	9	923/6695	Arbres à conserver	Arbre sur le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Port	17	1043/8896	Arbres à conserver	Arbres sur le domaine privé à côté de la chapelle
Mertert	rue du Port	17	1043/8896	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent la cour privée
Mertert	rue Basse	35	977/139	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le jardin privé du n°35
Mertert	rue Basse	29	976/526	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue Basse	13	947/8344	Petit patrimoine à conserver	Chapelle accolée au n°13
Mertert	rue Basse	11	935/8756	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent le domaine privé

Mertert	rue Basse	1	924/2187	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Mertert	rue Basse	2-2d	905/7866 ; 905/7867	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	2a-2b-2c	903/7388 ; 902/7716	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	2b-2c	902/7716	Arbre à conserver	Arbre sur le domaine privé côté rue
Mertert	rue Basse	4-6-10-12-16	896/6411 ; 899/700 ; 896/697 ; 896/7163 ; 892/8822 ; 891/8821 ; 892/2633	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	18	890/7271	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	20-22	887/1323 ; 887/2287	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	24	889/6387	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	32	881/6385	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	34	882/2256	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	24	886/3687	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	36	880/7796	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière et en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	44	870/5834	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	46-48-50	868/6491 ; 868/6490	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	56-58	861/2582 ; 859/8884	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Mertert	rue Basse	60	858/8883	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière et en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	54	862/2583	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Mertert	rue Basse	16	892/2633	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Mertert	rue de la Moselle	3	867/6624	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Mertert	rue du Parc	/	/	Petit patrimoine à conserver	Statuettes du muret à l'entrée du parc

Commune de Mertert

VERSION VOTÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SÉANCE DU 02.03.2019

VERSION ADAPTÉE SELON LA MODIFICATION DU PAG « BERGFELD, PATRIMOINE, PAP APPROUVÉ » POUR LA SAISINE DU CC 03.03.2022

Liste du patrimoine

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

Localité

De

Wasserbillig

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Grand rue
Numéro :	1-3
Numéro cadastral :	726/4310
Affectation :	Bâtiment ou équipement d'utilité publique
Datation de la construction :	1895
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine urbain
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit à multiples versants ; socle en pierres naturelles ; façade bicolore en pierres naturelles ; ouvertures avec acr en plein cintre ou surbaissé ; fenêtres et portes remplacées ; corniche ; oculi dans la toiture
Original :	Façade ; socle ; corniche ; oculi ; encadrements fenêtres et portes ;
Photographie :	
Divers :	Ancienne gare de Wasserbillig - Aujourd'hui Mairie

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Grand rue
Numéro :	39
Numéro cadastral :	582/2684
Affectation :	Commerce ou activité de service, Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit mensardé ; façade rénovées ; fenêtres remplacées ; 2 fenêtres jumelées par étage ; portail au milieu du RDC ; socle ; encadrements des fenêtres ciselés ; corniche ; bandeau ciselé ; balcons avec balustres
Original :	Socle ; encadrements des fenêtres ; corniche ; bandeau ; balcons
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Grand rue
Numéro :	48
Numéro cadastral :	702/4238
Affectation :	Commerce ou activité de service, Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse en L
Composition :	Vue de face en 5 axes ; toit mansardé ; façade rénovée ; fenêtres remplacées ; marquise ; enseigne de publicité ; socle ; encadrements de fenêtres ; fenêtres triplées ; linteaux des fenêtres ciselés ; corniche ; bandeau ; épis de toiture ; corniche
Original :	Socle ; épis de toiture ; fenêtres triplées ; encadrements des fenêtres ; bandeau ; linteaux ; corniche
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Grand rue
Numéro :	50
Numéro cadastral :	694/2724
Affectation :	Commerce ou activité de service, Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Alignement d´une construction à préserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	Typique de l´environnement construit
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse en L
Composition :	Vue de face en 6 axes ; toit 2 versants ; fenêtres partiellement remplacée ; marquise ; enseigne de publicité ; socle en pierres naturelles ; encadrements des fenêtres ciselés ; corniche ; bandeau ; petit balcon
Original :	Socle ; encadrements des fenêtres ; corniche ; bandeau ; balcon
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Grand rue
Numéro :	70
Numéro cadastral :	658/3523
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse en L
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; changement de la zone d'entrée ; socle en pierres de sable ; encadrements des fenêtres ciselés ; corniche ; bandeau ciselé ; cave voûtée du Moyen-Âge
Original :	Socle ; encadrements des fenêtres ; corniche ; bandeau ; cave
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	5
Numéro cadastral :	819/3485
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 4 versants ; zone d'entrée sur le côté gauche ; garage ; encadrements portes et fenêtres ; muret d'entrée ; portail en fer forgé pour accès jardin
Original :	Encadrements portes et fenêtres ; muret d'entrée ; portail en fer forgé
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	7-9
Numéro cadastral :	816/3243
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse en L
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade rénovée ; encadrements fenêtres et portes d'entrées ; bandeau ; soubassement en pierres de sable ; reliefs de façade en pierre de sable ; corniche ; chaînage
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et portes d'entrées ; bandeau ; corniche ; reliefs de façade ; chaînage
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	2-10
Numéro cadastral :	/
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	2
Numéro cadastral :	726/2990
Affectation :	Commerce ou activité de service, Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit 2 versants mensardés + croupe ; socle rénové ; façade carrelée partiellement rénovée ; fenêtres et portes d'entrées remplacées ; encadrements portes et fenêtres ; corniche ; bandeau
Original :	Façade premier étage ; encadrements portes et fenêtres ; bandeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	4
Numéro cadastral :	727/2991
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; façade rénovée ; fenêtres et porte d'entrée rempalcées ; encadrements fenêtres et porte d'entrée en pierre de sable ; soubassement en pierre de sable ; linteaux ciselés
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtre et porte d'entrée ; linteaux
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	6
Numéro cadastral :	727/2992
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; fenêtres et porte d'entrée rempalcées ; encadrements fenêtres et porte d'entrée en pierre de sable ; soubassement ; linteaux ciselés ; corniche
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtre et porte d'entrée ; linteaux ; corniche
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	8
Numéro cadastral :	728/3229
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; fenêtres et porte d'entrée rempalcées ; façade rénovée ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; fenêtres jumelées ; soubassement en pierre de sable ; linteaux en arcs surbaissés ; corniche ; bandeau
Original :	Soubassement ; corniche ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; fenêtres jumelées ; bandeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	10
Numéro cadastral :	728/3230
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants mensardés + croupe ; fenêtres et porte d'entrée rempalcées ; façade rénovée ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; fenêtres jumelées ; soubassement en mosïque ; linteaux en arcs surbaissés ; corniche ; bandeau
Original :	Soubassement ; corniche ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; fenêtre jumelée ; bandeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	17-21
Numéro cadastral :	/
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	17
Numéro cadastral :	810/3431
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; fenêtres et porte en aluminium ; encadrements fenêtre et porte d'entrée ; soubassement carrelé ; façade rénovée ; muret d'avant-cour
Original :	soubassement ; encadrements de fenêtres et porte d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	19
Numéro cadastral :	810/3027
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; fenêtres et porte en aluminium ; encadrements fenêtre et porte d'entrée en pierres de sable ; soubassement ; façade rénovée ; muret d'avant-cour ; chaînage
Original :	soubassement ; encadrements de fenêtres et porte d'entrée ; chaînage
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	21
Numéro cadastral :	810/3642
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; fronton ; fenêtres et porte d'entrée rénovées ; extension récente ; encadrements fenêtre et porte d'entrée ; soubassement en pierres de sable repeint ; façade rénovée ; chaînage ; escalier d'entrée ; arc de façade , avant-corps ; corniche
Original :	soubassement ; encadrements de fenêtres et porte d'entrée ; chaînage ; arc de façade ; avant-corps ; corniche ; fronton
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route de Luxembourg
Numéro :	42-44
Numéro cadastral :	756/3005
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse en L
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants + croupettes, fenêtres et porte d'entrée remplacées ; soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; corniche ; porte de garage centrale
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; corniche ; ouverture centrale
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route d'Echternach
Numéro :	50-56
Numéro cadastral :	/
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	/
Composition :	/
Original :	/
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route d'Echternach
Numéro :	50
Numéro cadastral :	528/2372
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse allongé
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupette ; encadrements des fenêtres ; soubassement en pierres de sable
Original :	Soubassement ; encadrements des fenêtres
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route d'Echternach
Numéro :	52
Numéro cadastral :	528/3289
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupette ; façade rénovée ; chaînage ; soubassement en pierres de sable
Original :	Soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route d'Echternach
Numéro :	54
Numéro cadastral :	528/3290
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupette ; encadrement des fenêtres ; alcove d'entrée ; soubassement en pierres naturelles
Original :	Soubassement ; encadrements des fenêtres
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	route d'Echternach
Numéro :	56
Numéro cadastral :	528/3291
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupette ; soubassement en pierres de sable
Original :	Soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	44-50
Numéro cadastral :	/
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	/

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	44
Numéro cadastral :	555/3921
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 4 versants + mensarde ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée ; soubassement ; porte-drapeau ; bandeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; porte d'entrée ; soubassement ; encadrements des fenêtres ; porte-drapeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	46
Numéro cadastral :	555/3919
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 4 versants + mensarde ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée ; soubassement ; porte-drapeau ; bandeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; porte d'entrée ; soubassement ; encadrements des fenêtres ; porte-drapeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	48
Numéro cadastral :	555/2293
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 4 versants + mensarde ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée ; soubassement ; porte-drapeau ; bandeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; porte d'entrée ; soubassement ; encadrements des fenêtres ; porte-drapeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	50
Numéro cadastral :	555/2292
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 4 versants + mensarde ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée ; soubassement ; porte-drapeau ; bandeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; porte d'entrée ; soubassement ; encadrements des fenêtres ; porte-drapeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	52-66
Numéro cadastral :	/
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	/

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	52
Numéro cadastral :	555/2586
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupette ; fenêtres remplacées ; encadrement porte d'entrée ; alcove d'entrée + auvent ; soubassement en pierres de sable ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; escaliers d'entrée ; porte d'entrée; encadrement porte d'entrée ; auvent ; soubassement ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	54
Numéro cadastral :	555/2585
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; encadrement porte d'entrée ; auvent d'entrée ; soubassement en pierres de sable ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; escaliers d'netrée ; porte d'entrée ; encadrement porte d'entrée ; auvent ; soubassement ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	56
Numéro cadastral :	555/2584
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; encadrement porte d'entrée ; auvent d'entrée ; soubassement en pierres de sable ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; escaliers d'entrée ; porte d'entrée ; encadrement porte d'entrée ; auvent ; soubassement ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	58
Numéro cadastral :	555/2583
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; encadrement porte d'entrée ; auvent d'entrée ; soubassement en pierres de sable ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; escaliers d'entrée ; porte d'entrée ; encadrement porte d'entrée ; auvent ; soubassement ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	60
Numéro cadastral :	555/2289
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée; soubassement en pierres de sable ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; escaliers d'entrée ; encadrements de fenêtres et porte d'entrée ; porte d'entrée ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	62
Numéro cadastral :	550/2288
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée; soubassement en pierres de sable ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; escaliers d'entrée :encadrements de fenêtres et porte d'entrée ; porte d'entrée ; soubassement ; porte-drapeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	64
Numéro cadastral :	550/2287
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée; soubassement en pierres de sable ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; escaliers d'entrée ; encadrements de fenêtres et porte d'entrée ; porte d'entrée ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	66
Numéro cadastral :	550/2286
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire industrielle, Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupette ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et entrée ; alcove d'entrée ; soubassement en pierres de sable ; porte-drapeau ; muret d'avant-cour
Original :	Façade ; escaliers d'entrée ; encadrements de fenêtres et porte d'entrée ; porte d'entrée ; soubassement ; porte-drapeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	68-74
Numéro cadastral :	/
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	/

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	68
Numéro cadastral :	550/2284
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; encadrement porte d'entrée ; façade rénovée ; bandeau ; soubassement ; muret d'avant-cour ; porte-drapeau
Original :	Escaliers d'entrée ; porte d'entrée ; encadrement porte d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	70
Numéro cadastral :	550/2283
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; encadrement porte d'entrée ; façade rénovée ; bandeau ; soubassement ; muret d'avant-cour
Original :	Escaliers d'entrée ; porte d'entrée ; encadrement porte d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	72
Numéro cadastral :	550/2282
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; encadrement porte d'entrée ; façade rénovée ; bandeau ; soubassement ; muret d'avant-cour
Original :	Porte d'entrée ; encadrement porte d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue du Bocksberg
Numéro :	74
Numéro cadastral :	550/2281
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; encadrement porte d'entrée ; façade rénovée ; bandeau ; soubassement ; muret d'avant-cour
Original :	Porte d'entrée ; encadrement porte d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	11
Numéro cadastral :	726/2207
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	1925
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 4 versants + mensarde ; soubassement en pierres de sable irrégulières ; muret d'avant-cour ; fenêtres remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée ; bandeau ; chaînage ; corniche en pierres de sable ; escaliers d'entrée
Original :	Soubassement ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée ; porte d'entrée ; corniche ; bandeau ; chaînage
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	21-27
Numéro cadastral :	/
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	21
Numéro cadastral :	726/2152
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Alignement d´une construction à préserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	Typique de l´environnement construit
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; soubassement pierres de sable ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée ; bandeau ; chaînage ; escaliers d'entrée ; muret d'avant-cour ; corniche
Original :	soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; corniche ; bandeau ; chaînage
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	23
Numéro cadastral :	726/2151
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Alignement d´une construction à préserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	Typique de l´environnement construit
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; soubassement pierres de sable ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade rénovée ; encadrements des fenêtres et porte d'entrée ; escaliers d'entrée ; muret d'avant-cour ; corniche
Original :	soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; corniche
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	25
Numéro cadastral :	726/2312
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Alignement d´une construction à préserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	Typique de l´environnement construit
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants + coupe + fronton ; soubassement pierres de sable ; fenêtres remplacées ; encadrement porte d'entrée ; escaliers d'entrée ; muret d'avant-cour ; corniche
Original :	soubassement ; encadrement porte d'entrée ; corniche

Photographie :

Divers :

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	27
Numéro cadastral :	726/2313
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants + croupe + fronton ; soubassement pierres de sable ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; fenêtre œil de boeul ; fenêtre en arc sur le côté ; encadrement porte d'entrée ; muret d'avant-cour ; corniche
Original :	soubassement ; encadrement porte d'entrée ; corniche ; fenêtre œil de bœuf ; fenêtre en arc
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	28-34
Numéro cadastral :	/
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	28
Numéro cadastral :	726/2509
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupe ; soubassement en pierres naturelles ; encadrements fenêtres et porte d'entrée en pierre de sable ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; alcove d'entrée ; escaliers d'entrée ; muret d'avant-cour
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; escalier d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	30
Numéro cadastral :	726/2508
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupe ; soubassement en pierres naturelles ; encadrements fenêtres et porte d'entrée en pierre de sable ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; alcove d'entrée ; escaliers d'entrée ; muret d'avant-cour
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; escalier d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	32
Numéro cadastral :	726/2507
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupe ; soubassement en pierres naturelles ; encadrements fenêtres et porte d'entrée en pierre de sable ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; alcove d'entrée ; escaliers d'entrée ; muret d'avant-cour
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; escalier d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	rue Duchscher
Numéro :	34
Numéro cadastral :	726/3572
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + croupe ; soubassement en pierres naturelles ; encadrements fenêtres et porte d'entrée en pierre de sable ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; alcove d'entrée ; escaliers d'entrée ; muret d'avant-cour ; inscription Gendarmerie en relief
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; escalier d'entrée ; inscription Gendarmerie
Photographie :	
Divers :	Police Grand-Ducale

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	20-34
Numéro cadastral :	/
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	/
Composition :	/
Original :	/
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	20
Numéro cadastral :	750/2857
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées, soubassement
Original :	Façade crépie ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	22
Numéro cadastral :	750/2856
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées, soubassement
Original :	Façade crépie ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	24
Numéro cadastral :	750/2855
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées, soubassement
Original :	Façade crépie ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	26
Numéro cadastral :	750/2854
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées, soubassement
Original :	Façade crépie ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	28
Numéro cadastral :	750/2853
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées, soubassement
Original :	Façade crépie ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	30
Numéro cadastral :	750/2852
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées, soubassement
Original :	Façade crépie ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	32
Numéro cadastral :	750/2851
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées, soubassement
Original :	Façade crépie ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Wasserbillig
Rue :	Val Fleuri
Numéro :	34
Numéro cadastral :	750/2850
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées, soubassement
Original :	Façade crépie ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité

De

Mertert

Localité :	Mertert
Rue :	Cité Cerabati
Numéro :	820/71-21 ; 22 ; 23 ; 24 ; 25 ; 26 ; 27 ; 28 ; 29 ; 30 ; 31 ; 32 ; 33 ; 34 ; 35 ; 36 ; 37 ; 38 ; 39
Numéro cadastral :	820/7121 ; 820/7122 ; 820/7123 ; 820/7124 ; 820/7125 ; 820/7126 ; 820/7127 ; 820/7128 ;
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine urbain
Disposition :	/
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versant + chien assis pour les consrtructions rénovées ; escaliers d'entrées communs ; niches d'entrées communes ; encadrements fenêtres et portes d'entrées
Original :	Perrons d'entrées ; niches d'entrées ; encadrements fenêtres et portes d'entrées
Photographie :	
Divers :	Concerne la partie nord de la Cité Créabati

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	Place de la Gare
Numéro :	1
Numéro cadastral :	1610/7203
Affectation :	Bâtiment public
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 4 versants ; encadrements de fenêtres ; fenêtres et portes remplacée ; corniche débordante ; socle en pierres de sable ; auvent d'entrée ; garde-corps en bois
Original :	Soubassement ; encadrements portes et fenêtres ; façade
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	1
Numéro cadastral :	925/0 ; 924/2187
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	1867
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée + linteau d'entrée ciselé ; annexe ; escaliers d'entrée
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée + relief ; escaliers d'entrée ; linteau ciselé
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	1A
Numéro cadastral :	917/7245
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 4 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement em pierres de sable ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; linteaux d'entrée et 1er étage ; escaliers d'entrée ; corniche débordante
Original :	Corps principal de maison ; Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; corniche ; linteaux ; escaliers d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	2
Numéro cadastral :	904/7864
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants + lucarnes ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement en pierres de sable ; encadrement fenêtres et porte dentrée + relief linteau d'entrée ; linteaux 1er ltage ; escaliers d'entrée ; corniche
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; linteaux ; escaliers d'entrée ; corniche
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	3
Numéro cadastral :	926/8321
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + lucarnes ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée linteau d'entrée + 1er étage ; escaliers d'entrée ; meurtrières grange
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; porte d'entrée en fer forgé ; linteaux ; escaliers d'entrée ; accès vers cave ; meutrières grange
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	4
Numéro cadastral :	896/6411
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + chien assi ; fenêtres remplacées ; soubassement en pierres naturelles ; encadrements fenêtres et porte dentrée ; escaliers d'entrée ; balcon sur avant-corps
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; escaliers d'entrée ; balcon ; porte d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	7
Numéro cadastral :	934/5298
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; socle escaliers d'entrée ; accès cave
Original :	Encadrement fenêtres et porte d'entrée ; socle escaliers d'entrée ; porte d'entrée ; accès cave
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	10
Numéro cadastral :	896/7163
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	1884
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse allongé
Composition :	vue de face en 3 axes ; toit 2 versants ; façade rénovée ; soubassement ; corps de logis rénové ; encadrement porte d'entrée + inscription + linteau mouluré ; encadrements fenêtres ; fenêtres rempalcées ; corniche moulurée ; escaliers d'entrée
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; escaliers d'entrée ; grange ; porte d'entrée ; plaques de cheminée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	11
Numéro cadastral :	935/8756
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 4 axes ; multiples versants mensardés ; fenêtres remplacées ; soubassement en pierres de sable ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; fronton en demi cercle porte d'entrée ; bandeau en pierres de sable ; reliefs de façade ; escaliers d'entrée ; portail d'entrée ; corniche ciselée ; épis de lucarnes ; linteaux et frontons fenêtres 1er étage
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres,porte d'entrée, fronton ; porte d'entrée + latérale ; corniche ; escaliers d'entrée ; linteaux et frontons ; épis toiture, bandeau, chaînage ; balcon ; mur avec balustrade + portail fer forgé
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	13
Numéro cadastral :	947/8344
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse allongé
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants + croupe ; fenêtres et porte d'entrée corps de logis remplacées ; façade corps de logis renovée ; soubassement peint ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; chapelle accolée en pierres naturelles du pays
Original :	Partie grange ; soubassement ; encadrements porte et fenêtres ; chapelle accolée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	16
Numéro cadastral :	892/2633
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; linteau en bois porte de garage ; escaliers d'entrée ; corniche ; accès cave
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; porte d'entrée ; linteau porte de garage ; corniche ; accès cave
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	22
Numéro cadastral :	887/2287
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse en L
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée + relief linteau d'entrée ; escaliers d'entrée ; accès cave ; oculi partie grange ; corniche ciselée en bois
Original :	Encadrement fenêtres et porte d'entrée ; escaliers d'entrée ; porte d'entrée et porte de grange ; accès cave ; corniche ciselée en bois ; occuli avec initiales
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	24
Numéro cadastral :	886/6387
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse en U
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants + croupette ; fenêtres remplacées ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; linteaux moulurés ; escaliers d'entrée ; chaînage
Original :	Soubassement partie grange + meutrières + porte ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; linteaux ; escaliers d'entrée ; chaînage ; porte d'entrée en fer forgé
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	52
Numéro cadastral :	868/2355
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse allongé, Plan-masse en L
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants + lucarnes ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement en pierres de sable ; encadrement fenêtres et porte dentrée + linteaux ; linteau d'entrée + fronton demi cercle 1er étage ; escaliers d'entrée ; bandeau au dessus du soubassement ; corniche ; porte d'entrée
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée + linteaux + fronton ; corniche ; escaliers d'entrée ; porte d'entrée en fer forgé ; bandeau
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	58
Numéro cadastral :	859/8884
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée + linteau d'entrée ; escaliers d'entrée
Original :	Encadrement fenêtres et porte d'entrée ; corniche ; linteau ; escaliers d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Parc
Numéro :	/
Numéro cadastral :	1276/2993
Affectation :	Bâtiment ou équipement d'utilité publique
Datation de la construction :	1885-1886 et 1965-1966 et 1999-2000
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Authenticité de la substance bâtie
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toiture 2 versants ; style neo-roman ; trois nefs ; deux clochers ; portail d'entrée ; façade nef centrale en pierres naturelles du pays ; encadrements des vitraux ; vitraux ; statues et moulures en façade ; soubassement
Original :	nefs et chœur de l'église restaurés en 1965-1966 selon exigences du 2e Concile du Vatican ; façade nef centrale ; portail d'entrée ; vitraux ; encadrements des vitraux ; moulures et sculptures en façade ; soubassement
Photographie :	
Divers :	Eglise de Mertert

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Parc
Numéro :	1
Numéro cadastral :	1026/7191
Affectation :	Bâtiment d'utilité publique
Datation de la construction :	1872-1907
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire nationale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Château-résidences
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse allongé
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit multiples versants ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement en pierres de sable ; encadrement fenêtres et portes ; corps central façade en pierres de sable ; fronton d'entrée ; bandeau double entre RDC et 1er étage ; bandeau entre 1er étage et combles ; ballustres ; corniche
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et portes ; portes d'entrée ; ballustres : bandeaux : corps central de façade ; corniche
Photographie :	
Divers :	Château de Mertert - Hotel résidence

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Parc
Numéro :	10
Numéro cadastral :	1271/7197
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; escaliers d'entrée
Original :	Soubassement ; encadrements fenêtres et porte d'entrée ; escaliers d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Parc
Numéro :	29
Numéro cadastral :	1246/6362
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit 2 versants + croupette ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement en pierre de sable à rue ; corniche débordante
Original :	Soubassementà rue ; corniche ; relief de façade à rue
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	7
Numéro cadastral :	930/8812 ; 930/8813
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse en parallèle
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée corps de logis remplacées ; façade renovée ; soubassement corps de logis ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; escaliers d'entrée ; accès par la cour intérieure
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; escaliers d'entrée ; granges annexes
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	9
Numéro cadastral :	923/6695
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse allongé
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; escaliers d'entrée ; annexe garage
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; fenêtres et porte d'entrée ; granges ; escaliers d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	11
Numéro cadastral :	920/6998
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse allongé
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit 2 versants + croupettes ; encadrement fenêtres et portes ; soubassement ; façade rénovée corps de logis ; escalier d'entrée ; grange ; inscription linteau entrée ; statue
Original :	Façade partie grange ; grange ; fenêtres et portes ; escalier d'entrée ; encadrements fenêtres et portes ; statue ; inscription linteau entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	12
Numéro cadastral :	1246/7279
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse allongé
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement ; bandeau ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; corniche moulurée partie grange ; médaillons partie grange
Original :	Encadrement fenêtres et porte d'entrée ; corniche grange ; bandeau ; partie grange + médaillons ; porte d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	14
Numéro cadastral :	1032/2339
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse dispersé
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres portes ; linteau d'entrée + inscription ; linteau porte annexe ; escaliers d'entrée ; portes de granges
Original :	Encadrement fenêtres et porte d'entrée principale + inscription ; escaliers d'entrée ; porte d'entrée et porte annexe ;
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	17
Numéro cadastral :	1043/8896
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse avec cour fermée
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée + relief linteau d'entrée + inscription ; escaliers d'entrée ; murets d'entrée ; granges annexes + ouvertures
Original :	Encadrements fenêtres et portes ; cour d'entrée ; portes partie grange en vis-à-vis ; ouvertures grange annexe ; portail ; mur à l'angle de la rue
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	18
Numéro cadastral :	1030/7028
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	1813
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée + inscription et millésime ; inscription façade en pierre de sable ; moulures façade
Original :	Encadrement fenêtres et porte d'entrée ; porte d'entrée ; inscription façade ; millésime entreé ; moulures façade
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	19
Numéro cadastral :	1042/467
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	1595
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants ; façade renovée ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; inscription au dessus de la porte d'entrée ; porte de grange + porte de garage remplacées ; soubassement
Original :	Encadrements fenêtres et portes ; portes ; inscription
Photographie :	
Divers :	Bâtiment le plus ancien de Mertert - Geschichtstfrenn

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	21
Numéro cadastral :	1042/2262
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; escaliers d'entrée ; porte de grange + porte de garage remplacées
Original :	Encadrements fenêtres et porte d'entrée ; escalier d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	23-23A
Numéro cadastral :	1041/2151
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver, Gabarit d´une construction à préserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 42axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrements fenêtres et porte dentrée n°23A ; accès cave 23A
Original :	Accès cave 23A ; encadrements fenêtres et porte d'entrée 23A
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	25
Numéro cadastral :	1051/2979 ; 1050/7147
Affectation :	Maison d'habitation de type fermette
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	4 côtés libres, Plan-masse dispersé
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit 2 versants + courpette ; corps de logis principal ; corps de logis secondaire ; granges et hangars ; façade rénovée corps de logis secondaire ; fenêtres et portes replacées corps de logis secondaire ; soubassements ; granges et annexes
Original :	Soubassement corps de logis principal ; encadrements fenêtres et portes ; porte d'entrée et portes de grange bâtiment principal ; portail d'entrée principle ; mur d'entrée principale ; corniche bâtiment principal
Photographie :	
Divers :	Plusieurs constructions de part et d'autre de la rue

Localité :	Mertert
Rue :	rue Haute
Numéro :	2
Numéro cadastral :	938/6444
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 4 axes ; toit multiples versants ; fenêtres remplacées ; façade renovée ; soubassement en pierres de sable + encadrement entrée ; encadrement fenêtres ; escaliers d'entrée ; bandeau ; corniche ; chaînage
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée ; corniche ; escaliers d'entrée ; bandeau ; chaînage
Photographie :	
Divers :	

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue Haute
Numéro :	5
Numéro cadastral :	1015/6480
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse raccourci
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants mensardés ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée ; escaliers d'entrée ; lucarnes en pierre ; bandeau
Original :	Encadrement fenêtres et porte d'entrée ; escaliers d'entrée ; bandeau ; lucarnes en pierre ; soubassement
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Haute
Numéro :	14-14A
Numéro cadastral :	944/7273 ; 944/7272
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	SPIC
Type de sauvegarde :	Construction à conserver, Gabarit d´une construction à préserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	En enfilade, Plan-masse moyen
Composition :	Vue de face en 2 axes ; toit 2 versants ; fenêtres et porte d'entrée remplacées ; façade renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée
Original :	Soubassement ; encadrement fenêtres et porte d'entrée
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Jean-Pierre Beckius
Numéro :	50
Numéro cadastral :	1611/1727 ; 1612/7869
Affectation :	Maison d'habitation
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	/
Type de sauvegarde :	Construction à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	/
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	1 côté adossé, Plan-masse allongé
Composition :	Vue de face en 3 axes ; toit 2 versants + croupette ; fenêtres et porte d'entrée corps de logis remplacées ; façade corps de logis renovée ; soubassement ; encadrement fenêtres et porte dentrée + peinture de raisin ; corniche moulurée
Original :	Encadrement fenêtres et porte d'entrée + dessin ; corniche ; portes et fenêtres + encadrements partie grange ; annexe arrière
Photographie :	
Divers :	

Petit patrimoine, murs, clôtures, haies et arbres à conserver

Localité de Mertert

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	13
Numéro cadastral :	947/8344
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Petit patrimoine à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Authenticité de la surface bâtie, Témoin de l'histoire religieuse
Catégorie :	Patrimoine religieux
Disposition :	Implantation accolée à la façade, Implantation dans espace ouvert au public
Composition :	Chapelle religieuse
Original :	

Photographie :

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	17
Numéro cadastral :	1043/8896 ; 1043/8895
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Petit patrimoine à conserver
Critère construction :	Authenticité de la substance bâtie
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Authenticité de la surface bâtie, Témoin de l'histoire religieuse
Catégorie :	Patrimoine religieux
Disposition :	Implantation dans espace ouvert au public, Isolé
Composition :	Chapelle religieuse
Original :	
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Jean-Pierre Beckius
Numéro :	/
Numéro cadastral :	1615/6918
Affectation :	Bâtiment ou équipement d'utilité publique
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Petit patrimoine à conserver
Critère construction :	Authenticité de la substance bâtie
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Authenticité de la surface bâtie, Témoin de l'histoire religieuse
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Implantation dans espace ouvert au public, Isolé
Composition :	Chapelle religieuse
Original :	
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Jean-Pierre Beckius
Numéro :	4
Numéro cadastral :	1615/6918
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Petit patrimoine à conserver
Critère construction :	Authenticité de la substance bâtie
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Authenticité de la surface bâtie, Témoin de l'histoire religieuse
Catégorie :	Patrimoine religieux
Disposition :	Implantation encastrée dans la façade, Isolé
Composition :	Sculpture religieuse
Original :	
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Parc
Numéro :	/
Numéro cadastral :	/
Affectation :	Bâtiment ou équipement d'utilité publique
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Petit patrimoine à conserver
Critère construction :	Témoin de l´histoire locale
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Témoin de l'histoire locale
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Implantation dans espace ouvert au public
Composition :	Sculptures dans la pierre naturelle sur muret d'entrée; marquent l'entrée du parc
Original :	Les deux sculptures + muret d'entrée
Photographie :	
Divers :	Entrée du Parc de Mertert

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	2b,2c
Numéro cadastral :	902/7716
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Arbres à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle identifiant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine paysager
Disposition :	Implantatioin en bordure de voirie, Isolé

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	17
Numéro cadastral :	1043/8896
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Arbres à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Valeur écologique et biotope
Catégorie :	Patrimoine paysager
Disposition :	En groupement, Implantation dans jardin privé

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	7
Numéro cadastral :	930/8812
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Arbres à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit, Valeur écologique et biotope
Catégorie :	Patrimoine paysager
Disposition :	Implantatioin en bordure de voirie, Isolé
Composition :	
Original :	
Photographie :	
Divers :	Arbre au carrefour de la rue Haute avec la rue du Port

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	9
Numéro cadastral :	923/6695
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Arbres à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Valeur écologique et biotope
Catégorie :	Patrimoine paysager
Disposition :	Implantatioin en bordure de voirie, Isolé

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue Haute
Numéro :	/
Numéro cadastral :	931/6443
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Arbres à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit, Valeur écologique et biotope
Catégorie :	Patrimoine paysager
Disposition :	Implantatioin en bordure de voirie, Implantation dans espace ouvert au public, Isolé

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	2, 2d
Numéro cadastral :	905/7866 ; 905/7867
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Haie à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine paysager
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	
Original :	
Photographie :	
Divers :	Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Jean-Pierre Beckius
Numéro :	2
Numéro cadastral :	1329/6833
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Haie à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine paysager
Disposition :	Clôture le domaine privé

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	27
Numéro cadastral :	1053/0
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Haie à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine paysager
Disposition :	Clôture le domaine privé, implantation en bordure de limite séparative

Composition :

Original :

Photographie :

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Jean-Pierre Beckius
Numéro :	50
Numéro cadastral :	1611/1727 ; 1612/7869
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret enduit surmonté d'une clôture métallique
Original :	
Photographie :	
Divers :	

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	1
Numéro cadastral :	924/2187
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret en pierres enduit

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	11
Numéro cadastral :	935/8756
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur et clôture à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Mur enduit en partie surmonté d'une clôture métallique

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	16
Numéro cadastral :	892/2633
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers : Limite latérale de propriété rue Basse vers rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	18
Numéro cadastral :	890/7271
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :	Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	20-22
Numéro cadastral :	887/1323 ; 887/2287
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers : Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	24
Numéro cadastral :	889/6387
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers : Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	24
Numéro cadastral :	886/3687
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret surmonté d'une cllôture métallique récente
Original :	
Photographie :	

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :	Limite latérale de propriété rue Basse vers rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	29
Numéro cadastral :	976/526
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Mur enduit

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	2a, 2b, 2c
Numéro cadastral :	903/7388 ; 902/7716
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret enduit
Original :	
Photographie :	

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :	Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	32
Numéro cadastral :	881/6385
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers : Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	34
Numéro cadastral :	882/2256
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers : Limite latérale de propriété rue Basse vers rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	35
Numéro cadastral :	977/139
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Alignement de l'environnement construit immédiat, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret enduit

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	36
Numéro cadastral :	880/7796
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :	Arrière et limite latérale de propriété vers Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	4, 6, 10, 12, 16
Numéro cadastral :	896/6411 ; 899/700 ; 896/697 ; 896/7163 ; 892/8822 ; 891/8821 ; 892/2633
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :	Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	44
Numéro cadastral :	870/5834
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers : Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	46, 48, 50
Numéro cadastral :	868/6491 ; 868/6490
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :	Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	54
Numéro cadastral :	862/2583
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers : Limite latérale de propriété rue Basse vers rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	56, 58
Numéro cadastral :	861/2582 ; 859/8884
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :	Arrière de propriété rue de la Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue Basse
Numéro :	60
Numéro cadastral :	858/8883
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :	Arrière et limite latérale de propriété vers Moselle

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	17
Numéro cadastral :	1043/8896 ; 1043/8895
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur et clôture à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé
Composition :	Muret en pierres naturelles du pays surmonté d'une clôture métallique
Original :	
Photographie :	

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	10
Numéro cadastral :	1246/8802
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Alignement de l'environnement construit immédiat, Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret enduit rénové

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	10a
Numéro cadastral :	1035/8803
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Alignement de l'environnement construit immédiat, Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, implantation en bordure de limite séparative
Composition :	Muret enduit rénové

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	17
Numéro cadastral :	1043/8896
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur et clôture à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret enduit rénovésurmonté d'une clôture métallique avec nouveau portail
Original :	
Photographie :	

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	25
Numéro cadastral :	1051/2979 ; 1052/2980
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret enduit

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue du Port
Numéro :	25
Numéro cadastral :	1052/2980
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret enduit

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Haute
Numéro :	10, 10a
Numéro cadastral :	942/6827 ; 943/6828
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Alignement de l'environnement construit immédiat, Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret en pierres naturelles du pays

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Haute
Numéro :	43, 45, 49
Numéro cadastral :	989/7176 ; 989/7177 ; 988/7178 ; 988/7179
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Alignement de l'environnement construit immédiat, Rôle identifiant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret en pierres naturelles du pays

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Localité :	Mertert
Rue :	rue Haute
Numéro :	6a, 6b, 6c
Numéro cadastral :	937/8757
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Alignement de l'environnement construit immédiat, Ancienneté, Rôle structurant dans l'environnement construit, Témoin de l'histoire militaire
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie
Composition :	Muret enduit

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

Commune de Mertert - Liste du patrimoine

Localité :	Mertert
Rue :	rue de la Moselle
Numéro :	3
Numéro cadastral :	867/6624
Affectation :	/
Datation de la construction :	/
Servitude urbanistique :	EPIC
Type de sauvegarde :	Mur/Muret à conserver
Critère construction :	/
Critère gabarit :	/
Critère alignement :	/
Critère plantations et murets :	Rôle structurant dans l'environnement construit
Catégorie :	Patrimoine rural
Disposition :	Clôture le domaine privé, Implantatioin en bordure de voirie

Composition :

Original :

Photographie :

voir plan 06

partie graphique PAP QE

Divers :

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – EP-SD04 « BERGFELD »

ORTSCHAFT MERTERT

1. MERKMALE

Fläche in ha	4,53 Hektar
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftlich genutzte Fläche, 1 Wohnhaus in randlicher Lage im Westen
Geplante Nutzung im PAG	HAB-2

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

Source: Administration du Cadastre et de la topographie, Orthophoto 2018

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

BERGFELD			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,85
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 44,5
			Min.

Source: Zilmplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

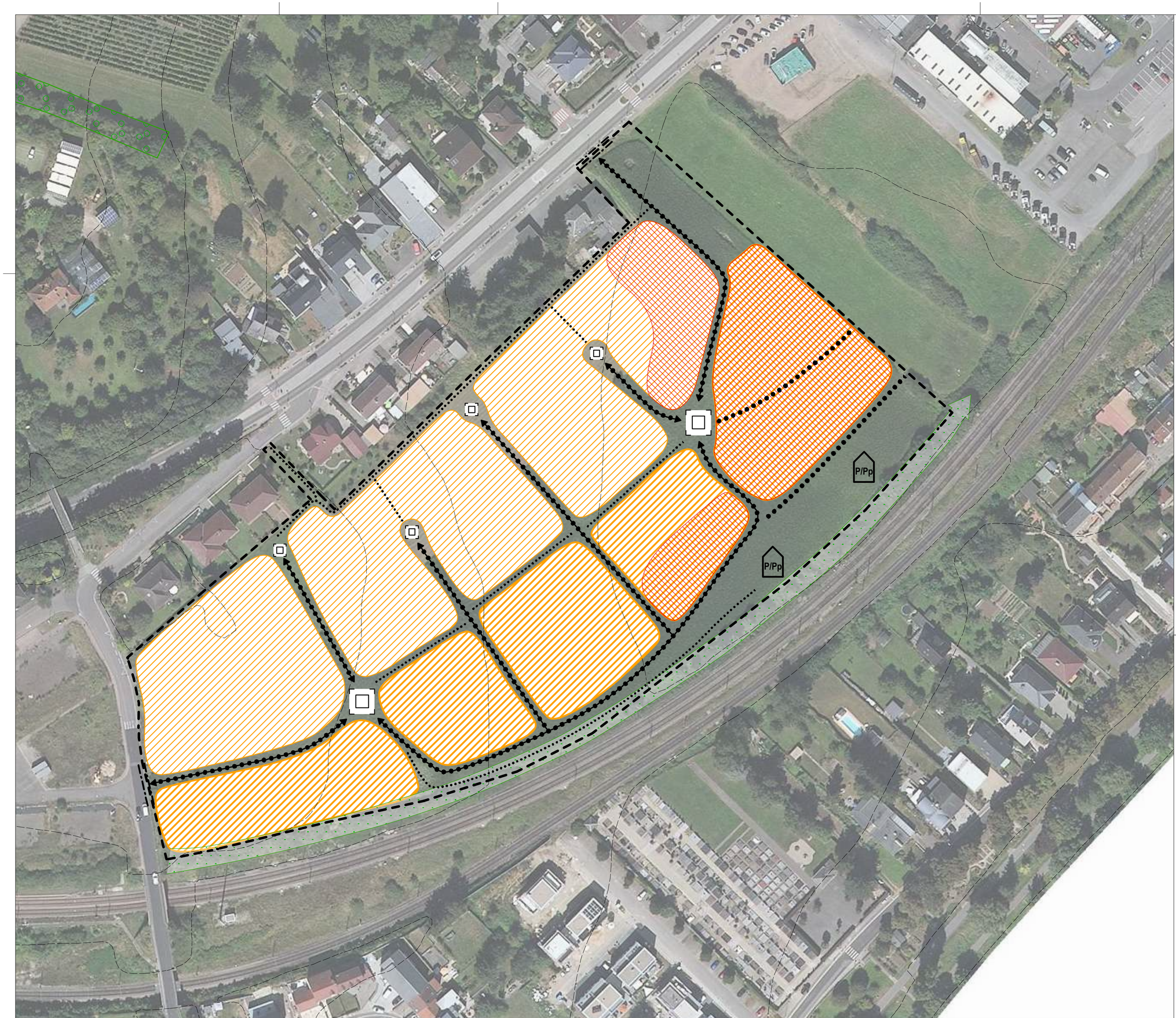
4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	• Erschließung und Inwertsetzung eines zentral gelegenen großen Baulandpotentials • Lage zwischen Einkaufszentrum und der Wohnbebauung Mertert → Schaffung eines Übergangs • Realisierung einer angemessenen Verdichtung in zentraler Ortslage • Verkehrsberuhigte Erschließung zur Vermeidung von Durchgangsverkehr • Bestehende Lärmbelastung durch die benachbarte Bahnlinie und fehlende Querungsmöglichkeiten im Südosten
4.2 Leitlinien	• Gestaltung eines verkehrsberuhigten Wohngebietes • Integration von Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität zur sozialen Kommunikation • Schaffung von Grünstrukturen innerhalb des Quartiers als Vernetzung mit der Umgebung • Abschirmung des Innenbereichs vor Lärmbelastung durch Gebäude parallel zur Bahnlinie • Harmonische Integration der Bebauung und Vernetzung mit der Umgebung • Entwicklung von gefördertem Wohnraum (10 %-Mindestanteil an Bruttobaufläche) • Verbesserung der Durchlässigkeit von Wohnbereichen für den nicht-motorisierten Verkehr und Schaffung direkter Wegeverbindungen
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	• Wohngebiet mit innenliegender Erschließung • Erzielung einer durchschnittlichen Bebauungsdichte, die zu einer möglichst effizienten Auslastung der Bauflächen im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung führt • Funktionsmischung im Rahmen der Möglichkeiten einer dichteren Wohnzone vorsehen • Möglichst energieoptimierte Ausrichtung der Gebäude • Schaffung von Wohnqualität durch Anlage von mehreren Quartiersplätze und Wendehämmer die als Aufenthaltsbereich fungieren und dementsprechend gestaltet werden sollen
5.2 Nutzungen	• Im Bereich entlang der Bahngleise und im Übergang zu den angrenzenden gewerblichen Nutzungen im Nordosten der Planfläche ist eine Nutzungsmischung von Wohn- und Geschäften/Dienstleistungen vorzusehen (Erdgeschoss) • Der Innenbereich soll vorrangig der Wohnnutzung, und nur noch vereinzelt nicht-störende Freiberufler (Ärzte, Anwälte, Versicherungen, usw.) vorbehalten

5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	• Der Anteil der abzutretenden Flächen wird im Rahmen der PAP-Aufstellung festgelegt (üblicherweise bis zu 25 %)
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	• Die verschiedenen öffentliche Räume sollen überwiegend ihre Aufenthaltsfunktion erfüllen und als gemeinsam genutzte Fläche und Begegnungsraum der Bewohner fungieren • Die Retentionsflächen dienen dagegen der Entwässerung des Plangebietes • Die exakte Verortung der öffentlichen Räume sind im Rahmen des PAP-Projekts festzulegen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	• Das Einkaufszentrum an der Route de Wasserbillig grenzt unmittelbar an, so dass viele Einkäufe zu Fuß erledigt werden können • Es ist eine direkte Anbindung über die Route de Wasserbillig an das Zentrum Wasserbillig gegeben, wo sich öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen und Geschäfte befinden • Die schulischen Infrastrukturen von Mertert befinden sich im 800 m entfernten Ortskern der Lokalität. • Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die Nutzung der Umgebung ein → Durch Fußwege erfolgt eine Anbindung an die umgebende Wohnbebauung sowie das angrenzende Einkaufszentrum (im Durchschnitt ca. 300 m Fußweg)
5.6 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	• Anpassung der baulichen Dimensionen (Bautiefe, Gebäudehöhe, Gestaltung etc.) an den Charakter der Umgebung (mit Ausnahme des Einkaufszentrums als Sondervolumen) → Schaffung eines Überganges zwischen dem zukünftigen zentralen Bereich im Nordosten und der Wohnbebauung Richtung Mertert • Die Raumaufteilung / innere Gliederung ergibt sich durch die Erschließung des Baugebietes, den Flächenzuschnitt des Plangebietes sowie die Fuß- und Radwegestruktur • Entlang der westlichen Grenze könnten Residenzen eine Abgrenzung des Wohngebietes in Richtung des Einkaufszentrums bilden → durch ihre offene Bauweise wird jedoch gleichzeitig die Durchlässigkeit und somit Verbindungsmöglichkeiten zwischen dem Wohngebiet und dem Einkaufszentrum gewährleistet • Die Bauvolumen sind an die umliegende Siedlungsstruktur anzupassen, um möglichst sanfte Übergänge zu schaffen -> kleinere Bauvolumen im Norden als Übergang zur angrenzenden Einfamilienhausbebauung und größere Bauvolumen im Süden als Abschirmung des Plangebiets gegenüber den Lärmimmissionen der südlich verlaufenden Eisenbahntrasse
5.7 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	• Keine neue Zentralität in diesem Bereich vorgesehen → Versorgungsinfrastrukturen im Gewerbegebiet „Kampen“ und im Zentrum von Mertert fußläufig erreichbar
5.8 Bauliche Dichten	• Abstufung der baulichen Dichten von Süden nach Norden

	• Prägung des nördlichen Teils durch dichtere Formen der Einfamilienhausbebauung (Doppel- und Reihenhäuser, Zweifamilienhäuser) • Südlicher Teil soll sich eher durch Mehrfamilienhäuser in Verbindung mit wohnergänzenden Nutzungen (kleinere Geschäfte, Kinderkrippe, …) kennzeichnen
5.9 Typologien und bauliche Mischung	• Mischung der Wohnraumtypen: für junge Familien, Paare, Singles, Alleinerziehende, Senioren, Wohngemeinschaften, Großfamilien, ggf. Home Office etc. • Aufgrund des beabsichtigten Wohnhofcharakters sind im westlichen Bereich Einfamilienhäuser geplant, welche individuelles Wohnen ermöglichen • Im östlichen Teil dagegen sind Residenzen vorzusehen, die eine Abschirmung des Wohngebietes, gleichzeitig aber auch aufgrund ihrer offenen Raumkanten eine Durchlässigkeit und ausreichende Verbindungsmöglichkeiten mit der angrenzenden Nutzung ermöglichen
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	• Die Fläche ist Lärmbelastungen aufgrund der benachbarten Bahnlinie ausgesetzt → Es sollten passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, parallele Gebäudestellung etc.) vorgesehen werden • Aufgrund der Lage des Plangebietes im Kaltluftsammelgebiet besteht die Gefahr der Anreicherungen von Luftschadstoffen → Die Bebauung sollte eine Abflussmöglichkeit der Kaltluft in Richtung Mosel sicherstellen • Es können Immissionen durch die Nachbarschaft zu dem Einkaufszentrum auftreten → Ein Pufferstreifen ist in den Neuplanungen des Einkaufszentrums vorgesehen
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	• Der Eingang zum Plangebiet erfolgt durch die Straßeneinmündung an der Nationalstraße im Norden → Aufgrund des Flächenzuschnitts entsteht automatisch eine Eingangssituation resp. eine Schwelle, die entsprechend gestaltet werden sollte (Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung, um fachgerechten Anschluss zu gewährleisten) • Als weiterer Eingang des Gebietes im Westen fungiert die Stichstraße von der Rue Jean-Pierre Beckius abgehend, welcher ebenfalls entsprechend gestaltet werden sollte • Es bestehen keine zu erhaltenden Sichtachsen • Durch die Straßenverläufe sollen sich verschieden Sequenzen ergeben
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	• In zentraler Lage befindet sich eine erhaltenswerte Heckenstruktur • Im Planungsgebiet befindet sich ein Einfamilienhaus, welches ggf. in die Planung integriert werden soll
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	

6.1 Verbindungen	• Das Plangebiet wird über die Route de Wasserbillig (N1) im Norden und die Rue Jean-Pierre Beckius im Südwesten angebunden • Die Anschlussmöglichkeiten des Gebietes sind durch die südlich angrenzende Schienenstrecke eingeschränkt • Für den nicht-motorisierten Verkehr gibt es eine Anschlussmöglichkeit im Norden zur Rue Jean-Pierre Beckius in Richtung Nationalstraße und zwei im Osten in Richtung Einkaufszentrum
6.2 Straßennetzhierarchie	• Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im westlichen Teil über die rue Jean-Pierre Beckius sowie im östlichen Teil, über die Route de Wasserbillig (N1) • Über eine Haupterschließung sind die verschiedenen Häuserblöcke zu erschließen • Anwendung der Gestaltungsregeln für Wohnstraßen → Vorrang der Aufenthaltsfunktion vor der Verbindungsfunktion, Anlage von Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten • Eine weitere Erschließung erfolgt durch die Schaffung von Fuß- und Radwegen als direkte Verbindungen zur Umgebung
6.3 Parkraummanagement	• Die benötigten Stellplätze sind im Rahmen von Sammelparkplatzkonzepten (Parkhaus, Sammelcarports, Tiefgaragen, etc.) umzusetzen
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<u>Busverkehr:</u> • Bushalttestelle "Beckius" in ca. 200 m erreichbar: RGTR 483: Grevenmacher – Mertert – Wasserbillig → 60-Minuten-Takt • Bushaltestelle „Copal" in 350 m erreichbar: RGTR 483: Grevenmacher – Mertert – Wasserbillig → 60-Minuten-Takt RGTR 485: Grevenmacher – Wasserbillig – Echternach → 60-Minuten-Takt mit Verdichtungen <u>Schienenverkehr:</u> • Bahnhof Wasserbillig in 1,6 km und Bahnhof Mertert in 1 km Entfernung Linie 30, Luxembourg – Wasserbillig – Trier → 60-Minuten Takt mit Verdichtungen (Je nach Zugtyp ca. 32 – 44 Minuten nach Luxembourg) • Fernverkehr der Linien IC 131, IC 132, IC 133, IC 134 stellt eine weitere Verbindung von Luxemburg nach Trier da → ca. 4 Verbindungen pro Tag
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	• Der Wasserabfluss ist entlang des Gefälles des Baugebietes in Richtung Südosten auszurichten. Das erforderliche Retentionsvolumen kann (vorzugsweise offen) zur Strukturierung der Bauphasen in zwei Bereichen auf der Fläche integriert werden

	• Ein Anschluss des Plangebietes an die vorhandenen Infrastrukturen in der Route de Wasserbillig und der Rue de Jean Pierre Beckius (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) ist möglich • Retentionsvolumen für Oberflächenwasser im Osten → genaue Verortung ist im Rahmen des PAP-Projekts festzulegen
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	• Das Gebiet grenzt nicht an die Grünzone an, so dass eine Einbindung in den Landschaftsraum nicht notwendig ist
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	• Als vernetzte Grünraumelemente können die aneinandergrenzenden privaten Gärten (geplanten und bestehenden) dienen, die durch die begrünten Retentionsflächen, Fußwegeverbindungen und begrünte öffentliche Plätze ergänzt werden
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	• Das Plangebiet weist eine zentralgelegene, schützenswerte Heckenstruktur auf → Bei Zerstörung ist ein Ausgleich erforderlich
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	• Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau) sowie der Gemeinde
8.2 Machbarkeit	• Die Entwicklung der Fläche wurde Anfang 2018 im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs bereits im Detail geprüft • Die Grundideen dieses Wettbewerbs sind in das vorliegende Schéma directeur eingeflossen • Es bestehen ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastruktur für den Anschluss des Baugebietes
8.3 Phasierung der Entwicklung	• Aufgrund der Größe des Plangebietes ist eine phasenweise Entwicklung denkbar • Die Erstellung mehrerer PAP-NQ ist möglich, sie sollen sich jedoch am Schéma directeur orientieren und sich somit ins Gesamtkonzept einfügen
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	• Siehe *8.3 Phasierung der Entwicklung*



Légende du schéma directeur

délimitation du schéma directeur
courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC 2008)
cours d'eau (BD-L-TC 2008)

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition somaire des densités

logement
commerce / services
artisanat / industrie
équipements publics / loisir / sport

faible *moyenne* *forte densité*

Espace public

espace minéral cerné / ouvert
espace vert cerné / ouvert

Centralité

Elément identitaire à préserver

Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles
axe visuel

seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre
chemin de fer

Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
P Pp parking public / privé
B G **Transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

coulée verte
biotopes à préserver

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	14.02.2019	Modifications retenues dans le cadre de la procédure précédant le vote du Conseil Communal
B		
C		

MAITRE DE L'OUVRAGE
COMMUNE DE MERTERT

PROJET
PAG - Etude Préparatoire - Partie C

PLAN
Schéma directeur - 04 Bergfeld - Schéma (SUP)

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

83, Parc d'Activités Capellen
L-8308 Capellen
Tel: +352 26 45 2-856
info@zilmplan.lu
www.zilmplan.lu

DESSINÉ PAR	BBF	FORMAT	A2 (594mm/420mm)
VÉRIFIÉ PAR	ABM	ÉCHELLE	1/1.000
DATE	09.03.2018		
FICHIER	Z:\Mertert\PAG\D_Plans\PDF\EP-C_SD		
PLAN N°	20170888-2P_MERT_EPC_Bergfeld_03a		

FOND DE PLAN

© ORIGINE CADASTRE : DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES