

MÄERTERT-WAASSERBÉLLEG



Commune
de MERTERT

Modification du Plan d'aménagement général « Rue du Port » à Mertert

Plan d'aménagement général

- Étude préparatoire partielle
- Partie graphique
- Fiches de présentation

RAPPORT

20231272-ZP_ZILM

Client

Administration communale de Mertert

1-3, Grand-Rue

L-6630 Wasserbillig

Tel. (+352) 74 00 16 - 1

www.mertert.lu



Bureau d'études

Zimplan SARL

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern

B.P. 102 | L-5302 Sandweiler

Tél : (+352) 26.390-1

www.zimplan.lu

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

N° de référence	20231272-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
Rédigé par	Michel MODERT / Noémie KLOCKENBRING Tél. : (+352) 26 390 354 / 336	Avril 2023
Vérifié par	Anita BAUM Tél. : (+352) 26 390 851	15/05/2023

Résumé et modifications

Indice	Description	Date
-	Version initiale	Mai 2023

"P:\LP-SC\2023\20231272-ZP_ModPAG_Mertert_Rue du Port\C_Documents\C2_PAG\C21_Dossier_saisine_CC_date\20231272-ZP_ModPAG_Rue du Port_Mertert_20230504.docx"

TABLE DES MATIERES

1	DESCRIPTION DU PROJET	5
2	MOTIVATION	6
	2.1 Contexte.....	6
	2.2 Délimitation du périmètre et situation foncière initiale	7
	2.3 Situation légale.....	9
	2.4 Situation projetée – modification demandée.....	10
3	ETUDE PREPARATOIRE	13
	3.1 Section 1 Analyse globale de la situation	13
	3.1.1 Contexte national, régional et transfrontalier	13
	3.1.2 Démographie	13
	3.1.3 Situation économique.....	13
	3.1.4 Situation du foncier	13
	3.1.5 Structure urbaine.....	14
	3.1.6 Équipements collectifs	15
	3.1.7 Mobilité	15
	3.1.8 Gestion de l'eau	17
	3.1.9 Environnement naturel et humain	17
	3.1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires.....	19
	3.1.11 Potentiel de développement urbain	20
	3.1.12 Disposition légales et réglementaires arrêtées au niveau national	20
	3.2 Section 2 Concept de développement	21
	3.3 Section 3 Schéma directeur	22
4	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	23
5	FICHES DE PRESENTATION	25
6	ANNEXE	27
	6.1 Liste des figures	27

1 DESCRIPTION DU PROJET

La présente modification concerne la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la localité de Mertert de la commune de Mertert.

Projet : Modification du *plan d'aménagement général* (PAG) de la commune de Mertert

Date d'approbation du PAG : 23/08/2019

Base de plan : PCN 2018

Habitant de la commune de Mertert : 5.108 (Statistique communal du 01/01/2023)

Habitant de la localité de Mertert : 1.721 (Statistique communal du 01/01/2023)

Description de modification : Dans le cadre de la présente modification du PAG, le PAP-NQ (ref : 8975) approuvé est abrogé, l'accès du PAP-NQ actuellement sur la parcelle 1035/8803 est rectifié, le classement du bâtiment actuellement en « construction à conserver » sur la parcelle 1246/9113 est supprimé sur la largeur de l'accès et la zone PAP-NQ est reclassée en moitié en BEP et moitié en HAB-1. La parcelle 1246/9115 est reclassée entièrement en MIX-v afin de permettre son aménagement en PAP-QE. L'objectif est double : en PAP-NQ il est d'agrandir le campus scolaire existant, et de créer du logement à vocation sociale dans une parcelle enclavée en cœur d'îlot, en PAP-QE il est de permettre l'aménagement d'une parcelle en deuxième position. Les parcelles concernées sont 1035/8803, 1246/9112, 1246/9113, 1246/9114 et 1246/9115 de la section C de Mertert (selon Geoportail).

Portée de la modification : 0,79 ha

2 MOTIVATION

2.1 CONTEXTE

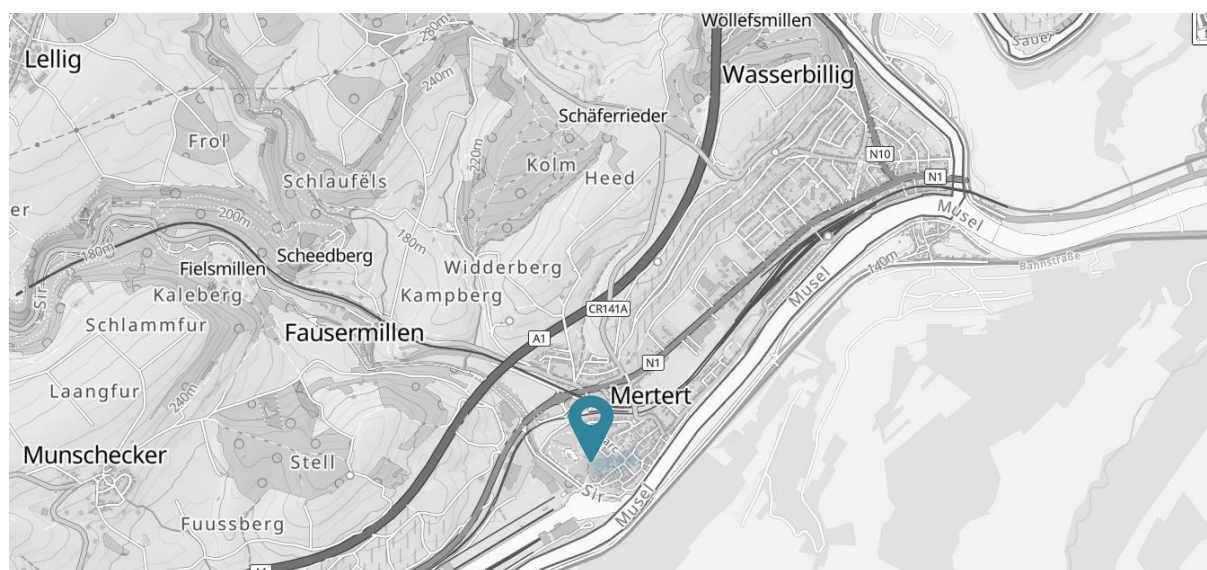
La commune de Mertert dispose d'un PAG, qui a été élaboré sur la base de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2017, approuvé par la Ministre de l'Intérieur (ref : 28C/013/2018) le 23 août 2019 et par la Ministre de l'Environnement (ref : 80368/PP-mb) le 20 novembre 2019.

La présente demande de modification du PAG de Mertert est élaborée conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Elle concerne une modification de la **partie graphique** du PAG, conjointement à une modification de la partie graphique du PAP-QE. La partie écrite du PAG n'est pas modifiée, cependant du fait de l'abrogation d'un PAP approuvé dans la présente demande de modification, le tableau de l'article 31 est mis à jour, une version coordonnée de celle-ci est donc produite. Les fiches de présentation sont également adaptées.

Les terrains concernés par cette demande sont situés au cœur du village de Mertert, ils jouxtent les équipements sportifs et scolaires. Le site forme une transition entre le village et la vallée de la Syre au sud, bordée de zone de verdure (VERD). La commune de Mertert ayant acquis la parcelle n°1246/9112 qui jouxte l'école, elle souhaite y construire une extension de celle-ci, et considère que le reclassement de cette partie de parcelle en BEP sera plus approprié à sa destination future. L'autre moitié de la parcelle est destinée à accueillir du logement.

Cette demande de modification du PAG a fait l'objet d'une demande de dispense de l'étude SUP en vertu de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (réponse du ministère de l'Environnement jointe au dossier). Cette demande de dispense a été avisée favorablement par le ministère de l'Environnement (cf. Annexe en fin du présent document).

FIGURE 1 : LOCALISATION DU PROJET DE MODIFICATION A MERTERT



Source : www.geoportail.lu, mai 2023

2.2 DELIMITATION DU PERIMETRE ET SITUATION FONCIERE INITIALE

Dans la version actuelle du PCN (Geoportail 03.05.2023), la présente demande de modification concerne les cinq (5) parcelles suivantes : partie de la 1035/8803, totalité des parcelles 1246/9112, 1246/9113, 1246/9114 et 1246/9115, de la section C de Mertert, d'une superficie de 0,63 ha en tout.

Il est à noter que le PCN actuel diffère de la situation légale du PAG, la parcelle 1246/7279 du PCN 2018 ayant fait l'objet d'un morcellement, détaillé ci-après.

Numéro de parcelle (PCN 2018, PAG en vigueur) / surface	Numéro de parcelle (Geoportail.lu 03.05.2023) / surface	Surface concernée par la modification	Classement dans le PAG en vigueur
1246/7279 0,63 ha	1246/9112 0,45 ha	100%	zone d'habitation 1 (HAB-1) plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
	1246/9113 0,03 ha	100 %	zone d'habitation 1 (HAB-1) et zone mixte villageoise (MIX-v) plan d'aménagement particulier « quartier existant » bâtiment à conserver
	1246/9114 0,02 ha	100 %	zone d'habitation 1 (HAB-1) plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
	1246/9115 0,11 ha	100 %	zone d'habitation 1 (HAB-1) plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
1035/8803 0,16 ha	Idem	19%	zone d'habitation 1 (HAB-1) plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

L'extension de l'école sera située sur les parcelles actuelles 1246/9112 et 1246/9114 avec une superficie totale de 0,47 ha. L'accès sera garanti via la parcelle 1246/9113.

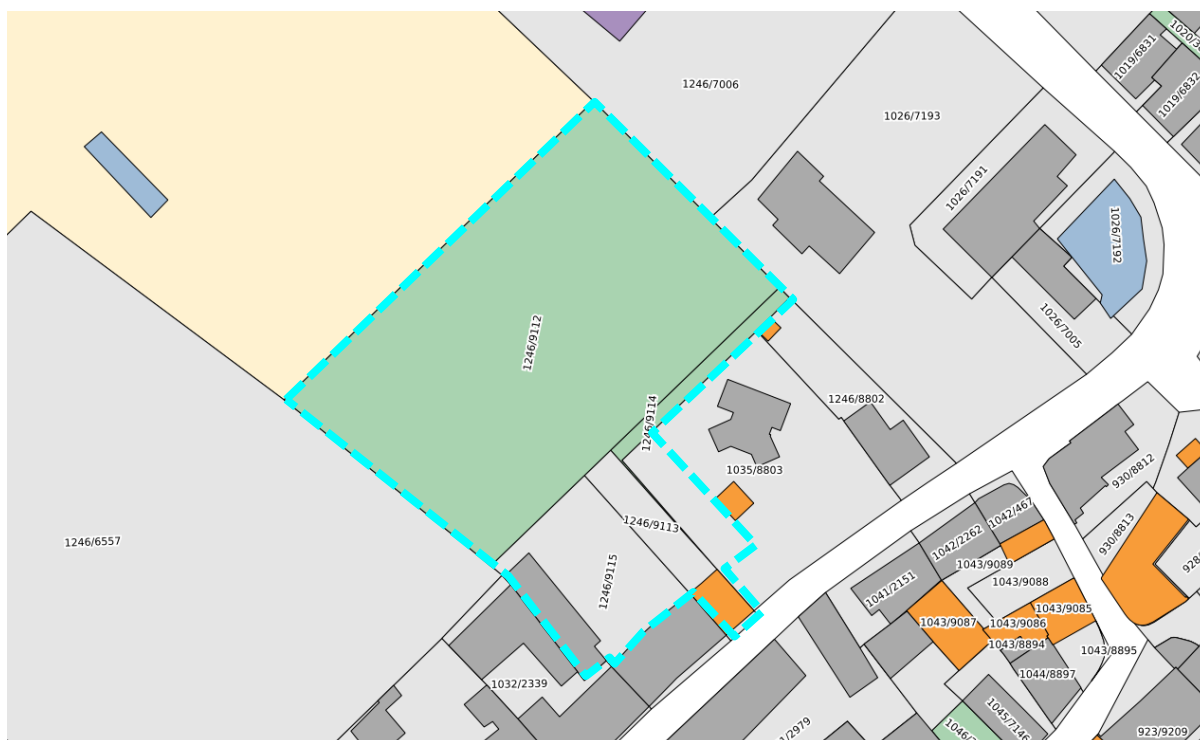
La construction de 4 maisons bi-familiales (soit 8 logements) est également prévue sur la parcelle 1246/9112, avec le même accès que pour l'extension de l'école via la parcelle 1246/9113.

La parcelle 1246/9115 fait l'objet d'un reclassement pour permettre sa constructibilité.

Les parcelles 1035/8803 et 1246/9113 font l'objet d'une rectification d'erreur matérielle.

Modification du PAG « Rue du Port » à Mertert

FIGURE 2 : EXTRAIT DU PCN (PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION EN BLEU)



Source : Geoportail, mai 2023

FIGURE 3 : VUE ACTUELLE – ORTHOPHOTO 2022 AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION



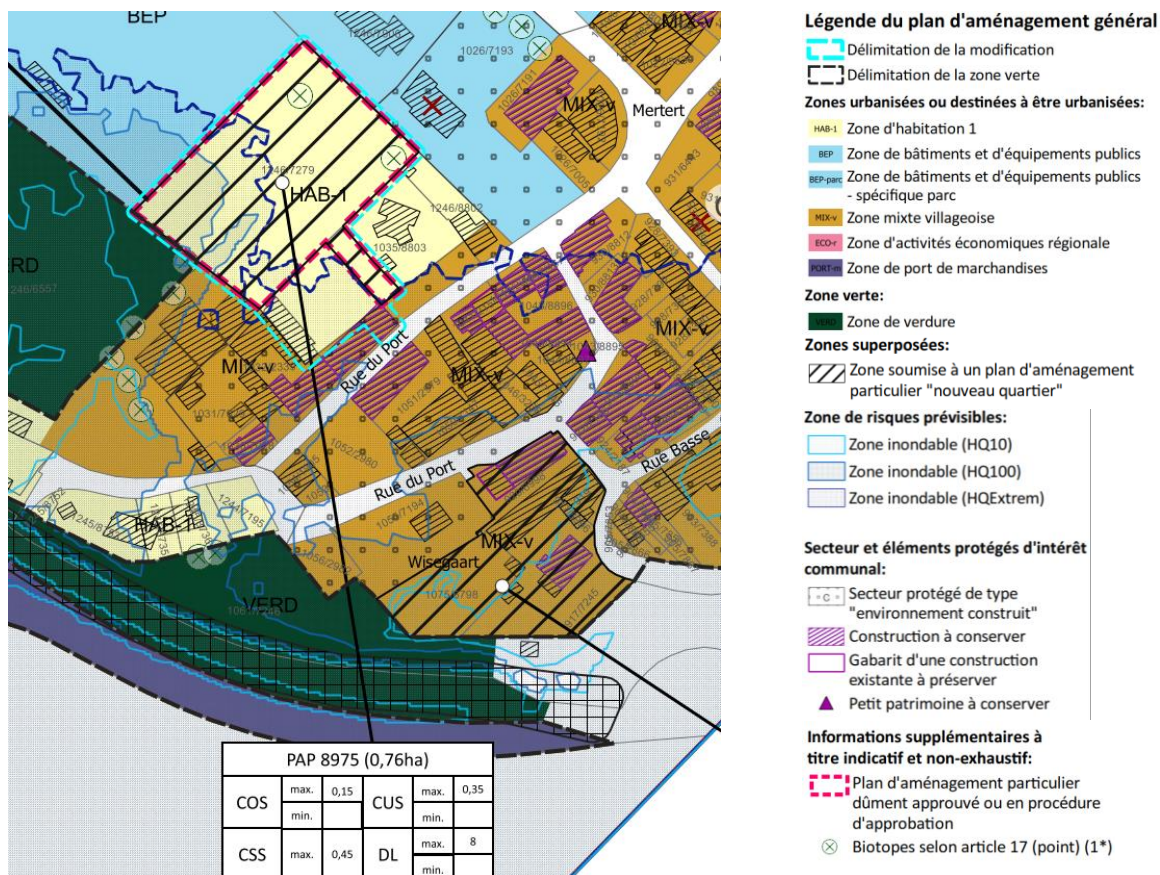
Source : Geoportail, mai 2023

2.3 SITUATION LEGALE

Dans le PAG les parcelles concernées par la présente modification sont inscrites :

- En zone urbanisée :
 - « Zone d'habitation 1 » [HAB-1],
 - « Zone mixte villageoise » [MIX-v],
- En zone superposée :
 - « Zone soumise à plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » »
 - « Secteur protégé de type « environnement construit » »,
 - « Plan d'aménagement particulier dûment approuvé »,
- Avec les éléments protégés d'intérêt communal suivants :
 - « Construction à conserver »,
- Avec les informations supplémentaires à titre indicatif et non-exhaustif suivants :
 - Biotopes selon article 17,
- Et en zone de risques prévisibles suivante :
 - Zone inondable (HQ100 et HQExtrem).

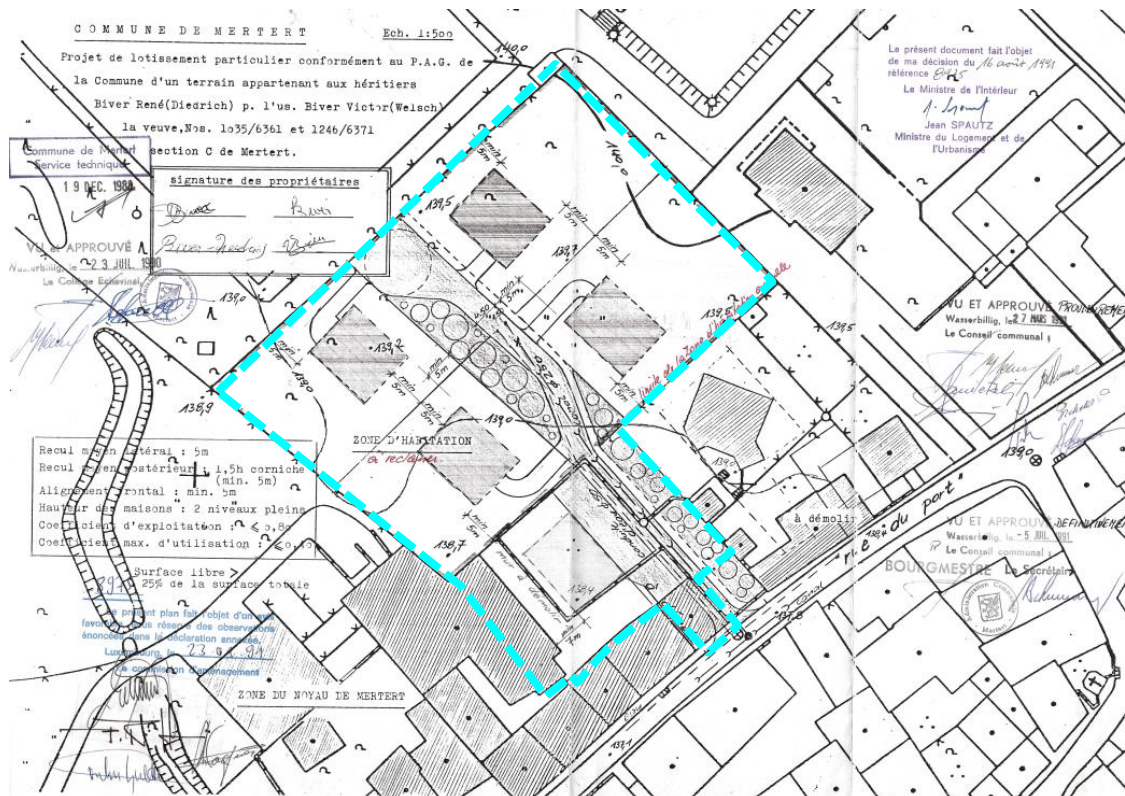
FIGURE 4 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU)



Source : AC MERTERT 2021

Les parcelles 1246/9112 et 1246/9114 concernées par la présente demande de modification font l'objet d'un plan d'aménagement particulier approuvé.

FIGURE 5 : EXTRAIT DU PAP 8975/80C



Source : AC MERTERT 2021

2.4 SITUATION PROJETEE – MODIFICATION DEMANDEE

La présente demande de modification concerne plusieurs points :

- La rectification d'une erreur matérielle dans le PAG, concernant le report de l'accès du PAP approuvé 8975/80C dans la partie graphique,
- La suppression d'un classement comme « construction à conserver »,
- L'abrogation du PAP 8975/80C,
- Le reclassement des zones de bases de la « Zone soumise à plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » » en BEP et HAB-1, l'adaptation des coefficients y afférents et du schéma directeur correspondant,
- Le reclassement d'une parcelle en MIX-v.

Dans le PAG en vigueur, l'accès actuel du PAP-NQ se situe sur la parcelle 1035/8803 et n'aboutit pas sur la rue du Port. Il s'agit d'une erreur matérielle : le report de l'accès du PAP approuvé ref : 8975/80C (voir Les parcelles 1246/9112 et 1246/9114 concernées par la présente demande de modification font l'objet d'un plan d'aménagement particulier approuvé.

Modification du PAG « Rue du Port » à Mertert

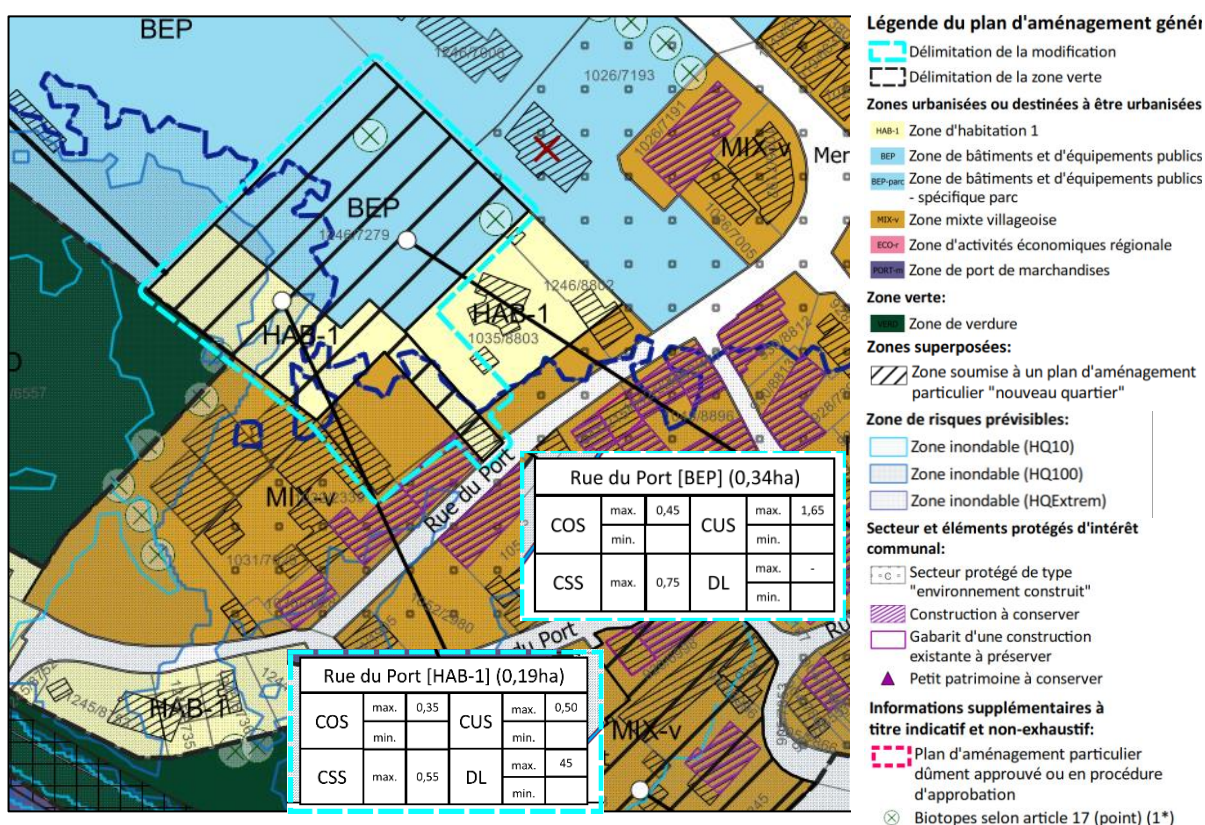
Figure 5 : Extrait du PAP 8975) lors de son maintien dans le PAG en vigueur a été décalé et raccourci. La présente demande de modification tend donc à redresser cette erreur matérielle et à rectifier cet accès pour qu'il soit tel que dans le PAP 8975/80C, c'est-à-dire via la parcelle 1246/9113.

Cette rectification d'une erreur matérielle pour rétablir l'accès au PAP-NQ implique de supprimer le classement comme « bâtiment à conserver » du bâtiment construit sur la parcelle 1246/9113. La présente demande de modification propose donc de supprimer ce classement afin de garantir l'accès au nouveau PAP-NQ.

Pour l'implantation du projet, les parcelles 1246/9112 et 1246/9114, dont la zone de base dans le PAG en vigueur est « zone d'habitation 1 » (HAB-1), sont reclassées dans les zones de base « zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP) et « zone d'habitation 1 » (HAB-1). Les coefficients sont adaptés en conséquence.

La partie de la parcelle 1246/9115 qui se trouve en PAP-QE est reclassée en « zone mixte villageoise » (MIX-v) en accord avec les références urbanistiques du « Noyau de Mertert » (en zone Mix-V) pour éviter des bâtiments qui détonnent par rapport à l'environnement construit attenant. Les reculs appliqués en « Quartier existant HAB-1 » ne permettent pas d'y faire une construction nouvelle, et les constructions de deuxième position n'y sont pas autorisées.

FIGURE 6 : EXTRAIT DU PAG PROJETE AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU)



Source : AC MERTERT 2021

Les zones suivantes sont inchangées :

- En zone superposée :

Modification du PAG « Rue du Port » à Mertert

- « Zone soumise à plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » »
- « Secteur protégé de type « environnement construit » »,
- Avec les informations supplémentaires à titre indicatif et non-exhaustif suivants :
 - Biotopes selon article 17,
- Et en zone de risques prévisibles suivante :
 - Zone inondable (HQ100 et HQExtrem).

3 ETUDE PREPARATOIRE

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

3.1 SECTION 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION

3.1.1 CONTEXTE NATIONAL, REGIONAL ET TRANSFRONTALIER

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

3.1.2 DEMOGRAPHIE

La modification du PAG va permettre une densification du bâti pour la localité de Mertert et la construction de nouveaux logements, donc une croissance potentielle de la population.

Le projet prévoit huit unités d'habitation en PAP-NQ HAB-1 et au maximum deux unités seront possibles en PAP-QE MIX-v II 2L pour la parcelle concernée.

Si on se réfère à la taille actuelle des ménages de 2,61 personnes par ménage (selon la statistique communale du 1^{er} janvier 2023), un potentiel théorique de 26 personnes pourrait être atteint. Cela implique donc une faible augmentation de la population, qui n'aura pas d'influence significative sur la situation démographique de la localité ou de la commune.

3.1.3 SITUATION ECONOMIQUE

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

3.1.4 SITUATION DU FONCIER

Les parcelles concernées sont les suivantes : 1035/8803, 1246/9112, 1246/9113, 1246/9114 et 1246/9115 de la section C de Mertert.

Les parcelles appartiennent à des propriétaires privés, à l'exception de la parcelle 1246/9112 qui doit être reclassée en BEP pour recevoir le projet d'extension de l'école et qui a été acquise par la Commune de Mertert.

3.1.5 STRUCTURE URBAINE

La modification du PAG propose le reclassement d'une partie de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ) HAB-1 en BEP. Le reclassement s'accompagne d'une abrogation d'un ancien PAP (PAP 8975/80C) et de l'adaptation des coefficients afin de permettre un aménagement plus dense.

La présente demande de modification du PAG, en reclassant une parcelle classée en HAB-1 en partie en BEP, va permettre de consolider le pôle d'équipements publics scolaires situé dans la localité de Mertert, et de lui offrir un accès supplémentaire sur la rue du Port.

Par ailleurs, la parcelle n°1246/9113 est occupée par un bâtiment classé comme « construction à conserver » dans le PAG. Or cette parcelle correspond à l'accès initial qui était prévue dans le PAP 8975/80C. Cet accès avait été reporté de manière erronée dans le PAG lors de sa refonte. Cette erreur matérielle est rétablie, afin de permettre l'accès au PAP-NQ.

Le long de la route, les bâtiments sont couverts d'un secteur protégé de type « environnement construit ». Cela signifie que des mesures particulières s'appliquent aux modifications de construction à l'intérieur de ce secteur. Le bâtiment 12, rue du Port classé en « constructions à conserver » (construction concernée matérialisée par la ligne rouge sur la Figure 7 ci-dessus), doit perdre cette prescription afin de redresser l'erreur matérielle évoquée précédemment.

FIGURE 7 : BATIMENT INSCRIT EN « CONSTRUCTION A CONSERVER » (ROUGE)



Source : SIGcom (26.04.2023)

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.

Source : AC Mertert 2021

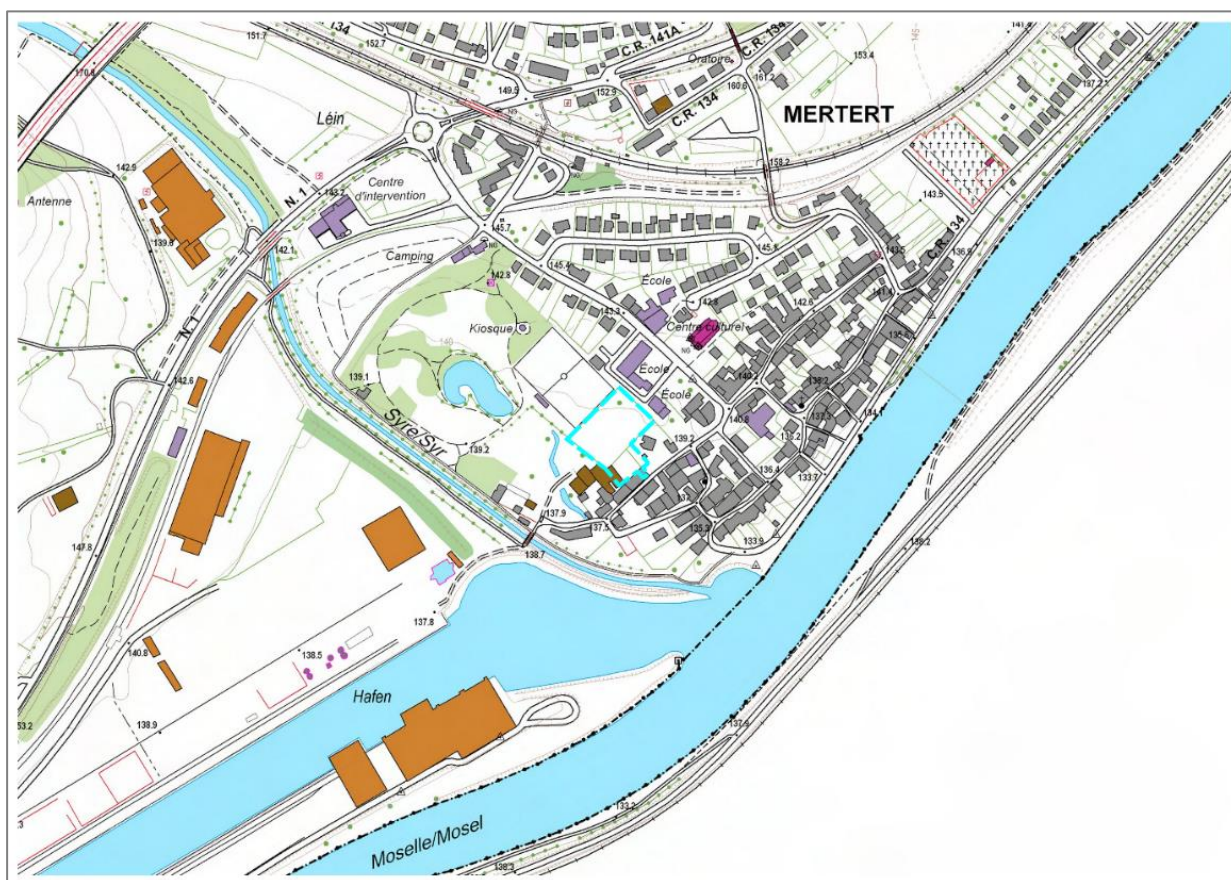
3.1.6 ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Une partie de la parcelle 1246/9112 sera reclassée en zone BEP, pour agrandir le campus scolaire et étoffer l'offre en matière d'équipements scolaires.

3.1.7 MOBILITE

Le site concerné par la présente demande sera raccordé à la rue du Port, qui débouche sur la rue du Parc et permet d'accéder rapidement à la route nationale N1. Celle-ci permet de rejoindre l'autoroute A1 en direction de Grevenmacher qui dessert Luxembourg-ville ou à Trèves.

FIGURE 9 : EXTRAIT DE LA CARTE TOPOLOGIQUE AVEC LA REPRESENTATION DES VOIES ET L'IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION



Source : ACT (2023)

Le site concerné est bien desservi par les bus et le train.

L'arrêt de bus le plus proche du projet est « Mertert, Eglise ». Celui-ci se situe à moins de 100 m qui est desservi par la ligne RGTR 333 : Grevenmacher à Wasserbillig en passant par Mertert.

Les arrêts de bus « Mertert, Parc » et « Mertert, route Nationale » sont situés à proximité du site. Ce dernier est desservi par plusieurs lignes de bus.

- Ligne RGTR 271 : Echternach à Grevenmacher en passant par Mertert
- Ligne RGTR 303 : LUX, Kirchberg à Trèves (D)
- Ligne RGTR C19 : Moersdorf à Junglinster (Transport scolaire)

L'arrêt de train le plus proche est « Mertert, Gare » qui est desservi par la ligne 30 de Luxembourg à Trèves en passant par Mertert.

FIGURE 10 : LES ARRETS DE BUS A MERTERT AVEC LES RAYONS D'ACCESSIBILITE (XX M) ET L'IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION



Source : Représentation personnelle, base de données : ACT (2023)

3.1.8 GESTION DE L'EAU

Le point relatif à l'alimentation en eau potable a déjà été traité de manière très détaillée dans l'Étude préparatoire du PAG en vigueur. Ces déclarations restent valables. Pour le projet de la Rue du Port, une alimentation en eau potable est assurée par le SIDERE (= Syndicat intercommunal pour la distribution d'eau dans la région de l'est).

La rue du Port dispose d'un système d'assainissement d'eau mixte à laquelle le projet peut être raccordé.

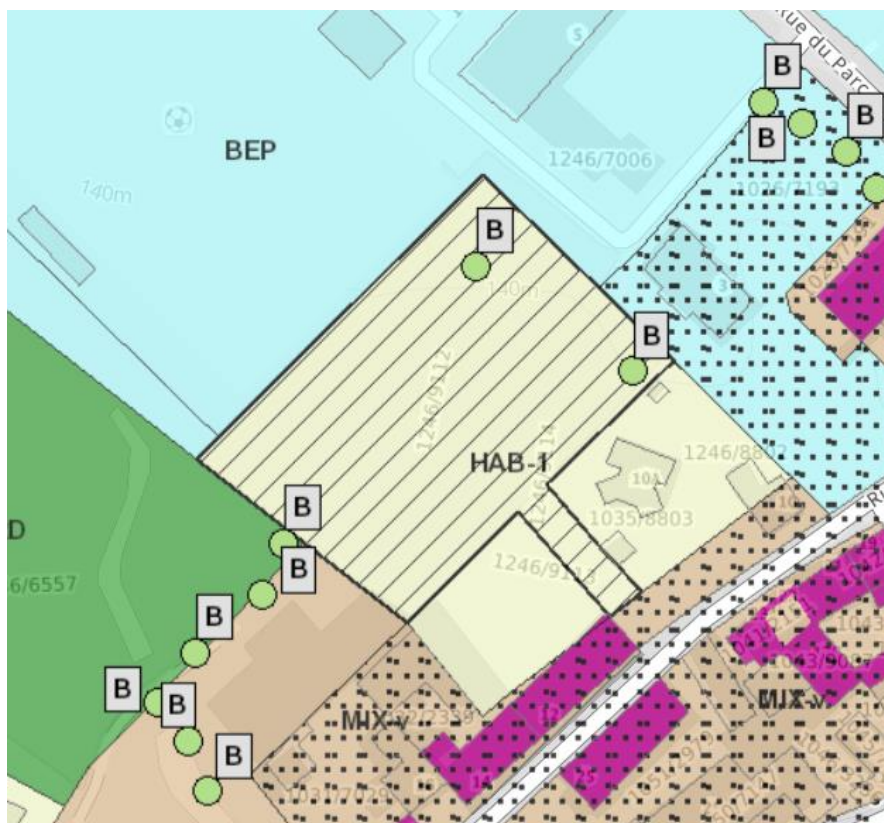
3.1.9 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

La présente demande de modification ponctuelle porte sur des parcelles qui n sont pas concernées par une zone de protection environnementale mais présentent des biotopes à conserver ou à compenser, ainsi que le montre l'extrait de plan du PAG approuvé ci-après.

Modification du PAG « Rue du Port » à Mertert

Cette demande de modification du PAG a fait l'objet d'une demande de dispense de l'étude SUP en vertu de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (réponse du ministère de l'Environnement jointe au dossier). Cette demande de dispense a été avisée favorablement par le ministère de l'Environnement (cf. Annexe en fin du présent document).

FIGURE 11 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR AVEC LES BIOTOPES SELON ART. 17



Informations supplémentaires à titre indicatif et non-exhaustif:

⊗ Biotopes selon article 17 (point) (1)

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

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

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

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

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

Source : Geoportail, mai 2023

3.1.10 PLANS ET PROJETS REGLEMENTAIRES ET NON REGLEMENTAIRES

Plan d'aménagement général – PAG :

Date d'approbation : 23 août 2019

N° de référence : 28C/013/2018

Base de plan : PCN 2018

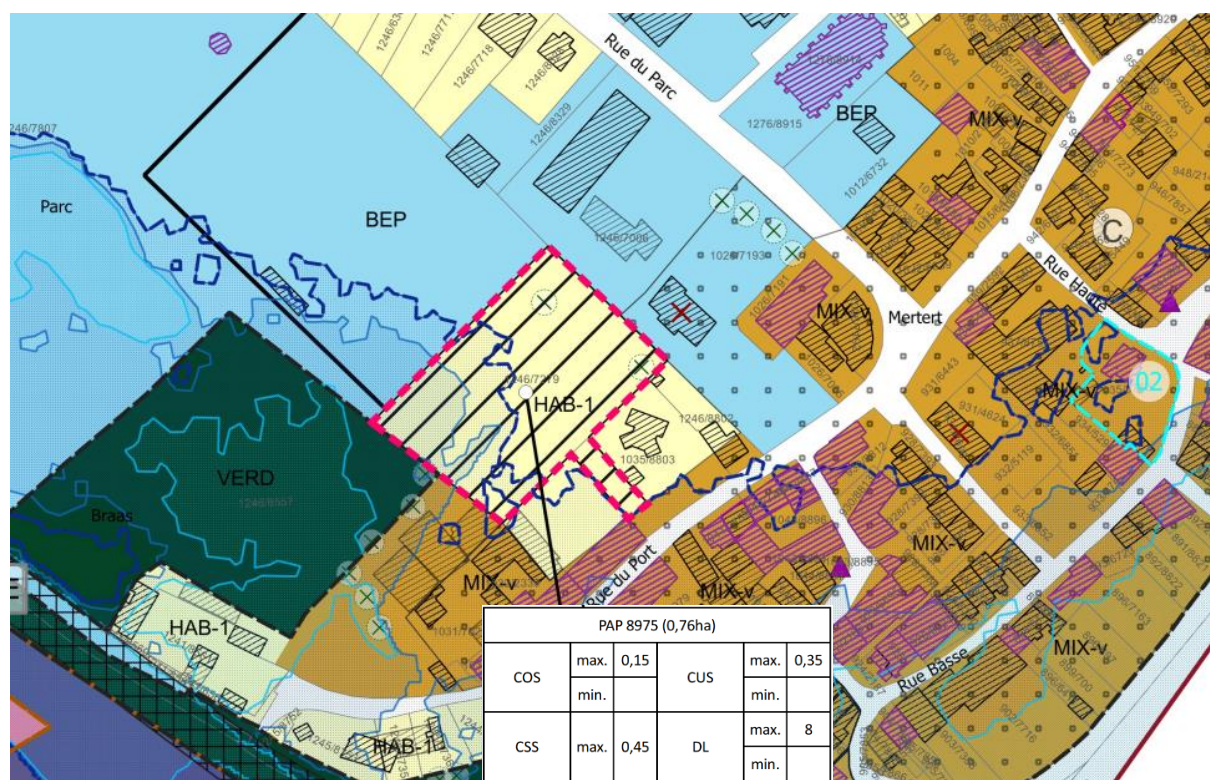
Depuis l'approbation du PAG en août 2018, le PAG a déjà fait l'objet de plusieurs adaptations ponctuelles :

- 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)
- Mod. PAG NQ Bergfeld – patrimoine nationale – PAP approuvé (28C/018/2022, 02.12.2022)

Le PAP approuvé « rue du Port » (PAP 8975 ; 16 août 1991) est abrogé par la présente modification.

Cette modification du PAG induit une adaptation du PAP-QE, qui est traitée dans un dossier séparé. La modification concerne le reclassement d'une parcelle en « zone mixte villageoise ».

FIGURE 12 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR – LOCALITE MERTERT



Source : AC Mertert 2020

3.1.11 POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT URBAIN

La réduction de la zone d'habitation 1 (HAB-1) en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (NQ) a modifié le potentiel de développement urbain correspondant.

Le PAP 8975 initial prévoyait 6 unités sur 0,76 ha de surface (surface reprise dans le PAG seulement 0,52 ha et 4 unités), donc une densité de logement (DL) maximale de 8 unités de logement par ha.

Les coefficients prévus permettent pour cette zone une densité de logement (DL) maximale de 45 unités de logement par ha. La surface de la nouvelle zone HAB-1 avec une superficie de 0,19 ha permet un nombre maximal de 8 unités d'habitation. La modification propose donc une utilisation plus rationnelle du sol en prévoyant plus d'unités de logement sur moins de surface.

Le reclassement d'une partie de la zone en BEP fixe le cadre du développement du site. La désignation d'une nouvelle zone d'habitation permet une utilisation et un aménagement efficaces sur la parcelle.

3.1.12 DISPOSITION LEGALES ET REGLEMENTAIRES ARRETEES AU NIVEAU NATIONAL

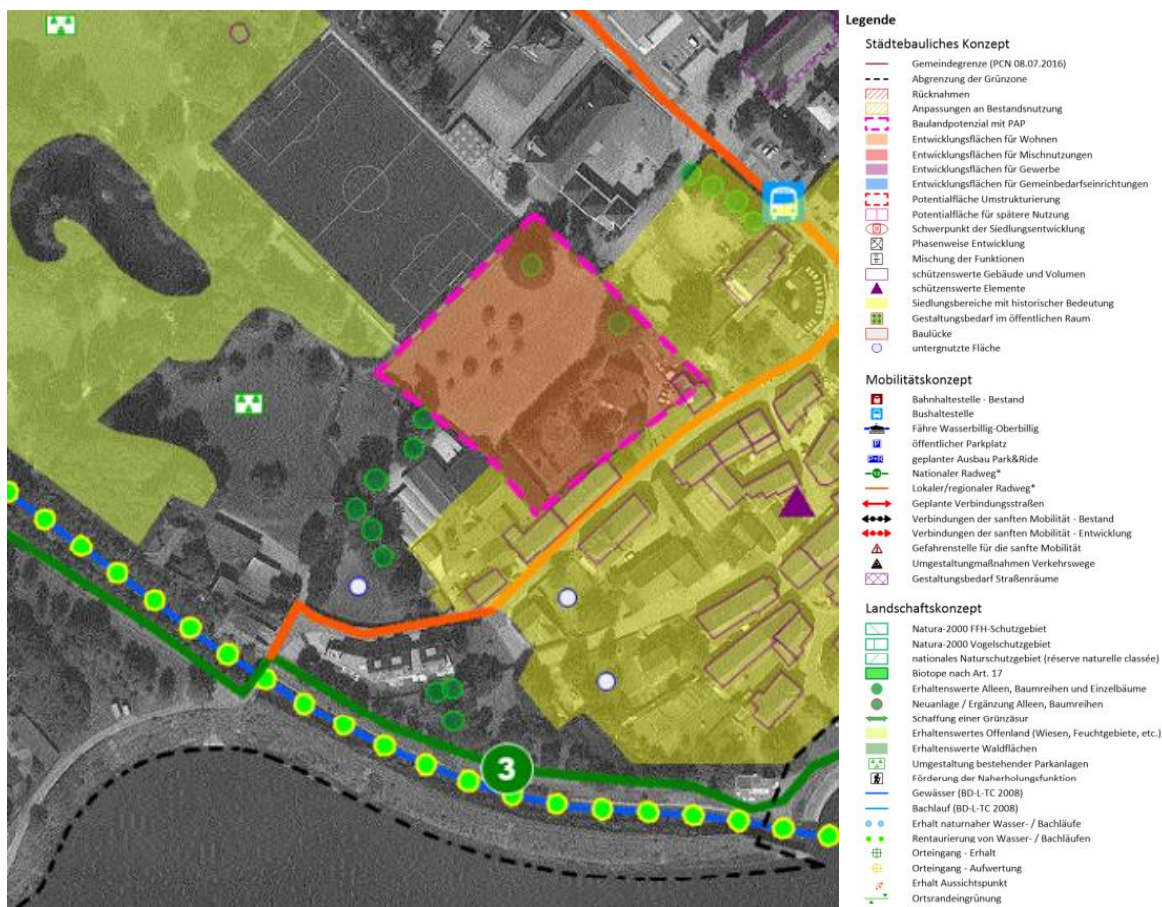
La partie sud de la surface de modification se situe dans une zone à risque d'inondation avec l'indice « HQ extrême » qui est de faible probabilité et en HQ100 de probabilité moyenne. Les projets de constructions y sont soumis à autorisation de l'Administration de la Gestion de l'Eau et des contraintes et interdictions existent pour les niveaux en sous-sol notamment (construction sur pilotis, vide sanitaire inondable, ...).

3.2 SECTION 2 CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Le concept urbanistique de la commune de Mertert, qui a été établi dans le cadre de la refonte du PAG Mertert, montre que la zone de modification avait déjà été désignée auparavant comme surface d’urbanisation existante et qu’elle était ainsi incluse dans le périmètre.

En affectant la zone de modification en zone d’habitation 1 ainsi qu’en BEP, cela correspond à l’objectif de la présente modification, afin d’utiliser le potentiel existant et de permettre une utilisation efficace de la surface.

FIGURE 13 : EXTRAIT DU CONCEPT DE DEVELOPPEMENT – LOCALITE MERTERT



Source : AC Mertert 2018

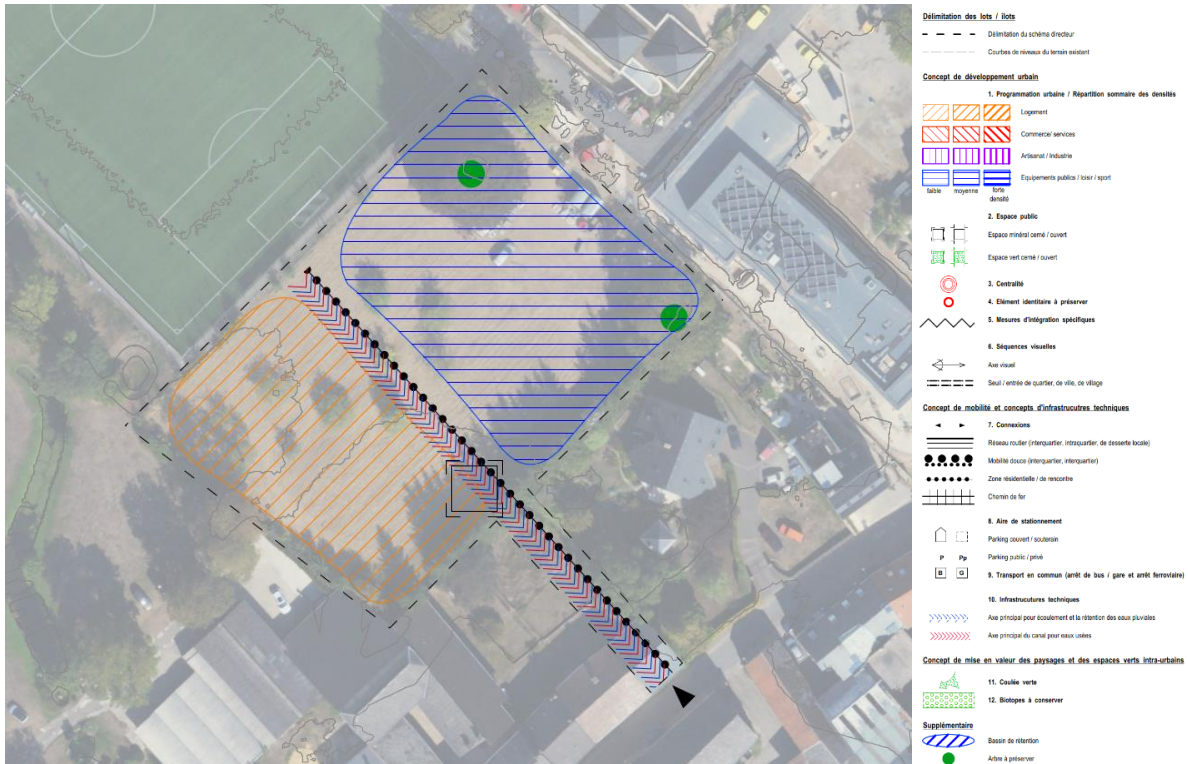
La présente modification n'a aucune incidence sur le concept environnemental. Il ressort uniquement du concept environnemental que des biotopes au sens de l'Art. 17 se trouvent sur le site de la modification et dans les environs immédiats. De plus, le parc de Mertert se trouve dans les environs immédiats et est désigné comme espace ouvert à conserver.

Pour le concept de mobilité de la commune de Mertert, une « piste cyclable locale/régionale » passe par la rue du Port. Une piste cyclable nationale passe également au sud de la zone d’aménagement le long de la Moselle. Un arrêt de bus dessert le site.

3.3 SECTION 3 SCHEMA DIRECTEUR

L'intégralité du schéma directeur est à retrouver en annexe du présent dossier, il se substitue au PAP 8975 qui est abrogé et faisait office de schéma directeur pour la zone.

FIGURE 14 : EXTRAIT DU SCHEMA DIRECTEUR



Source : administration communale de Mertert, Zilimplan mai 2023

4 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

- SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
- DEMANDE D'APPROBATION

5 FICHES DE PRESENTATION

- COMMUNE DE MERTERT

Fiche de présentation - Commune de Mertert

Refonte général du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Mertert	N° de référence (réservé au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	
Modification du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit	_____	
		Surface brute	1 506 ha	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Est	Commune de	Mertert	Surface brute du territoire	1 506 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	Nombre d'habitants	5 108 hab.
		Quartier de	_____	Nombre d'emplois	346 empl.
Membre du parc naturel	_____			Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
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 01.01.2023, 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	2,53 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

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	170,49		176	3,76%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	14,87		1 137				
zones mixtes	11,54		1 574		695		
zones d'activités	4,8				235		
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,34						
autres	1,26						
TOTAL [NQ]	32,81		2 711	57,93%	930	inconnu	
TOTAL [NQ] + [QE]	203,3	4 680	2 887	61,69%	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	116 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0 ha		
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	0 ha		

Modification du PAG « Rue du Port » à Mertert

- LOCALITÉ DE MERTERT

Fiche de présentation - Localité de Mertert

Refonte général du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Mertert	N° de référence (réservé au ministère)			
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Mertert	Avis de la commission d'aménagement			
Modification du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit		Vote du conseil communal			
		Surface brute	1 506 ha	Approbation ministérielle			

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :				
Région	Est	Commune de	Mertert	Surface brute du territoire	902 ha	
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Mertert	Nombre d'habitants	1 721 hab.	
		Quartier de	rue du Port	Nombre d'emplois	inconnu empl.	
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>	
Remarques éventuelles	Localité de Mertert comprend la section cadastrale C de Mertert Nombre d'habitants: Statistiques communales 01.01.2023					

Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement	140	m ²				
Nombre moyen de personnes par logement	2,53	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 approximatif d'emplois	
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
dans les quartiers existants [QE]	104,97		75	4,89%		inconnu
dans les nouveaux quartiers [NQ]						
zones d'habitation	12,27		935			
zones mixtes	7,78		801			321
zones d'activités	4,8					235
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,34					
autres	1,26					
TOTAL [NQ]	26,45		1 736	113,24%		556
TOTAL [NQ] + [QE]	131,42	1 533	1 811	118,13%	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
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0 ha
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	0 ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	65 u.

6 ANNEXE

6.1 LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : LOCALISATION DU PROJET DE MODIFICATION A MERTERT	6
FIGURE 2 : EXTRAIT DU PCN (PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION EN BLEU)	8
FIGURE 3 : VUE ACTUELLE – ORTHOPHOTO 2022 AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	8
FIGURE 4 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU)	9
FIGURE 5 : EXTRAIT DU PAP 8975/80C.....	10
FIGURE 6 : EXTRAIT DU PAG PROJETE AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU)	11
FIGURE 7 : BATIMENT INSCRIT EN « CONSTRUCTION A CONSERVER » (ROUGE)	14
FIGURE 8 : EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR	15
FIGURE 9 : EXTRAIT DE LA CARTE TOPOLOGIQUE AVEC LA REPRESENTATION DES VOIES ET L'IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	16
FIGURE 10 : LES ARRETS DE BUS A MERTERT AVEC LES RAYONS D'ACCESSIBILITE (XX M) ET L'IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	17
FIGURE 11 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR AVEC LES BIOTOPES SELON ART. 17	18
FIGURE 12 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR – LOCALITE MERTERT	19
FIGURE 13 : EXTRAIT DU CONCEPT DE DEVELOPPEMENT – LOCALITE MERTERT	21
FIGURE 14 : EXTRAIT DU SCHEMA DIRECTEUR	22