

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

MÄERTERT-WAASSERBËLLEG



Commune
de MERTERT

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
A	Adaptations suite à l'avis de la Commission d'Aménagement réf. 28C/020/2023 pour le vote du Conseil Communal	30/04/2023
B	Correction suite à la relecture par le service technique	09/07/2024

P:\LP-SC\2023\20231272-ZP_ModPAG_Mertert_Rue du Port - zone
COM\C_Documents\BEP_ecole\C2_PAG\C23_Dossier_vote_CC_28062024\20231272-ZP_ModPAG_Rue du
Port_Mertert_20240709_B.docx

TABLE DES MATIERES

1	AVIS DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT	5
2	DESCRIPTION DU PROJET	7
3	MOTIVATION	8
	3.1 Contexte.....	8
	3.2 Délimitation du périmètre et situation foncière initiale	9
	3.3 Situation légale.....	11
	3.4 Situation projetée – modification demandée.....	12
4	ETUDE PREPARATOIRE	15
	4.1 Section 1 Analyse globale de la situation	15
	4.1.1 Contexte national, régional et transfrontalier	15
	4.1.2 Démographie	15
	4.1.3 Situation économique.....	15
	4.1.4 Situation du foncier	15
	4.1.5 Structure urbaine.....	16
	4.1.6 Équipements collectifs	17
	4.1.7 Mobilité	17
	4.1.8 Gestion de l'eau	19
	4.1.9 Environnement naturel et humain	19
	4.1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires	21
	4.1.11 Potentiel de développement urbain	22
	4.1.12 Disposition légales et réglementaires arrêtées au niveau national	22
	4.2 Section 2 Concept de développement	23
	4.3 Section 3 Schéma directeur	24
5	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	25
6	FICHES DE PRESENTATION	27
7	ANNEXE	29



7.1 Liste des figures29

1 AVIS DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT

Dans son avis réf. 28C/020/2023, PAP-QE 19766/28C du 1^{er} mars 2024, la Commission d'Aménagement a émis plusieurs remarques.

Concernant la construction à conserver :

La commission souhaite soulever quelques considérations quant à la suppression de la servitude « **construction à conserver** ». Même si le PAP approuvé et maintenu en vigueur prévoyait la démolition du bâtiment, la commission est d'avis que ce dernier **mériterait d'être sauvegardé**. Etant donné que la présente modification prévoit l'abrogation du PAP, la commission recommande de **maintenir ladite servitude sur le bâtiment et d'envisager, dans la mesure du possible, l'accès du nouveau quartier depuis la zone BEP située au nord-est**.

Le Collège Echevinal de la Commune de Mertert est d'avis de maintenir la suppression de la servitude « construction à conserver » pour garantir l'accès au PAP. L'argumentaire détaillé de cette prise de position est joint en annexe au présent dossier.

Cette adaptation du PAG influence une modification au niveau de la partie graphique du PAP-QE pour les limites de constructions (voir rapport y relatif).

Concernant la zone d'habitation 1 [HAB1] :

Ensuite, la zone HAB-1 est jugée **peu judicieuse** pour la situation urbaine environnante. En effet, ce quartier se trouve enclavé de surfaces accueillant ou destinées à accueillir des bâtiments ou équipements publics d'un côté et de l'autre par des surfaces destinées à accueillir principalement des habitations plurifamiliales. La commission propose par conséquent de classer l'ensemble de la surface en BEP.

Le collège échevinal de la Commune de Mertert suivra l'avis de la Commission d'Aménagement et adaptera la partie graphique du PAG (et du PAP-QE) en conséquence.

Concernant la densité de logements :

Sans porter préjudice aux observations précédentes, il y a lieu de relever que la DL projetée de 45 unités de logement par hectare est **trop élevée** pour la présente zone. Il y a lieu de **réduire** celle-ci à un maximum de 35 unités de logement par hectare aux fins de **garantir une cohérence d'ensemble** avec le tissu urbain existant environnant.

Le Collège Echevinal de la Commune de Mertert suivra l'avis de la Commission d'Aménagement et adaptera la densité de logement en conséquence du reclassement de l'entièreté du PAP-NQ en BEP. Le Collège échevinal portera la densité de logements à 3 logements par hectare brut pour garantir la faisabilité d'un logement de service sur le site.

Concernant une erreur matérielle dans le dossier de présentation :

Enfin, la commission tient à relever une erreur matérielle à la page 11 du dossier de présentation et il conviendrait de corriger celle-ci comme suit :

« [...] la partie de la parcelle cadastrale 1246/9115 qui se trouve classée en PAP-QE « zone d'habitation 1 » (HAB-1) est reclassée en « zone mixte villageoise » (MIX-v) [...] ».

Le Collège Echevinal de la Commune de Mertert suivra l'avis de la Commission d'Aménagement et mettra à jour le parcellaire cadastral numérisé (PCN) utilisé en fond de plan pour qu'il soit cohérent avec la délimitation du PAP-NQ. Pour information, la version du PCN utilisée pour le fond de plan du PAG représente la version de janvier 2018. Elle sera donc mise à jour au stade de mai 2024 pour l'ensemble du PAG (et du PAP-QE).

2 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 <i>plan d'aménagement général</i> (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 BEP. La parcelle 1246/9251 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, en PAP-QE il est de permettre l'aménagement d'une parcelle en deuxième position. Les parcelles concernées par la présente modification sont les parcelles 1035/8803, 1246/9112, 1246/9113, 1246/9114 et 1246/9251 de la section C de Mertert (selon Geoportail). Pour une cohérence optimale, le PCN en fond de plan doit être mis à jour (c.f. avis de la Commission d'Aménagement)
Portée de la modification :	0,49 Ha

3 MOTIVATION

3.1 CONTEXTE

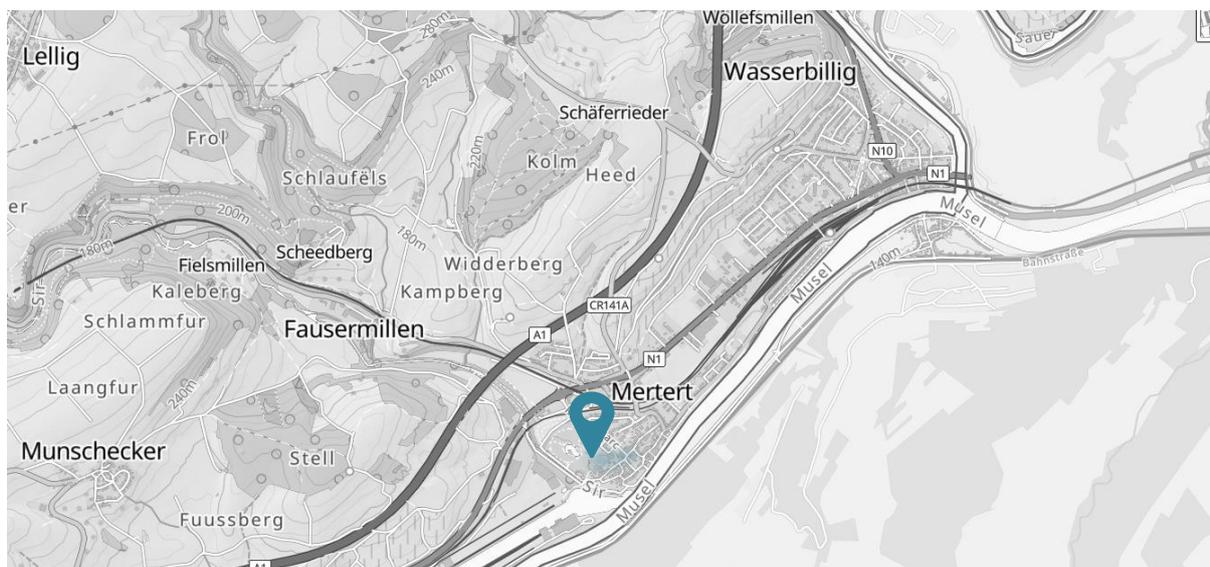
La commune de Mertert dispose d'un PAG, qui a été élaboré sur la base de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2017, approuvé par la Ministre de l'Intérieur (ref : 28C/013/2018) le 23 août 2019 et par la Ministre de l'Environnement (ref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

3.2 DELIMITATION DU PERIMETRE ET SITUATION FONCIERE INITIALE

Dans la version actuelle du PCN (Geoportail 29.05.2024), 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 1246/9251, 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 29.05.2023) / 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 »
	1246/9251 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 »

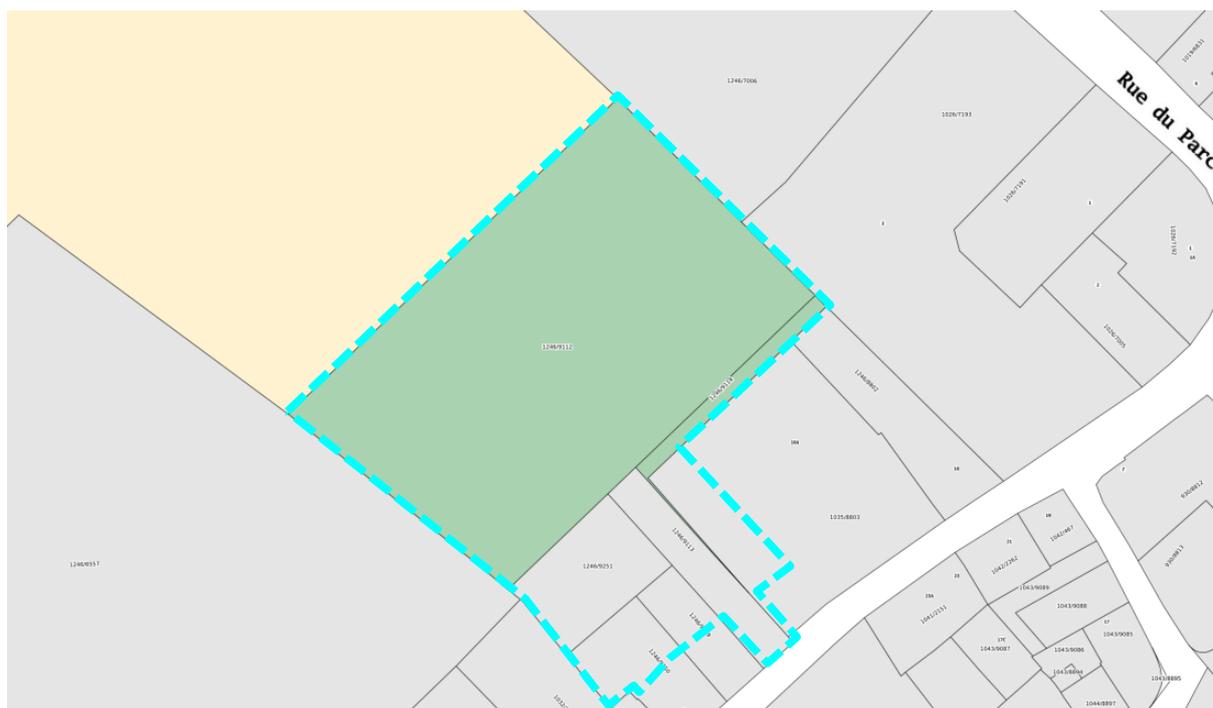
L'extension de l'école sera située sur les parcelles actuelles 1246/9112 et 1246/9114 avec une superficie totale de 0,49 ha. L'accès sera garanti via la parcelle 1246/9113.

La parcelle 1246/9251 fait l'objet d'un reclassement en [MIX-V] PAP-QE pour permettre sa constructibilité.

Les parcelles 1035/8803 et 1246/9113 font l'objet d'une rectification d'erreur matérielle. Le PCN servant de fond de plan doit également faire l'objet d'une mise à jour pour une meilleure lisibilité de la modification.

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 2024

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



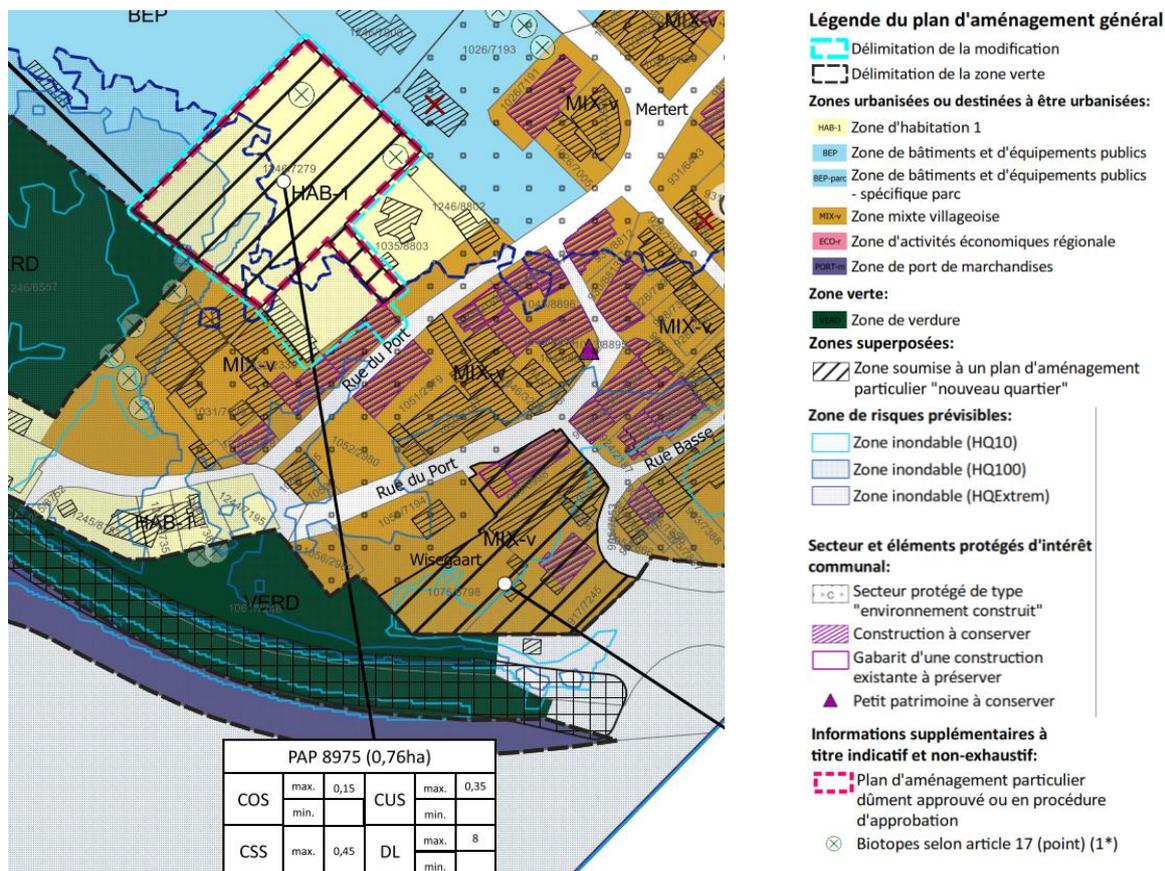
Source : Geoportail, mai 2024

3.3 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

Modification du PAG « Rue du Port » à Mertert

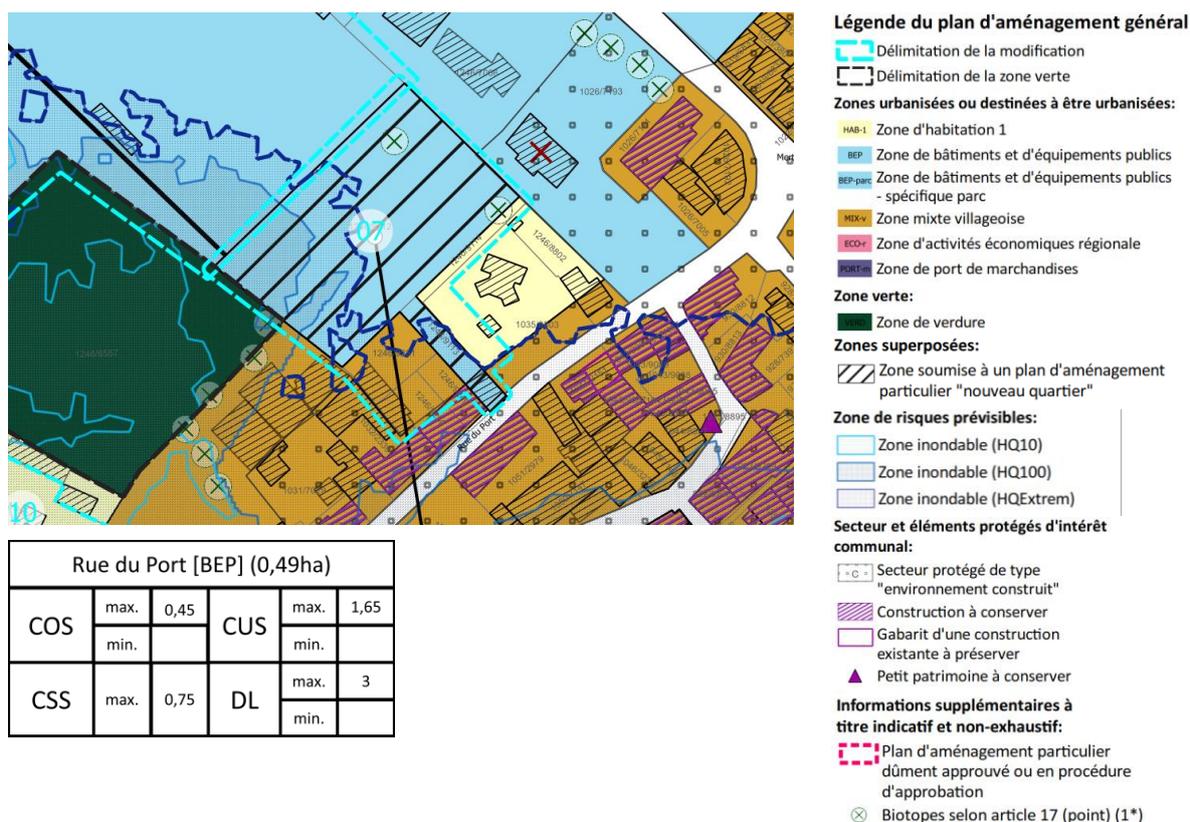
Figure 5 : Extrait du PAP 8975) lors de son maintien dans le PAG en vigueur a été décalé et raccourci. La présente demande de modification tend donc à redresser cette erreur matérielle et à rectifier cet accès pour qu'il soit tel que dans le PAP 8975/80C, c'est-à-dire via la parcelle 1246/9113.

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 1246/9251 qui se trouve en PAP-NQ est reclassée en « zone mixte villageoise » (MIX-v) PAP-QE, 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 2024

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).

4 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.

4.1 SECTION 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION

4.1.1 CONTEXTE NATIONAL, REGIONAL ET TRANSFRONTALIER

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

4.1.2 DEMOGRAPHIE

La modification du PAG a seulement pour objet d'apporter des équipements publics avec la possibilité de pouvoir y prévoir un logement de service. La présente modification est donc sans objet concernant la démographique.

4.1.3 SITUATION ECONOMIQUE

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

4.1.4 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.

4.1.5 STRUCTURE URBAINE

La modification du PAG propose le reclassement de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ) 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 l'aménagement d'un logement de service.

La présente demande de modification du PAG 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)

FIGURE 8 : EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR

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 Merttert 2021

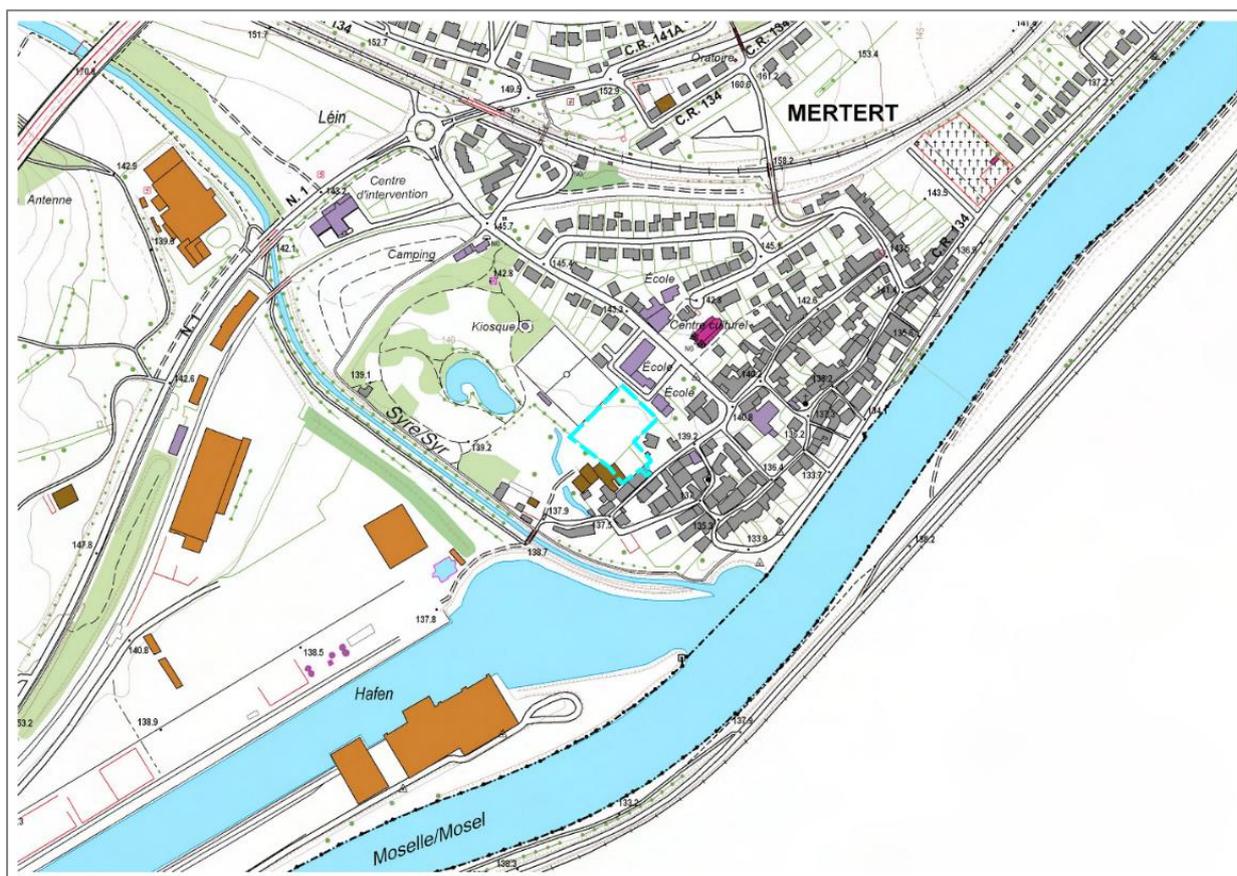
4.1.6 ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Le site sera reclassé en zone BEP, pour agrandir le campus scolaire et étoffer l'offre en matière d'équipements scolaires.

4.1.7 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)

4.1.8 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.

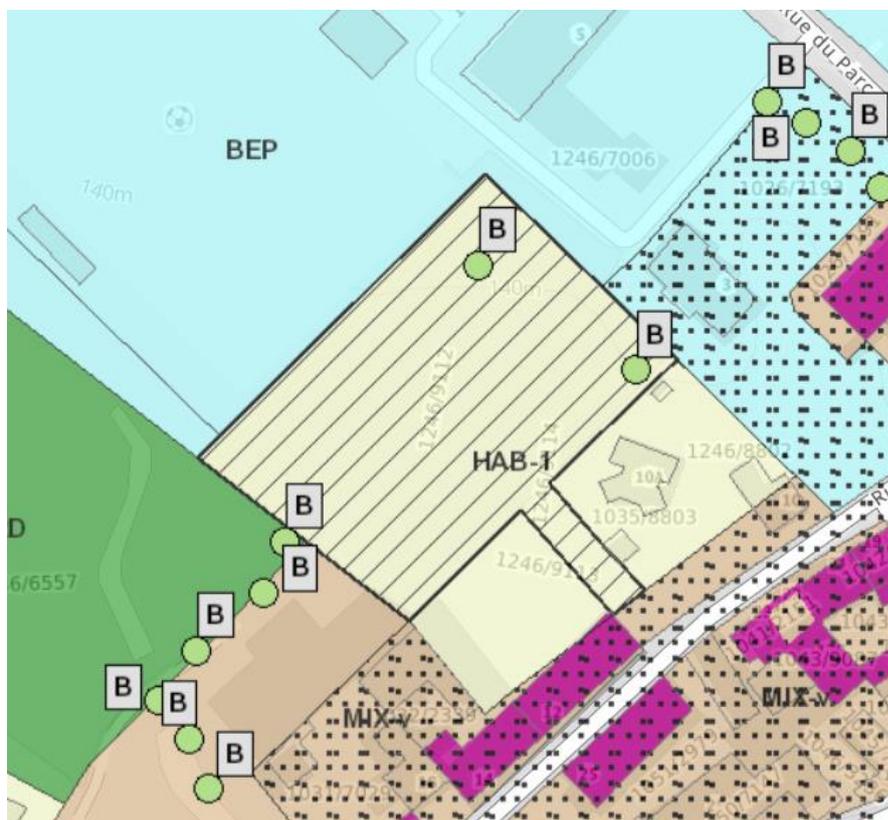
4.1.9 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

La présente demande de modification ponctuelle porte sur des parcelles qui ne 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

4.1.10 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

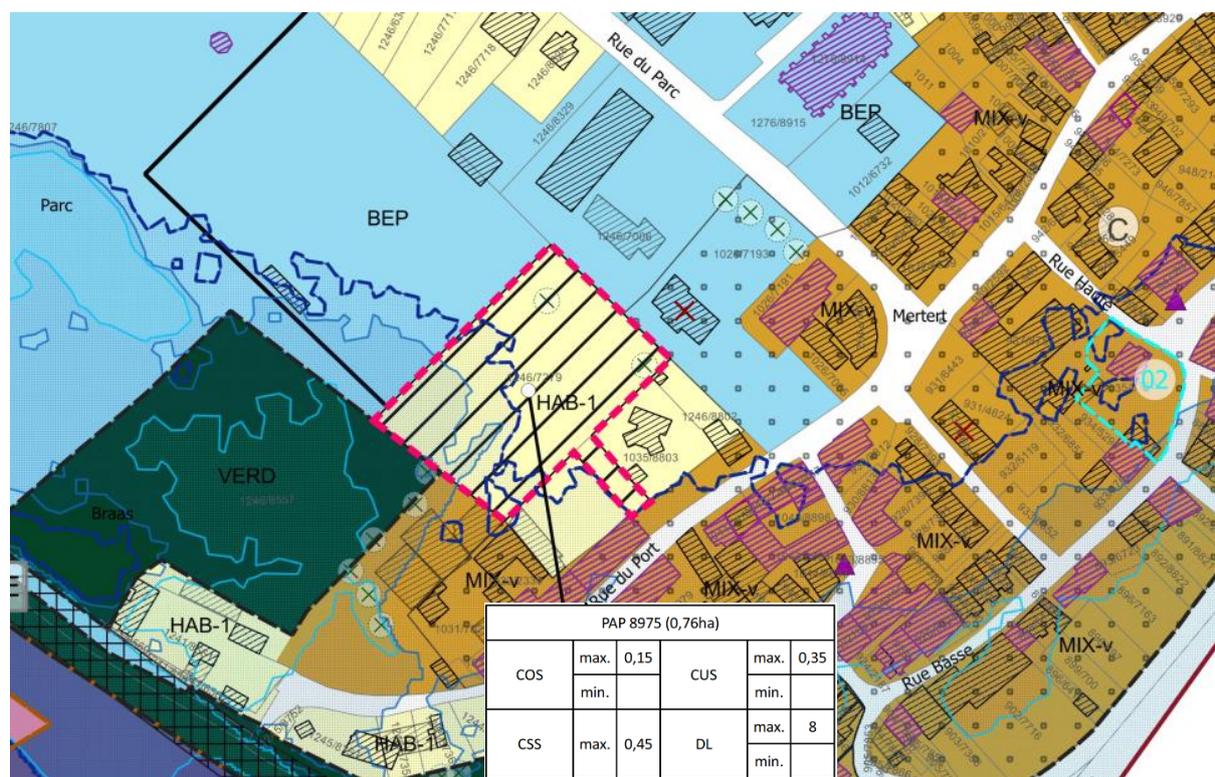
Depuis l'approbation du PAG en août 2018, le PAG a déjà fait l'objet de plusieurs adaptations ponctuelles :

- 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

4.1.11 POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le reclassement du site en zone BEP 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.

Avec la mise à jour du PCN sur base de la situation au mois de mai 2024, la surface du PAP passe à 0,49 Ha et les coefficients prévus permettent pour cette zone une densité de logement (DL) maximale de 3 unités de logement par ha. Ce qui permet la réalisation d'une unité de logement en cas de nécessité d'un logement de service pour les besoins des équipements publics.

4.1.12 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, ...).

4.2 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 BEP, cela correspond à l'objectif de la présente modification, afin d'utiliser le potentiel existant et répondre au besoin en équipements publics.

FIGURE 13 : EXTRAIT DU CONCEPT DE DEVELOPPEMENT – LOCALITE MERTERT



Source : AC Mertert 2018

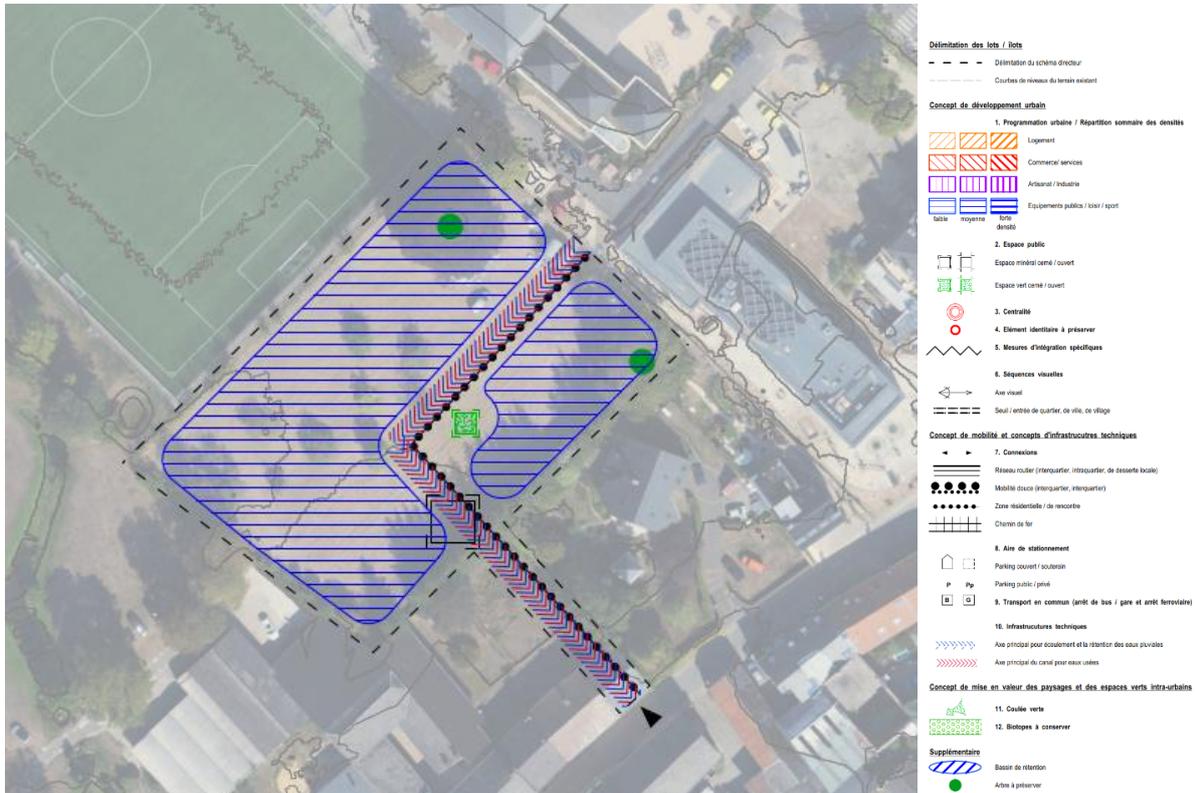
La présente modification n'a aucune incidence sur le concept environnemental. Il ressort uniquement du concept environnemental que des biotopes au sens de l'Art. 17 se trouvent sur le site de la modification et dans les environs immédiats. De plus, le parc de Mertert se trouve dans les environs immédiats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

4.3 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, Zimplan mai 2024

5 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

- SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
- DEMANDE D'APPROBATION

6 FICHES DE PRESENTATION

- COMMUNE DE MERTERT

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Mertert	N° de référence (désigné au ministre)			
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de		Avis de la commission d'aménagement			
Modification du PAG	<input checked="" 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	1,506 ha		
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de		Nombre d'habitants	5,338 hab.		
		Quartier de		Nombre d'emplois	346 empl.		
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>		
Remarques éventuelles	Nombre d'emplois RF2011: ohne Grenzgänger, laut Erhebung 01/2004 auf Basis Sozialversicherung ca. 1.538 Grenzgänger Surface brute du territoire: ACT Plan cadastral numérisé, Nombre d'habitants, Nombre moyen de personnes par logement : Statistiques communales (18.01.2024) Potentiel QE: PAF 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				2.5	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]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	170.33		176	3.30%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	14.81		1,142				
zones mixtes	11.54		1,574			695	
zones d'activités	4.8					235	
zones de bâtiments et d'équipements publics	0.49						
autres	1.26						
TOTAL [NQ]	32.9		2,716	50.88%		930	inconnu
TOTAL [NQ] + [QE]	203.23	5,338	2,892	54.18%	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	113 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

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Mertert	N° de référence (révisé au ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Mertert	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" 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	1,859 hab.
		Quartier de	-	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, Nombre moyen de personnes par logement : Statistiques communales (18.01.2024)				

Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement		140	m ²			
Nombre moyen de personnes par logement		2.50	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]	104.81		75	4.96%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	12.21		940				
zones mixtes	7.78		801		321		
zones d'activités	4.8				235		
zones de bâtiments et d'équipements publics	0.49						
autres	1.26						
TOTAL [NQ]	26.54		1,741	115.22%	556	inconnu	
TOTAL [NQ] + [QE]	131.35	1,511	1,816	120.19%	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	63	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha			
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	0	ha			

7 ANNEXE

7.1 LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : LOCALISATION DU PROJET DE MODIFICATION A MERTERT	8
FIGURE 2 : EXTRAIT DU PCN (PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION EN BLEU)	10
FIGURE 3 : VUE ACTUELLE – ORTHOPHOTO 2022 AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	10
FIGURE 4 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU)	11
FIGURE 5 : EXTRAIT DU PAP 8975/80C.....	12
FIGURE 6 : EXTRAIT DU PAG PROJETE AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU)	13
FIGURE 7 : BATIMENT INSCRIT EN « CONSTRUCTION A CONSERVER » (ROUGE)	16
FIGURE 8 : EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR	16
FIGURE 9 : EXTRAIT DE LA CARTE TOPOLOGIQUE AVEC LA REPRESENTATION DES VOIES ET L’IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	18
FIGURE 10 : LES ARRETS DE BUS A MERTERT AVEC LES RAYONS D’ACCESSIBILITE (XX M) ET L’IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	19
FIGURE 11 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR AVEC LES BIOTOPES SELON ART. 17	20
FIGURE 12 : EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR – LOCALITE MERTERT	21
FIGURE 13 : EXTRAIT DU CONCEPT DE DEVELOPPEMENT – LOCALITE MERTERT	23
FIGURE 14 : EXTRAIT DU SCHEMA DIRECTEUR	24