

MÄERTERT-WAASSERBÉLLEG



Commune  
de MERTERT

## Modification du Plan d'aménagement particulier – quartier existant

### « Rue du Port » à Mertert

#### Plan d'aménagement particulier – Quartier existant

- Motivation
- Partie graphique

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](http://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](http://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	Noémie KLOCKENBRING Tél. : (+352) 26 390 336	15/05/2023
Vérifié par	Anita BAUM Tél. : (+352) 26 390 856	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\C3\_PAP-QE\C30\_Dossier\_introduit\_procedure\_date\20231272-ZP\_ModPAP-QE\_Rue du Port\_Mertert\_20230515.docx"

# TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>DESCRIPTION DU PROJET .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>MOTIVATION .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Contexte.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>Situation légale.....</b>	<b>6</b>
<b>2.3</b>	<b>Situation projetée – modification demandée.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>ANNEXE .....</b>	<b>13</b>
<b>4.1</b>	<b>Liste des figures .....</b>	<b>13</b>

# 1 DESCRIPTION DU PROJET

Cette modification de la partie graphique du PAP-QE fait suite à la modification de la partie graphique du PAG de la commune de Mertert introduite parallèlement.

Projet :	Modification du <i>plan d'aménagement particulier – quartier existant</i> (PAP-QE) de la commune de Mertert
Date d'approbation du PAG :	23/08/2019
Base de plan :	PCN 2018
Population de la commune de Mertert :	5.108 (Statistiques communales du 01/01/2023)
Population de la localité de Mertert :	1.721 (Statistiques communales du 01/01/2023)
Description de modification :	Dans le cadre de la présente modification du PAP-QE, le PAP-NQ (réf : 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. La parcelle 1246/9115 est reclassée entièrement en MIX-v afin de permettre son aménagement en PAP-QE. L'objectif en PAP-QE est de permettre l'aménagement d'une parcelle en deuxième position. Les parcelles concernées sont 1035/8803, 1246/9113 et 1246/9115 de la section C de Mertert (selon Geoportail).
Portée de la modification :	0,63 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 (réf : 80368/PP-mb) le 20 novembre 2019.

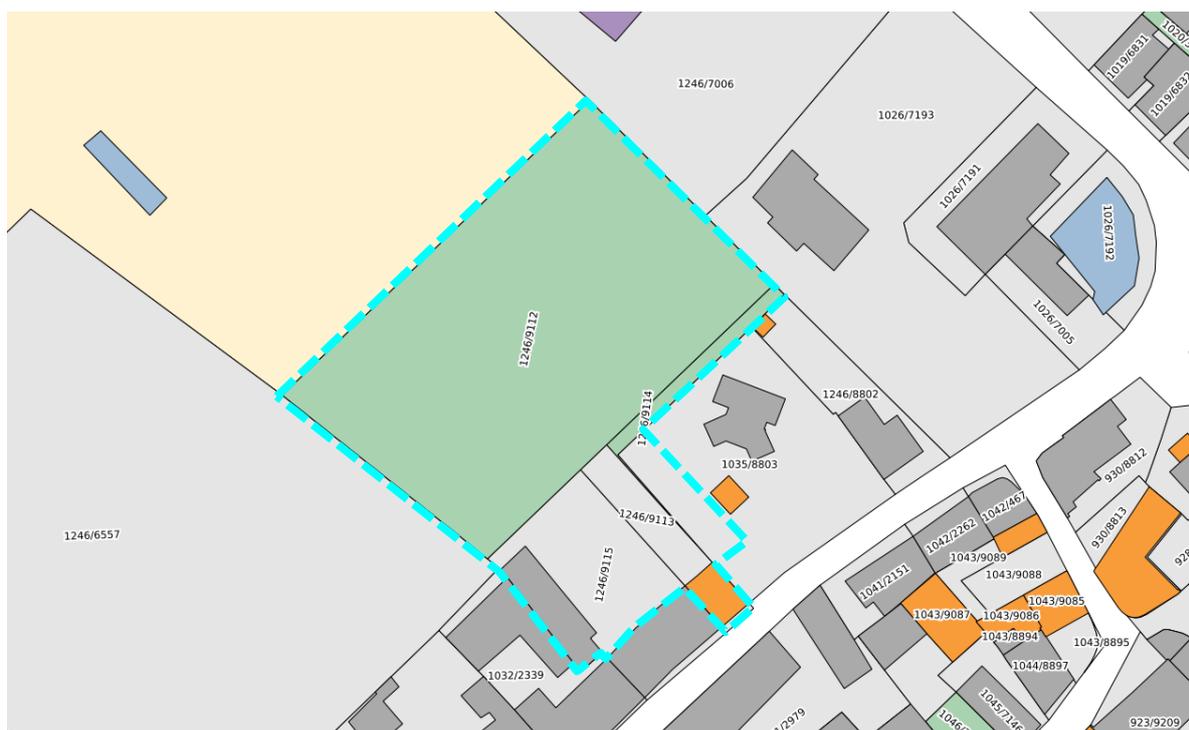
Conjointement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et définitivement approuvé le 23 août 2019 sous la référence 18350/28C par la Ministre de l'Intérieur.

La présente demande de modification concerne la partie **graphique** du PAP-QE de Mertert.

Une modification ponctuelle de la partie graphique du PAG est également apportée, parallèlement à la présente modification du PAP-QE conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Cette modification est traitée dans un document séparé.

La présente demande de modification de la **partie graphique** du PAP-QE de Mertert – rue du Port s'inscrit en parallèle de la modification ponctuelle du PAG de Mertert – rue du Port. Elle est élaborée conformément à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Elle porte sur les 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.

FIGURE 1 : EXTRAIT DU PCN (PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION EN BLEU)



Source : Geoportail, mai 2023

La commune de Mertert souhaite étendre le campus scolaire de Mertert sur la parcelle 1246/9112 et y développer du logement, pour ce faire, il est nécessaire d'en garantir l'accès. L'erreur matérielle ayant conduit à mal reporter l'accès au PAP approuvé 8975/80C est corrigée. Les parcelles 1035/8803 et 1246/9113 font donc l'objet d'une rectification d'erreur matérielle.

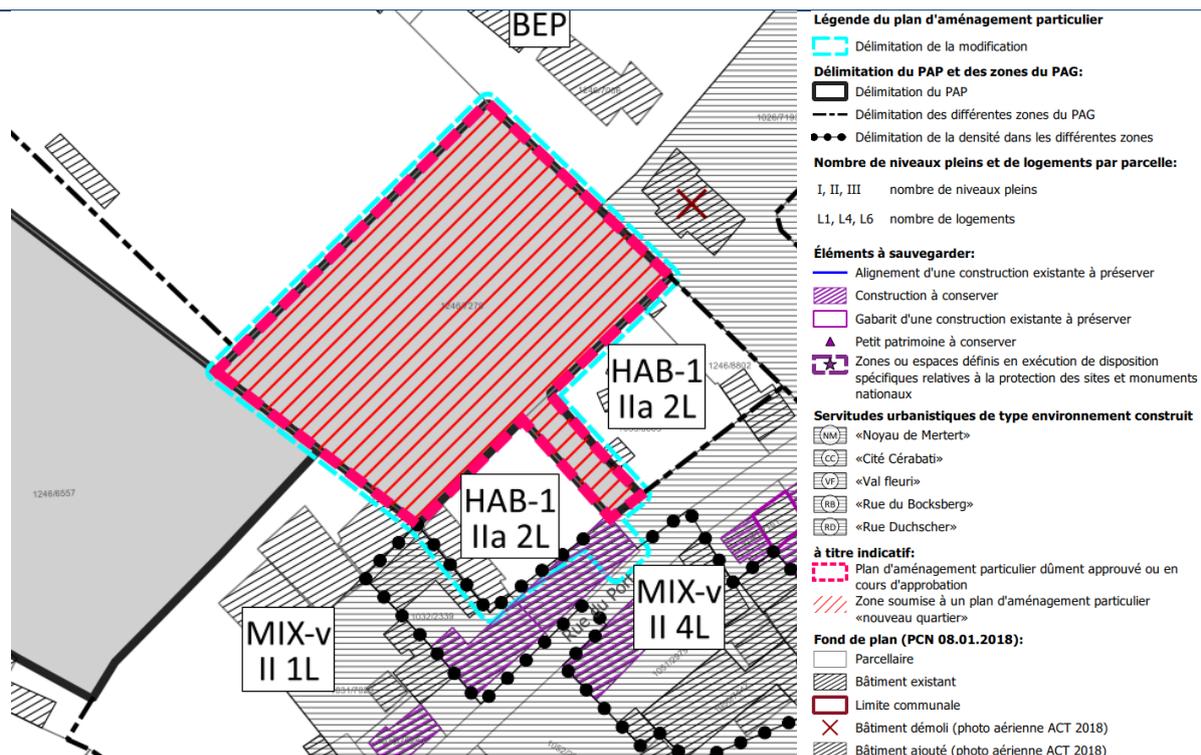
Par ailleurs, la parcelle 1246/9115 fait l'objet d'un reclassement en accord avec les références urbanistiques du « Noyau de Mertert » (en zone MIX-V) pour éviter des bâtiments qui détonnent par rapport à l'environnement construit attenant.

## 2.2 SITUATION LEGALE

Dans le PAP-QE les parcelles concernées par la présente modification sont inscrites :

- En zone urbanisée :
  - « Zone d'habitation 1 » [HAB-1], notamment HAB-1 IIa 2L,
  - « Zone mixte villageoise » [MIX-v], notamment MIX-v II 4L,
- En zone superposée :
  - « Servitude urbanistique de type environnement construit » « Noyau de Mertert »,
- Avec les éléments protégés d'intérêt communal suivants :
  - « Construction à conserver »,
- A titre indicatif :
  - « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » »
  - « Plan d'aménagement particulier dûment approuvé ».

FIGURE 2 : EXTRAIT DU PAP-QE EN VIGUEUR AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU)



Source : AC MERTERT 2021

## 2.3 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 (à titre indicatif),
- Le reclassement de la parcelle 1246/9115 en MIX-v II 2L.

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 (réf : 8975/80C) 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.

La partie de la parcelle 1246/9115 qui se trouve en PAP-QE est reclassée en « zone mixte villageoise » (MIX-v II 2L) en accord avec les références urbanistiques du « Noyau de Mertert » (en zone MIX-V) pour éviter des

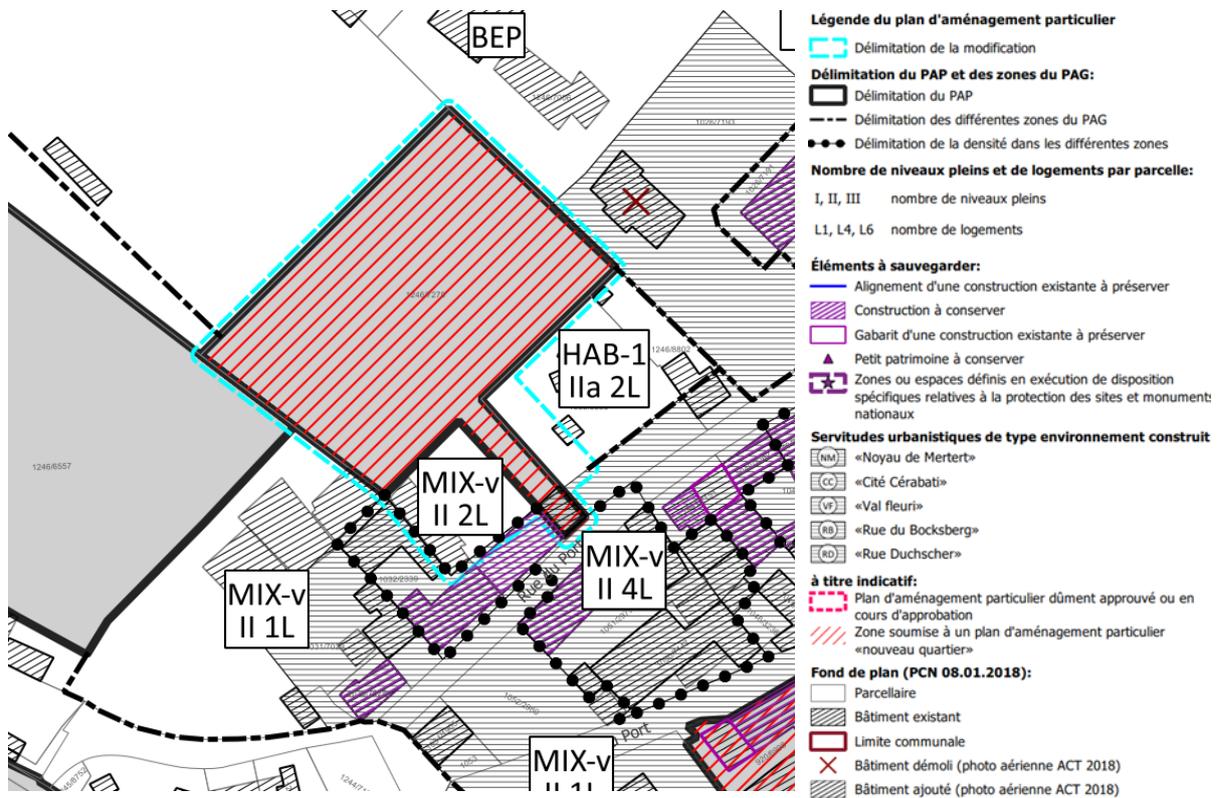
## Modification du PAP-QE « Rue du Port » à Mertert

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.

Les zones suivantes sont inchangées :

- En zone superposée :
  - « Zone soumise à plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » »
  - « Servitude urbanistique de type environnement construit » « Noyau de Mertert ».

FIGURE 3 : EXTRAIT DU PAP-QE PROJETE AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU)



Source : Zimplan, mai 2023



### 3 PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE

- SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
- DEMANDE D'APPROBATION



## 4 ANNEXE

### 4.1 LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : EXTRAIT DU PCN (PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION EN BLEU) ..... 5

FIGURE 2 : EXTRAIT DU PAP-QE EN VIGUEUR AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU) 6

FIGURE 3 : EXTRAIT DU PAP-QE PROJETE AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU) ..... 9