

MÄERTERT-WAASSERBÉLLEG



Commune
de MERTERT

Modification du Plan d'aménagement particulier – quartier existant « 35, rue du Port » à Mertert

Plan d'aménagement particulier – Quartier existant

- Motivation
- Partie graphique

RAPPORT

20231956-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	20231956-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
Rédigé par	Michel MODERT / Noémie KLOCKENBRING	21/09/2023
Vérifié par	Céline LA MONICA	10/10/2023

Résumé et modifications

Indice	Description	Date
-	Version initiale	Septembre 2023
A	Correction après relecture du service technique	27/11/2023
B	Version pour l'entrée en procédure	03/01/2024

P:\LP-SC\2023\20231956-ZP_ModPAG-PAP-QE_Mertert_35_Rue du Port\C_Documents\C3_PAP-QE\C30_Dossier_introduit_procedure_date\20231956-ZP_ModPAP-QE_35_Rue du Port_Mertert_B_20240103.docx

TABLE DES MATIERES

1	DESCRIPTION DU PROJET	4
2	MOTIVATION	5
2.1	Contexte.....	5
2.2	Situation légale.....	6
2.3	Situation projetée – modification demandée.....	6
3	PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE	9
4	ANNEXE	11
4.1	Liste des figures	11

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
Habitants de la commune de Mertert :	5.108 (Statistique communale du 01/01/2023)
Habitants de la localité de Mertert :	1.721 (Statistique communale du 01/01/2023)
Portée de la modification :	0,15 ha
Description de la modification :	Dans le cadre de la présente modification du PAG de la commune de Mertert, les parcelles 1241/8560, 1241/8561, 1241/8562 et 1241/8563 sont reclassées en zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ), sans modifier la zone de base HAB-1. La zone de servitude d'urbanisation « cours d'eau » est quant à elle légèrement réduite pour suivre le parcellaire. Il s'agit d'une réduction minimale de 20,1 m ² . L'objectif est de rationaliser l'utilisation du sol par la densification en apportant 7 nouveaux logements, ce qui est actuellement impossible en plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE).

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.

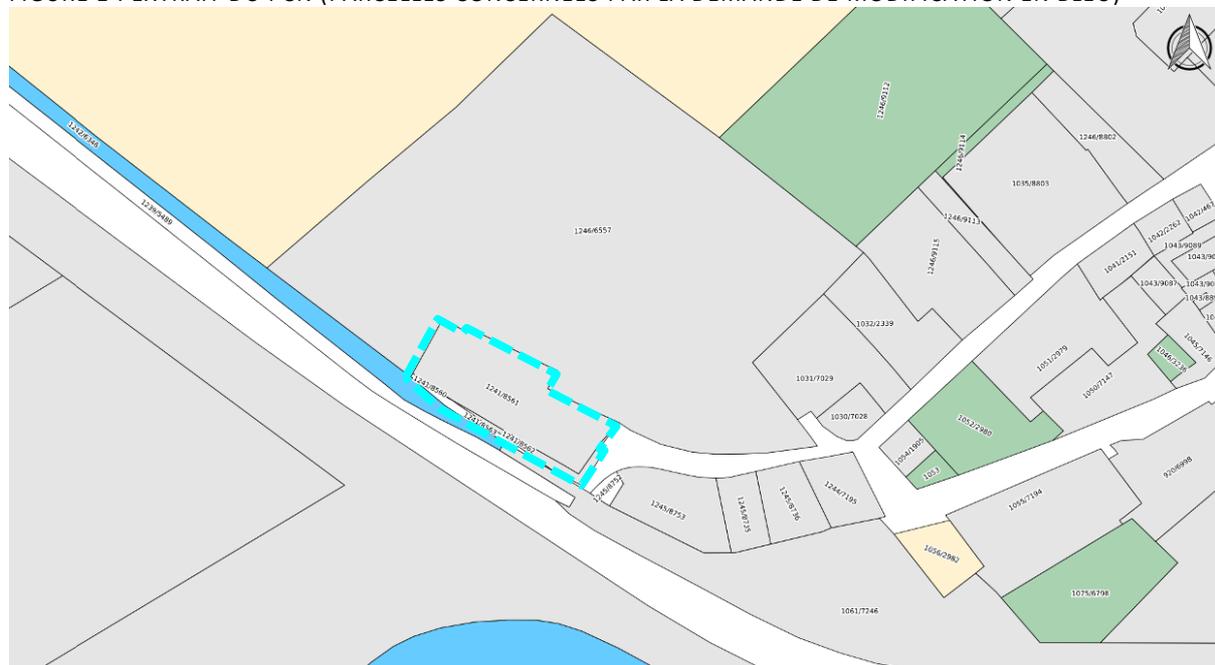
Conjointement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et définitivement approuvé le 23 août 2019 sous la référence 18350/28C par la Ministre de l'Intérieur.

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 modification 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 : 1241/8560, 1241/8561, 1241/8562 et 1241/8563, de la section C de Mertert, d'une superficie de 0,15 ha en tout.

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



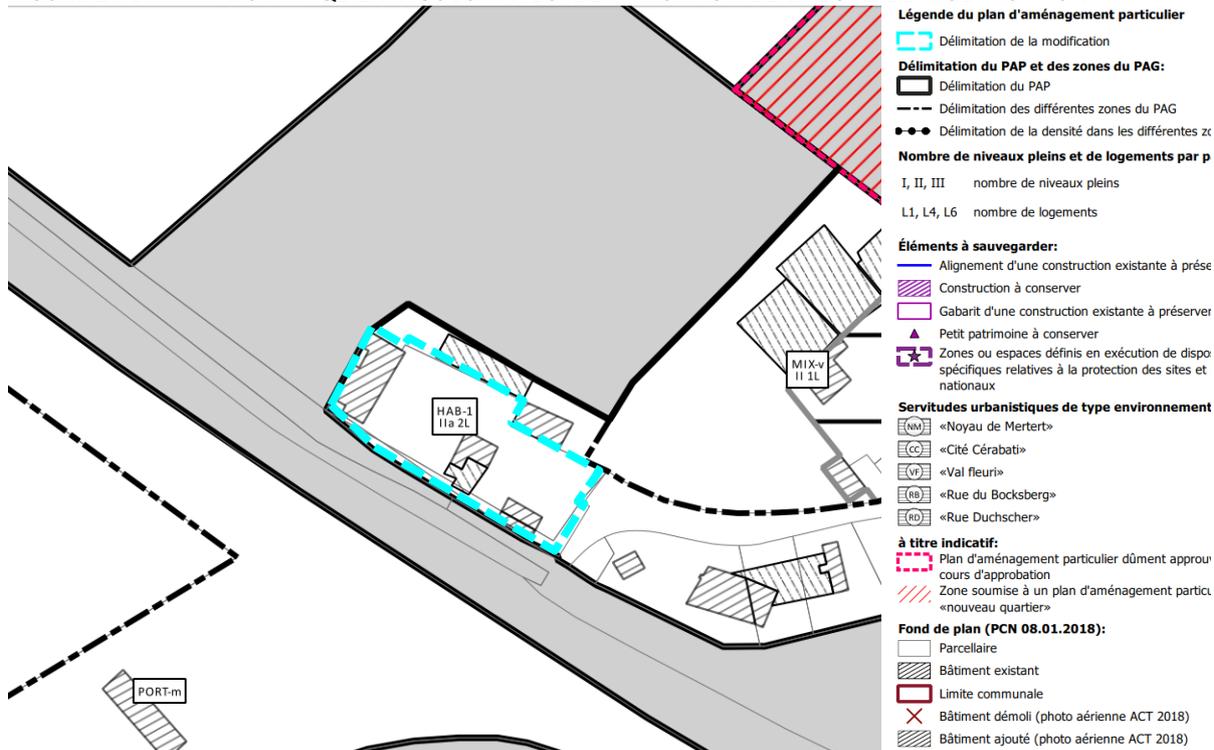
Source : Geoportail.lu, septembre 2023

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], et plus précisément en HAB-1 IIa 2L,

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



Source : AC MERTERT 2021

2.3 SITUATION PROJETEE – MODIFICATION DEMANDEE

La présente demande de modification concerne :

- Le reclassement des parcelles 1241/8560, 1241/8561, 1241/8562 et 1241/8563 en zone soumise à plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ).

Cela permet une densification de l'aménagement avec 7 nouveaux logements.

Modification du PAP-QE « 35, rue du Port » à Mertert

FIGURE 3 : EXTRAIT DU PAP-QE PROJETE AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION



Source : Zimplan, septembre 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	6
FIGURE 3 : EXTRAIT DU PAP-QE PROJETE AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	7