

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
C	Version pour le vote du conseil communal	30/04/2024

P:\LP-SC\2023\20231956-ZP_ModPAG-PAP-QE_Mertert_35_Rue du Port\C_Documents\C3_PAP-QE\C32_Dossier_vote_CC_28.06.2024\20231956-ZP_ModPAP-QE_35_Rue du Port_Mertert_C_20240426.docx

TABLE DES MATIERES

1	AVIS DE LA CELLULE D’EVALUATION	4
2	DESCRIPTION DU PROJET	5
3	MOTIVATION	6
	3.1 Contexte.....	6
	3.2 Situation légale.....	7
	3.3 Situation projetée – modification demandée.....	7
4	PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE	9
5	ANNEXE	11
	5.1 Liste des figures	11

1 AVIS DE LA CELLULE D'ÉVALUATION

Dans son avis réf. 19818/28C, *mopo PAG 28C/024/2024* du 18 avril 2024, la Cellule d'Évaluation constate la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours (28C/024/2024).

La Cellule d'Évaluation n'a pas d'observations quant à la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La Cellule d'Évaluation relève cependant un point à rectifier concernant la dénomination de la partie graphique du projet d'aménagement particulier « quartier existant » :

Il est à relever que la modification ne se rapporte pas à la « partie graphique » du PAP QE, mais à son « plan de repérage ». En effet, une partie graphique d'un PAP QE correspond plutôt à un plan de lotissement (p. ex. ancien PAP maintenu en vigueur), voire un plan qui reprend la légende-type telle que représentée à l'annexe 1 du règlement grand-ducal concernant le contenu du PAP « QE » et « NQ » (p. ex. PAP récent maintenu en vigueur). Dès lors, ce terme serait à rectifier dans le rapport justificatif et à reprendre dans le cadre de la délibération du conseil communal.

Le Collège Echevinal de la Commune de Mertert ne suivra pas l'avis de la Cellule d'Évaluation car cela nécessite la modification de la partie écrite du PAG et du PAP-QE pour éviter toute non-complémentarité des documents. Néanmoins, cette remarque sera prise en compte dans le cadre d'une prochaine modification ponctuelle du PAG/PAP-QE, qui a pour objectif de redresser des erreurs matérielles.

2 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).

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 (réf : 80368/PP-mb) le 20 novembre 2019.

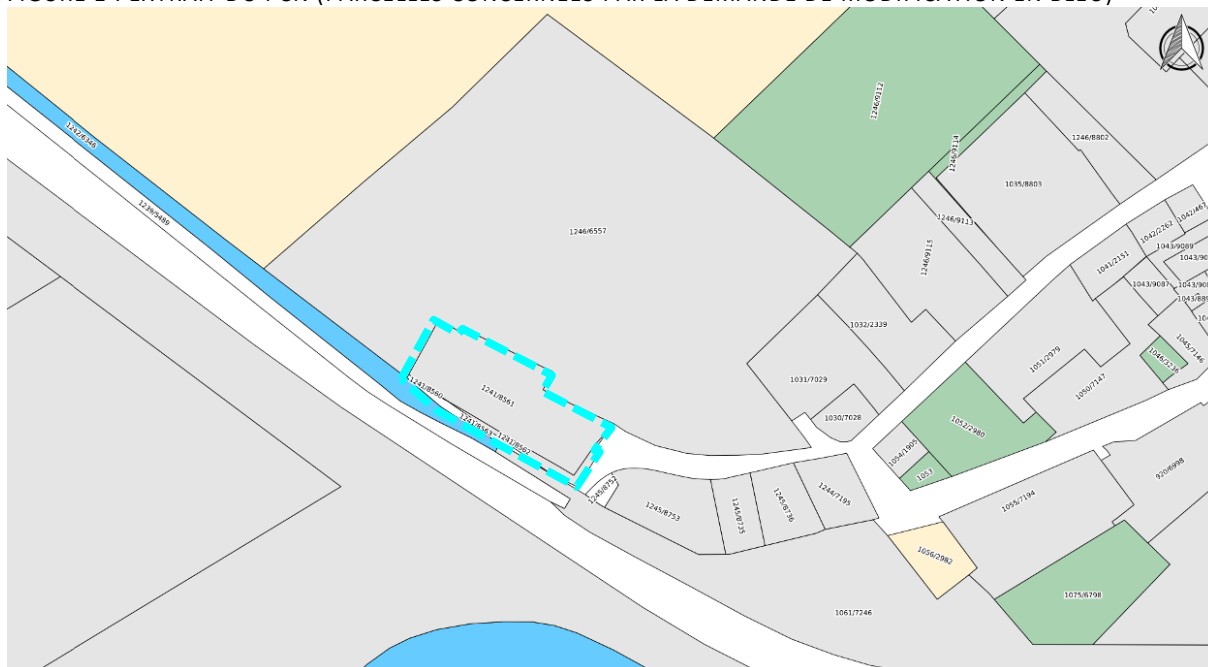
Conjointement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et définitivement approuvé le 23 août 2019 sous la référence 18350/28C par la Ministre de l'Intérieur.

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 CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION EN BLEU)



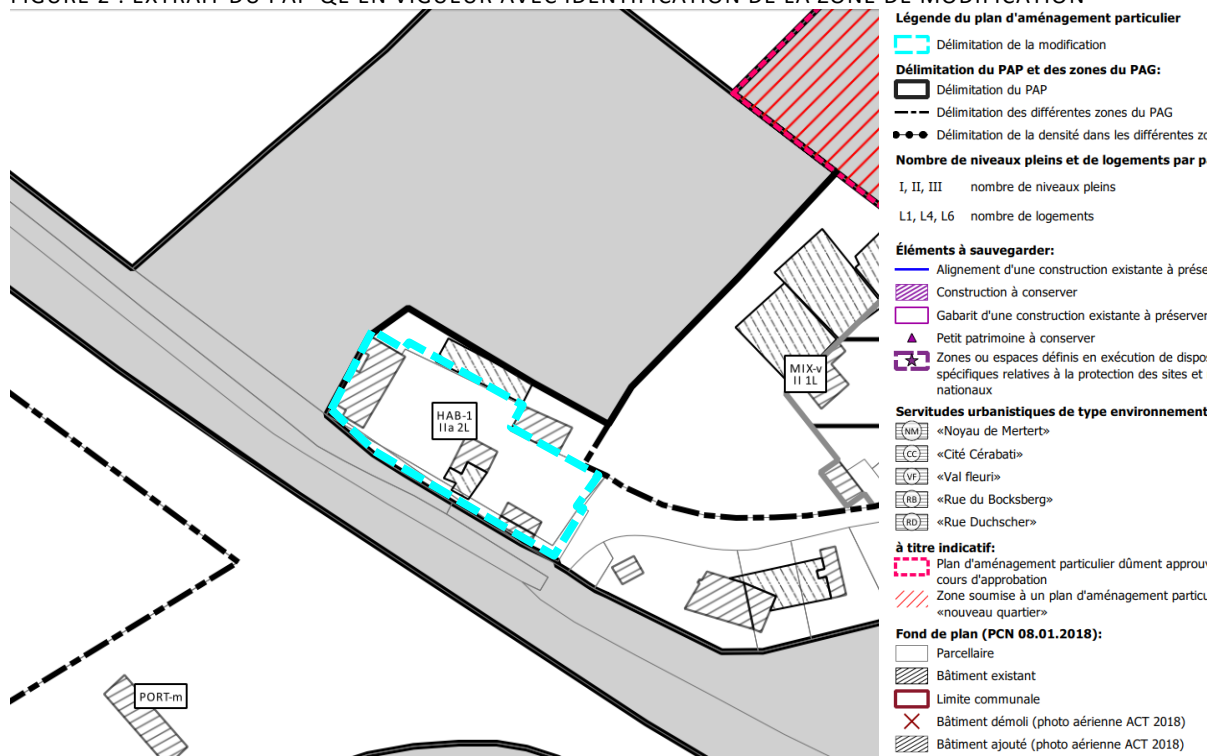
Source : Geoportail.lu, septembre 2023

3.2 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

3.3 SITUATION PROJETEE – MODIFICATION DEMANDEE

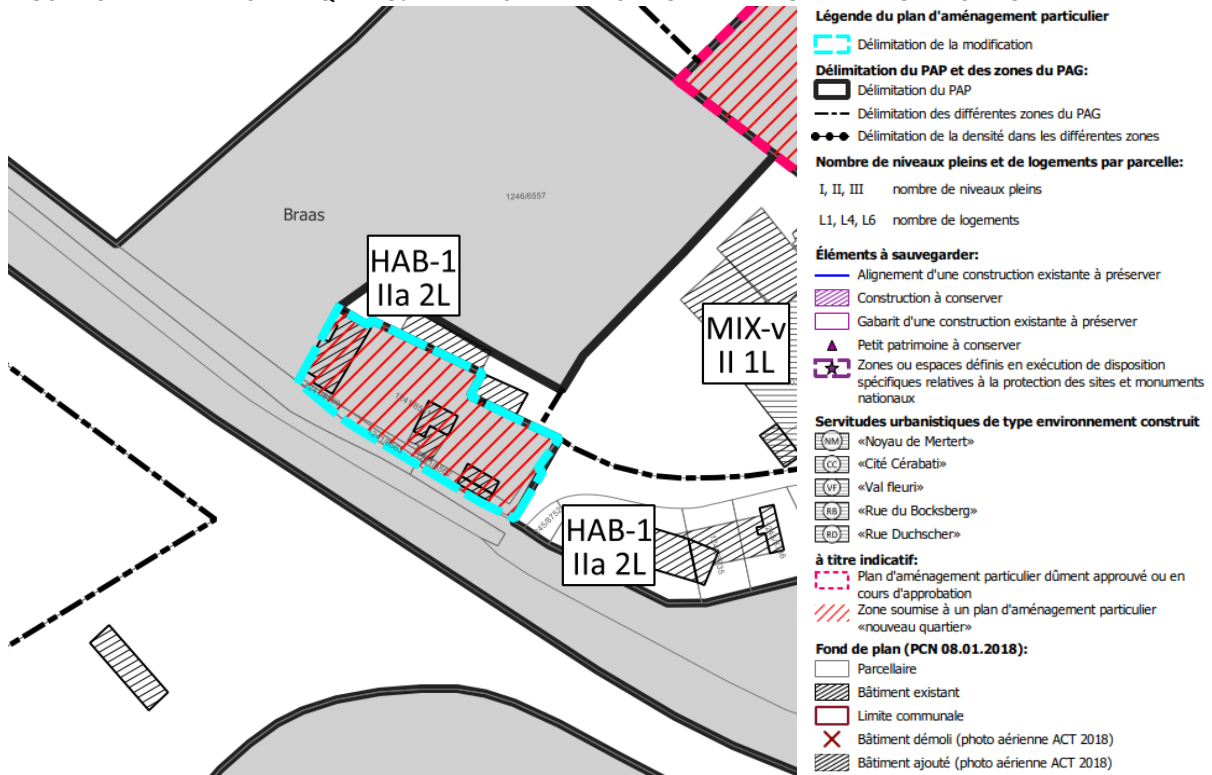
La présente demande de modification concerne :

- 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

4 PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE

- SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
- DEMANDE D'APPROBATION

5 ANNEXE

5.1 LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : EXTRAIT DU PCN (PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION EN BLEU)	6
FIGURE 2 : EXTRAIT DU PAP-QE EN VIGUEUR AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	7
FIGURE 3 : EXTRAIT DU PAP-QE PROJETE AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION	8