Administration communale de
MERTERT

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

DE LA COMMUNE DE MERTERT

Partie écrite

Modification
« Tiny houses »,
et « Erreurs matérielles »

VERSION -COORDONNEE AOUT 2026
MODIFICATIONS « WOLLEFSMILLEN » ET « THEM »

Vote définitif du Conseil communal	*20170888-ZP*	*27.02.2019 – 02.03.2019*
Approbation du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	*Réf. : 80368/PP-mb*	*20.11.2019*
Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	*Réf. : 28C/013/2018*	*23.08.2019*

Suivi des Modifications

N°	*Titre*	*Partie(s) modifiée(s)*	*Référence Ministère*	*Date d'approbation*
01	ModPAG/PAP-QE « Aalmauer »	PG	28C/014/2020	09.02.2021
02	ModPAG/PAP-QE « Rue Basse »	PG	28C/015/2020	22.06.2021
03	ModPAG/PAP-QE « Halte ferroviaire »	PG	28C/017/2020	08.07.2021
04	ModPAG « partie écrite » / « erreurs matérielles partie graphique »	PE/PG	28C/016/2020	21.10.2021
05	ModPAG « Bergfeld, patrimoine, PAP approuvé »	PE/PG	28C/018/2022	02.12.2022
06	ModPAG/PAP-QE « Aire de Wasserbillig »	PE/PG	28C/019/2023	24.10.2024
07	ModPAG/PAP-QE « Rue du Port BEP »	PG	28C/020/2023	24.10.2024
08	ModPAG/PAP-QE « Zone COM, PAP abrogé, zones fluviales »	PE/PG	28C/021/2023	24.10.2024
09	ModPAG/PAP-QE « Wollefsmillen »	PE/PG	28C/022/2024	27.01.2026
10	ModPAG/PAP-QE « 35 rue du Port »	PG	28C/024/2024	24.10.2024
11	ModPAG « Aalmauer »	PG	28C/023/2024	24.10.2024
12	ModPAG/PAP-QE « Kesselbach »	PG/PE	-	-
13	ModPAG « Tiny House et erreurs matérielles »	PE/PG	28C/025/2025	30.07.2026

Références

N° de référence du projet :	**20170888-ZP**
Référence rapport :	LSC-20170888-URB-PAG-Partie-Ecrite-VC-G

Modifications du rapport

-	Version initiale	18.10.2024
A	Adaptations suite aux présentations CBE	17.02.2025
B	Adaptations suite à la relecture du service technique	10.04.2025
C	Adaptations ponctuelles suite à la relecture du service technique	14.04.2025
D	Version pour la séance de travail avec le conseil communal du 08.05.2025	28.04.2025
E	Version pour la saisine du conseil communal	30.05.2025
F	Adaptation de l'article 26 a) suite aux recommandations du MECB dans la dispense SUP du 16.06.2025, réf. D3-25-0063-NS/2.3	17.06.2025
G	Adaptations suite à l'avis de la Commission d'aménagement référence 28C/025/2025	24.03.2026

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7
ART. 1 CONTENU DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL 7
CHAPITRE 2 ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES 8
ART. 2 ZONES D'HABITATION 8
ART. 3 ZONES D'HABITATION 1 [HAB-1] 8
ART. 4 ZONES D'HABITATION 2 [HAB-2] 8
ART. 5 ZONES MIXTES URBAINES [MIX-U] 8
ART. 6 ZONE MIXTE VILLAGEOISE « NOYAU DE MERTERT » [MIX-V] 9
ART. 7 ZONES DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS [BEP] 9
ART. 8 ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNALES TYPE 1 [ECO-C1] 10
ART. 9 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RÉGIONALES [ECO -R] 10
ART. 9BIS ZONES COMMERCIALES [COM] 10
ART. 10 LA ZONE DE PORT DE MARCHANDISE [PORT-M] 11
ART. 11 LA ZONE SPECIALE « AIRE DE WASSERBILLIG » [SPEC – AIRE DE WASSERBILLIG] 11
ART. 12 LA ZONE SPECIALE « AM LEIN » [SPEC – AM LEIN] 11
ART. 13 LA ZONE SPECIALE « ENNESCHT KAMPEN » [SPEC – ENNESCHT KAMPEN] 11
ART. 13BIS LA ZONE SPECIALE « WOLLEFSMILLEN » [SPEC – WOLLEFSMILLEN] 12
ART. 14 ZONES DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIERES [GARE] 12
ART. 15 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS « LEIN » [REC-LEIN] 12
ART. 16 ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS « CAMPING » [REC-CAMPING] 13
ART. 17 ZONES DE JARDINS FAMILIAUX [JAR] 13
ART. 18 LE DEGRE D'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES 13
ART. 19 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT 13
ART. 20 STATIONNEMENT POUR VELOS 15
CHAPITRE 3 ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES 16
ART. 21 ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES 16
ART. 22 LES ZONES AGRICOLES – AGR 16
ART. 23 LES ZONES FORESTIERES – FOR 16
ART. 24 LES ZONES VITICOLES – VIT 17

ART. 25 LES ZONES DE VERDURE – VERD 17

CHAPITRE 4 ZONES SUPERPOSÉES 18

ART. 26 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION » 18

ART. 27 LES SERVITUDES « COULOIRS ET ESPACES RESERVES » 21

ART. 28 SECTEURS ET ELEMENTS PROTEGES D'INTERET COMMUNAL 21

ART. 29 ZONES DE BRUIT 22

ART. 30 LES ZONES DELIMITANT LES FONDS SOUMIS A L'ELABORATION D'UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER » 22

ART. 31 PLANS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS EN VIGUEUR 22

CHAPITRE 5 ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES 24

ART. 32 DISPOSITIONS GENERALES 24

DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1 Contenu du plan d'aménagement général

Le plan d´aménagement général de la commune de Mertert se compose d´une partie écrite et d´une partie graphique.

La partie graphique comprend les documents suivants :

- un plan d'ensemble à l'échelle 1 : 10.000 sur base du fond de plan cadastral numérisé PCN, complété par des éléments de la carte topographique BD-L-TC. Le plan dressé au 1 : 10.000 comporte la délimitation des plans dressés au 1 : 2.500.
    - Plan d'ensemble N° 20170888-ZP-MERT_PAG_PG01

- 2 plans de localité à l'échelle 1 : 2.500 sur base du fond de plan cadastral numérisé PCN
    - Localité de Wasserbillig N° 20170888-ZP-MERT_PAG_PG02
    - Localité de Mertert N° 20170888-ZP-MERT_PAG_PG03

CHAPITRE 1 ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

ART. 2 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en :

- zones d'habitation 1 [HAB-1];
- zones d'habitation 2 [HAB-2].

ART. 3 Zones d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale et bi-familiale.

La construction d'habitations légères est autorisée.

La zone d'habitation 1 est réservée aux maisons d'habitation. Les activités autres que l'habitat ne sont autorisées sous condition qu'elles soient accessoires à un logement principal et exercées par un résident à titre principal. Leur surface ne peut pas dépasser 25% de la surface construite brute par construction.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale ou bi-familiale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 95% au minimum.

ART. 4 Zones d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif. Les activités autres que l'habitat ne sont autorisées sous condition qu'elles soient accessoires à un logement principal et exercées par un résident à titre principal. Leur surface ne peut pas dépasser 15% de la surface construite brute par construction. La construction d'habitations légères est autorisée.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

ART. 5 Zones mixtes urbaines [MIX-u]

Elle est subdivisée en fonction de l'affectation admissible :

- La zone mixte urbaine – A [MIX-u A]
- La zone mixte urbaine – B [MIX-u B]

La zone mixte urbaine – A est destinée à accueillir des habitations sous forme de maisons uni, bi- et plurifamiliales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 4.000 m^2 par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements d'artisanat et des ateliers de réparation complémentaires à une surface de service client pour autant que ces activités soient compatibles avec les autres activités , ainsi que des activités de récréation. La zone mixte urbaine – B est destinée à accueillir des habitations

sous forme de maisons uni, bi- et plurifamiliales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 4.000 m^2 par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite envergure dont les émissions sont compatibles avec les autres activités, ainsi que des activités de récréation.

En zone [MIX-u A] et en zone [MIX-u B], la construction d'habitations légères est autorisée.

En zone [MIX-u A] et en zone [MIX-u B], pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 25%.

ART. 6 Zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre le noyau de Mertert en vue de préserver son caractère typique.

La zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles et viticoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 400 m^2 par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

La construction d'habitations légères est autorisée.

Une réaffectation de logements vers des fonctions autres que l'habitation est interdite, à l'exception des échanges d'affectations au sein d'un même immeuble sous condition que le ratio des fonctions autorisées reste inchangé et que la surface construite brute dédiée au logement ne soit pas diminuée. Pour toute nouvelle construction la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 75%.

ART. 7 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

La construction d'habitations légères est autorisée.

Les zones de bâtiments et d'équipements publics destinées à des fins spécifiques sont complétées par une abréviation indiquant le mode d'utilisation du sol et représentées sur la partie graphique :

- La zone de bâtiments et d'équipements publics - parc [BEP-parc] est réservée aux parcs publics de la commune de Mertert. Y sont admis des aménagements et équipements légers en relation avec la destination de la zone, tel que mobilier urbain, chemins piétonniers et cyclables ou aires de jeux ainsi que des infrastructures techniques d'utilité publique. Sont également autorisables, les équipements et aménagements mobiles et temporaires pour le besoin de manifestations culturelles ou sportives.
- La zone de bâtiments et d'équipements publics – espaces verts publics [BEP-ep] est réservée aux espaces verts intra-urbains, dont les structures écologiques forment un écran vert structurant l'espace. Toute construction y est interdite, à l'exception du mobilier urbain, des aménagements et équipements légers en relation avec la destination de la zone ainsi que des infrastructures techniques d'utilité publique.

Dans ces zones spécifiques [BEP-Parc] et [BEP-ep], la construction d'habitations légères est interdite.

ART. 8 Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Sont également autorisées, des activités de commerce de détail, limitées à 2 000 m^2 de surface construite brute par immeuble bâti, des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3 500 m^2 de surface construite brute par immeuble bâti ainsi que le stockage de marchandises ou de matériaux.

Sont également admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

L'aménagement de nouvelles stations-services ainsi que l'agrandissement des installations existantes est prohibé à l'exception de leur mise en conformité conformément à la législation en vigueur.

Les salles d'exposition sont autorisées.

Les espaces de co-working sont interdits.

Des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière sont autorisés. La construction de logements de services sous forme d'habitations légères est autorisée.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les activités de prestations de services commerciaux et artisanaux et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 40% de la surface construite brute totale de la zone sans que celles-ci ne pourront dépasser 70% de la surface construite brute par lot.

ART. 9 Zones d'activités économiques régionales [ECO -r]

La zone d'activités économiques régionales située dans le Port de Mertert est gérée par le Syndicat intercommunal pour l'aménagement, la promotion et l'exploitation d'une zone d'activités économiques à caractère régional (SIAEG).

Les zones d'activités économiques régionales sont principalement réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique.

A titre accessoire sont admis, le commerce de détail limité à 2.000 m^2 de surface construite brute par immeuble bâti, s'il est directement lié aux activités artisanales exercées sur place, ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m^2 de surface construite brute par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être accessoires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 2.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions. La construction de logements de services sous forme d'habitations légères est autorisée.

ART. 9bis Zones commerciales [COM]

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits de boissons sont limitées à 5 pour cent de la surface de vente. La commune peut déroger au principe des 5 pour cent si les particularités du site l'exigent.

La construction d'habitations légères est interdite.

ART. 10 La zone de port de marchandise [PORT-m]

La zone de port de marchandise est réservée à l'ensemble des bâtiments, infrastructures et installations destinés aux activités portuaires de transbordement de marchandises et aux activités économiques annexes.

La construction d'habitations légères est interdite.

ART. 11 La zone spéciale « Aire de Wasserbillig » [SPEC – Aire de Wasserbillig]

La zone spéciale « Aire de Wasserbillig » comprend les équipements nécessaires à l'approvisionnement et au repos des usagers de l'autoroute pour la durée de leur séjour sur l'aire de repos. Y sont par conséquent admissibles : une station-service, les infrastructures de restauration, des surfaces commerciales pour les produits d'usage quotidien ainsi que pour des articles de voyage, des journaux et des accessoires d'automobiles. Y sont également admis des aménagements et installations techniques en lien avec l'exploitation de parkings-relais.

La construction d'habitations légères est interdite.

ART. 12 La zone spéciale « Am Lein » [SPEC – Am Lein]

La zone spéciale « Am Lein » est réservée aux activités artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont également admis des activités de commerce de détail, limitées à 4.000 m^2 de surface construite brute par immeuble bâti, des services commerciaux, artisanaux ou professionnels limitées à 5.000 m^2 de surface construite brute par immeuble bâti ainsi que des activités hôtelières. Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentairement à l'activité principale.

Sont également admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

L'aménagement de nouvelles stations-services y est prohibé.

Des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière sont autorisés.

La construction de logements de services sous forme d'habitations légères est autorisée.

ART. 13 La zone spéciale « Ennescht Kampen » [SPEC – Ennescht Kampen]

La zone spéciale « Ennescht Kampen » est principalement réservée aux commerces de détail, aux centre commerciaux et grandes surfaces, aux hôtels, aux restaurants et aux débits de boissons, aux activités de récréation et de loisir. Sont également autorisés, des services administratifs et professionnels. Les surfaces à réserver aux activités de restauration et de débits de boisson sont limitées à 40% de la surface construite brute par îlot.

L'aménagement de nouvelles stations avec ou sans service ainsi que l'agrandissement des installations existantes est prohibé à l'exception de leur mise en conformité à la législation en vigueur.

Y sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités présentes dans la zone. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions ou sont à prévoir sous forme d'habitations légères.

ART. 13bis La zone spéciale « Wollefsmillen » [SPEC – Wollefsmillen]

La zone spéciale « Wollefsmillen » est réservée aux établissements industriels liés aux activités de production et de transformation d'enrobés bitumeux ainsi que d'autres substances minérales issues de la démolition de constructions existantes. Sur les fonds situés à l'Ouest de l'autoroute A1, tout éclairage et toute construction sont interdits.

Y est admissible toute construction en lien direct avec la destination de la zone. Le stockage de matériaux n'est autorisé que complémentairement à l'activité principale.

Y sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités présentes dans la zone. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

ART. 14 Zones de gares ferroviaires et routières [GARE]

Les zones de gares ferroviaires et routières englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone. La construction d'habitations légères est interdite.

Elle est subdivisée en fonction de l'affectation admissible :

- La zone gares ferroviaires et routières – 1 [GARE-1]
- La zone gares ferroviaires et routières – 2 [GARE-2]

Les zones de gares ferroviaires et routières 1 (GARE-1) englobent des infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Les services administratifs et professionnels sont interdits.

Les zones de gares ferroviaires et routières 2 (GARE-2) englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières, des logements de service en relation avec les activités ferroviaires et routières ainsi que des installations de P&R et parking collectif. Sont également admis les services administratifs et professionnels, les activités ne causant pas de nuisances notables sur les fonctions environnantes et compatibles avec la destination de la zone. Les activités non liées aux activités ferroviaires et routières ne peuvent dépasser 50% de la surface construite brute par immeuble bâti.

ART. 15 Zones de sports et de loisirs « Lein » [REC-Lein]

La zone de sports et de loisirs « Lein » est destinée aux activités de sports ou de récréation en plein air. Y sont admis des aménagements et équipements de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone. L'installation de logements y est prohibée, même sous la forme d'habitations légères.

ART. 16 Zones de sports et de loisirs « Camping » [REC-Camping]

Les zones de sports et de loisirs « Camping » sont destinées à être utilisées pour le camping, le caravanning ou toute autre forme de logement mobile ou fixe pouvant servir au séjour temporaire de personnes. En cas d'implantation d'abris ou de logements fixes destinés à la location, ceux-ci doivent être installés par le propriétaire ou l'exploitant du camping et rester en sa possession.

Y sont admises uniquement des constructions en lien direct avec la destination de la zone, notamment :

- Bâtiment de réception, installations sanitaires, locaux sociaux et dépendances nécessaires à l'exploitation du camping
- Etablissement commerciaux (cafés et restaurants inclus) et activités de prestations de services commerciaux et artisanaux
- Logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien des installations ainsi que la réception des campeurs.

Les habitations légères sont interdites sauf pour le logement de service à l'usage du personnel.

ART. 17 Zones de jardins familiaux [JAR]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone. La construction d'habitations légères est interdite.

ART. 18 Le degré d'utilisation du sol dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le degré d'utilisation du sol est défini dans la partie graphique aux étiquettes reprenant le degré d´utilisation du sol.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) est fixée pour les zones ou partie des zones d´habitation et mixtes.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

La terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'Annexe I de la présente partie écrite.

ART. 19 Emplacements de stationnement

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et, le cas échéant, en fonction de la qualité du transport public.

Les emplacements de stationnement ou de garages privés pour véhicules motorisés doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m^2, proportionnellement à l'importance et à la destination de la construction nouvelle, de la reconstruction ou de la transformation. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'une construction existante. Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à considérer comme minimum pour les emplacements pour voitures :

- un emplacement (1) et maximum deux (2) emplacements par habitation légère ;
- un emplacement (1) par logement abordable ;
- un emplacement (1) de stationnement par logement pour les logements dont la surface habitable nette est inférieure à 65,00 m^2. Ne sont pas concernés les logements abordables et les habitations légères ;
- deux emplacements (2) de stationnement par logement pour les logements dont la surface habitable nette est égale ou supérieure à 65,00 m^2. Ne sont pas concernés les logements abordables et les habitations légères ;
- un (1) emplacement par logement intégré ;
- un (1) emplacement par tranche de 25 m^2 de surface construite brute pour les activités de prestations de services administratifs, commerciaux et artisanaux ; pour les activités de prestations de services administratifs, commerciaux et artisanaux en zone d'activité [ECO-c1, ECO-r, PORT-m et SPEC], un emplacement (1) par tranche de 45 m^2 de surface construite brute est à prévoir ;
- un (1) emplacement par tranche de 40 m^2 de surface construite brute pour les établissements commerciaux avec surface de vente, les cafés et les restaurants dont la surface construite brute est strictement inférieure à 1.000m^2 ;
- pour les établissements commerciaux avec surface de vente, les cafés et les restaurants situés à l'intérieur de la zone mixte urbaine A et de la zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » et dont la surface construite brute est supérieure ou égale à 1.000m^2, un (1) emplacement par tranche de 15 m^2 de surface construite brute est à prévoir ;
- pour les établissements commerciaux avec surface de vente, les cafés et les restaurants situés à l'extérieur de la zone mixte urbaine A et zone mixte villageoise « Noyau de Mertert » et dont la surface construite brute est supérieure ou égale à 1.000m^2, un (1) emplacement par tranche de 40m^2 pour les premiers 1.000m^2 de surface construite brute est à réaliser. Pour les parties de bâtiment dépassant les 1.000 m^2, 1 emplacement par tranche de 15m^2 de surface construite brute est à prévoir ;
- un (1) emplacement par tranche de 25 m^2 de la surface construite brute pour les établissements artisanaux et industriels, pour les établissements artisanaux et industriels en zone d'activité [ECO-c1, ECO-r, PORT-m et SPEC], un emplacement (1) par tranche de 100 m^2 de surface construite brute est à prévoir ;
- pour les exploitations hôtelières, le nombre d'emplacements minimum est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

Par dérogation de ce qui précède, pour les projets déjà approuvés avant la présente version coordonnée du PAG (référence 28C/025/2025), la clé de répartition du stationnement n'est pas d'application.

De manière générale, les emplacements de stationnement doivent être aménagés sur le même fonds que la construction à laquelle ils se rapportent. Dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », l'aménagement d'emplacements regroupés ou la limitation du nombre d'emplacements peuvent être autorisés par le Conseil Communal.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer. Les emplacements de stationnement ne peuvent être pris en compte que pour une seule et même construction.

A l'intérieur de la zone mixte urbaine (A et B) et zone mixte villageoise « Noyau de Mertert », lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur le même fonds que la construction à laquelle ils se rapportent et en situation appropriée, tout ou une partie des emplacements imposés en vertu des dispositions du présent article, les emplacements manquants doivent être aménagés dans un rayon de trois cent mètres (300m) maximum mesuré à partir du centre de gravité de la construction concernée. Le propriétaire doit pouvoir démontrer qu'il est propriétaire de ces emplacements. Dans le cas où les emplacements de stationnement ne peuvent être fournis à l'intérieur du rayon de trois cents mètres, le bourgmestre peut l'exonérer de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixées par le conseil communal.

ART. 20 Stationnement pour vélos

Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers », dans le cadre des modifications substantielles, du changement du mode d'affectation, du changement du mode d'utilisation ou dans le cadre de constructions nouvelles, publiques ou privées, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue.

Sont à considérer comme minimum pour les utilisations suivantes :

- un (1) emplacement par logement pour les maisons plurifamiliales ;
- un (1) emplacement par tranche de 100 m^2 de surface construite brute pour les immeubles administratifs et activités des services professionnels ;
- cinq (5) emplacements par classe scolaire pour les écoles fondamentales et autres établissement scolaires ;
- un (1) emplacement par tranche de 100 m^2 de surface construite brute pour les immeubles de commerce ;
- un (1) emplacements par tranche de 40 places de visiteurs pour les infrastructures culturelles et sportives avec places pour visiteurs.
- un (1) emplacement par tranche de 250 m2 de surface construite brute pour les établissement artisanaux et industriels.

CHAPITRE 2 ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

ART. 21 Zones destinées à rester libres

Les zones destinées à rester libres comprennent :

- les zones agricoles ;
- les zones forestières ;
- les zones viticoles ;
- les zones de verdure.

Seuls sont autorisés des constructions et aménagements tels que définis par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ainsi que les travaux, aménagements et constructions d'utilité publique ou en relation avec la destination de la zone.

Tout aménagement et toute construction dans la zone verte nécessite également une autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ses compétences.

ART. 22 Les zones agricoles – AGR

Les zones agricoles sont réservées à l'agriculture au sens général du terme. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peut y être autorisée sans préjudice des dispositions de la la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Elles peuvent également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole dont elles ne constituent qu'une activité strictement accessoire.

Y sont également admis des constructions légères d'utilité publique et de faible envergure permettant notamment la détente et la récréation, sous forme de constructions ouvertes et n'entrainant pas de nuisances pour l'affectation primaire de la zone.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne servent pas, même à titre temporaire, comme résidence ou local de commerce.

Des maisons d'habitation existantes servant aux besoins d'une seule famille, même si elles ne remplissent pas toutes les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination et sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable.

Les toitures plates ou recouvertes de tôles sont interdites. L'utilisation de tôles pour la construction de hangars, garages, abris etc. est prohibée.

ART. 23 Les zones forestières – FOR

Les zones forestières sont destinées à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elles contribuent au maintien ou à la mise en valeur du paysage. Elles comprennent les terrains boisés ou à reboiser du territoire communal et ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Des constructions légères d'utilité publique et de faible envergure permettant notamment la détente et la recréation, sous forme de constructions ouvertes y sont autorisés sous condition de ne pas entraîner des nuisances pour l'affectation primaire de la zone.

Les zones forestières pourront recevoir des installations sportives d'utilité publique et de faible envergure, telle que parcours de jogging ou de fitness, qui n'ont qu'un impact très réduit sur l'environnement naturel.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis. Ils ne peuvent être aménagés aux fins de servir, même temporairement, comme résidence ou local de commerce.

Y sont interdites toutes activités pouvant nuire à la récréation silencieuse, sauf les activités indispensables à l'exploitation forestière.

Toute construction doit respecter une distance de 30 m (trente mètres) de la zone forestière.

ART. 24 Les zones viticoles – VIT

Les zones viticoles sont réservées en principe à la viticulture.

Y sont admis toutes constructions ou aménagements nécessaires à l'exercice d'une activité viticole.

ART. 25 Les zones de verdure – VERD

Les zones de verdure sont destinées au maintien et à la mise en valeur des fonctions écologiques existantes.

Toute construction y est interdite, à l'exception des équipements légers en relation avec la destination de la zone, des aménagements en relation avec la renaturation des cours d'eau ainsi que des installations et infrastructures techniques d'utilité publique.

CHAPITRE 3 ZONES SUPERPOSEES

ART. 26 Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue les zones de servitude "urbanisation" suivantes :

a) Servitude « urbanisation » - type « Intégration paysagère » [IP]

La zone de servitude « urbanisation » – type « intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents, ainsi qu'à faire écran entre les zones urbanisées et les espaces sensibles. Elle a pour but le développement et la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure.

Toute construction y est interdite, excepté les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables ainsi que les chemins piétonniers. L'aménagement ponctuel d'une voirie traversante afin de relier des voiries situées de part et d'autre de la servitude est autorisé.

On distingue trois types en fonction de la largeur des bandes de verdure :

- Servitude « urbanisation » - type « intégration paysagère » [IP5] : bandes de verdure d'une largeur minimale de 5m (cinq mètres) ;
- Servitude « urbanisation » - type « intégration paysagère » [IP15] : bandes de verdure d'une largeur minimale de 15m (quinze mètres) ;
  Sont à réaliser au sein de cette zone de servitude « urbanisation » [P15], la plantation de haies et d'arbres de façon alternée. Ils seront composés d'essences feuillus indigènes et adaptés au site sur la longueur totale et au moins 60% de la surface de la zone de servitude. Sont également autorisés des aménagements et installations pour les aires de jeux. Elles ne peuvent en aucun cas engendrer des nuisances pour les activités viticoles sur les terrains adjacents.
  Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations à réaliser.
- Servitude « urbanisation » - type « intégration paysagère » [IP30] : bandes de verdure d'une largeur minimale de 30m (trente mètres).
  Sont autorisés des aménagements et installations pour les aires de jeux.

b) Servitude « urbanisation » - type « Transition » [TST]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « Transition » constituent des zones de transition d'une largeur minimal de 15 m (quinze mètres) entre les zones destinées principalement à l'habitation et des fonctions pouvant incommoder les habitants comme, notamment, les exploitations agricoles, les activités de sports et de loisirs et les établissements artisanaux, commerciaux ou de services.

Ces zones doivent être aménagées de manière à former un rideau de verdure entre ces fonctions. Toute construction y est interdite, excepté les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables, les chemins piétonniers ainsi que les aires de jeux.

c) Servitude « urbanisation » - type « Recul Réseau Natura-2000 » [FFH]

La zone de servitude « urbanisation » de type « Recul Réseau Natura 2000 » vise à conserver une zone tampon entre les zones urbanisées ou destinées à l'être et les zones de protection du réseau Natura-2000 afin de limiter les nuisances potentielles sur l'espace naturel protégé. Elle a pour but la création ou la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure.

Sur au moins 60% de la longueur de la zone de servitude « urbanisation » - type « Recul Réseau Natura-2000 », un écran de verdure dense, composé de haies et d'arbres d'essence indigène est à planter avec une largeur minimale de 2 m (deux mètres).

Toute construction, y compris des espaces de stationnement à ciel ouvert est interdite, à l'exception des bassins de rétention des eaux de surface à aménager de manière écologique, des chemins piétonniers et cyclables, des aménagements ou équipements légers permettant de valoriser l'espace visé par la servitude comme espace de détente à caractère naturel. Les aménagements et équipements légers sont à implanter à une distance d'au moins 15 m (quinze mètres) de la limite de la zone de protection Natura-2000 adjacente. Pour ces aménagements, le scellement du sol ne peut dépasser 10% de la surface total de zone de servitude. Toute sorte d'illumination la zone de servitude « urbanisation » - type « Recul Réseau Natura-2000 » est interdite.

Si la zone de servitude « urbanisation » - type « Recul Réseau Natura-2000 » couvre une « zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier nouveau quartier », un concept d'aménagement paysager de la zone, incluant un plan de plantation (espèces, localisation, envergure) est à élaborer dans le cadre du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

d) Servitude « urbanisation » - type « Coulée verte » [CV]

La zone de servitude « urbanisation » de type « coulée verte » vise à garantir la mise en place et/ou le maintien d'une bande plantée afin d'assurer la liaison entre les différents biotopes existants se situant le long de la zone et les milieux naturels. Toute construction ou aménagement doit garantir le maintien des différentes fonctions écologiques existantes des biotopes.

e) Servitude « urbanisation » - type « Topographie » [T]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « Topographie » sont destinées à assurer une utilisation du sol compatible avec une configuration des terrains difficile, une topographie accidentée et/ou une formation géologique problématique, susceptible d'éboulement, de glissements de terrains et autres risques naturels prévisibles.

Tout projet d'aménagement ou de construction est soumis aux conditions suivantes :

- Etablissement d'un levé topographique
- Etablissement d'une analyse du sol, incluant une étude statique, renseignant sur la constructibilité du terrain et fixant, le cas échéant, les conditions sous lesquelles le terrain pourra être construit sans risques et sans nuisances.
- Prise en compte du dénivellement naturel du terrain au niveau de la conception architecturale en vue de la protection et de la gestion du sol et du sous-sol.

f) Servitude « urbanisation » - type « cours d'eau » [CE]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « cours d'eau » visent à protéger et à renaturaliser le cours d'eau existant et ses abords. Un corridor intérieur comprenant les premiers 5 mètres de largeur à partir de la crête de la berge en vue de protéger et/ou de mettre en valeur le cours d'eau. Toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel y sont prohibés, à l'exception des aménagement et travaux d'utilité publique.

g) Servitude « urbanisation » - type « Étude sol » [ES]

Dans le cadre de l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », une étude de sol doit être effectuée par l'initiateur du projet en vue d'identifier les éventuelles mesures à prendre en ce qui concerne la décontamination du site.

h) Servitude « urbanisation » - type « biotope » [B]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « biotope » visent à maintenir et à mettre en valeur les biotopes existants. La destruction ou la réduction de ces biotopes sont interdites. Y sont interdites toute construction ainsi que tout remblai et déblai qui peuvent nuire à l'intégrité du biotope concerné.

Si la zone de servitude « urbanisation » de type « biotope » concerne une zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », (PAP-NQ) les biotopes concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP-NQ.

i) Servitude « urbanisation » - type « parking écologique » [PE]

La zone de servitude « urbanisation » de type « parking écologique » est destinée à couvrir des terrains réservés à l'aménagement d'aires de stationnement, ainsi qu'aux infrastructures propres à cette utilisation. Toute autre construction y est interdite.

Le parking écologique doit répondre aux critères cumulatifs suivants :

- l'aménagement sur surfaces filtrantes est à favoriser afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol ;
- des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies indigènes adaptés au milieu doivent être intégrés à l'aménagement ;
- l'éclairage doit être adapté aux insectes et aux chauves-souris selon l'état actuel de la science.

j) Servitude « urbanisation » - type « non-aedificandi » [NA]

La zone de servitude „urbanisation » de type « non-aedificandi » doit rester libre de tout type de construction, d'aménagement ou de dépôt de matériaux, é l'exception d'une clôture franchissable par la faune. Les remblais et déblais de terrains sont interdits.

Sur les fonds adjacents à la zone spéciale « Wollefsmillen », une clôture franchissable par la faune est à installer. Par ailleurs, un écran de verdure dense de 5,00 mètres de largeur, composé de haies et arbres d'essences indigènes, est à planter à l'intérieur de la présente zone de servitude « urbanisation » à proximité de la clôture. La partie restante de la zone de servitude « urbanisation » est à céder à la succession écologique, à l'exception de la partie garantissant un accès à l'entrée aux galeries. La clôture de même que l'écran de verdure sont à aménager de façon que l'accès à l'entrée aux galeries soit garanti.

La clôture franchissable par la faune devra correspondre à une clôture construite en matériaux non reluisants, de couleur neutre, sous forme de clôture à piquets en métal ou en bois avec du fil de fer, de clôture en bois à deux lisses, ou encore de clôture en treillis non soudé dont les mailles inférieures présentent une ouverture

de maille ou une distance par rapport au sol d'au moins 0,15 mètres. La hauteur de la clôture devra être inférieure ou égale à 1,50 mètres à compter du niveau du terrain naturel.

ART. 27 Les servitudes « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés » se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés au premier alinéa.

Dès que les travaux visés au premier alinéa ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

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.

« Le petit patrimoine à conserver », tels les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres, sont à maintenir à leur emplacement d'origine. Les travaux de restauration éventuels doivent se faire dans les règles de l'art.

« Les gabarits d'une construction existante à préserver » marquent la volonté de sauvegarder le gabarit et l'implantation générales de certains bâtiments ou volumes de par leur rôle dans la définition de l'environnement construit. La réhabilitation de ces bâtiments est à privilégier à la construction neuve. Le gabarit d'un bâtiment est défini par son volume et donc, sa longueur, profondeur, ses hauteurs à la corniche et au faîtage, ainsi que les pentes et sa forme de la toiture.

Les « alignements des constructions existantes à préserver » sont indiqués au niveau de la partie graphique du plan d'aménagement général.

Le secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement construit » et les immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection y situés sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection au niveau de la partie écrite du PAP « quartier existant ».

Concernant les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » présents en dehors du PAP « quartier existant » ; le respect de leur valeur patrimoniale devra être garanti par la configuration du projet de rénovation ou du projet urbanistique et architectural. Dans le cas d'un ensemble formé de plusieurs constructions, c'est l'ensemble qui sera également pris en compte.

ART. 29 Zones de bruit

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic routier ou ferroviaire. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales définies dans le « règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » de la commune de Mertert.

Dans le cas de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier, celui-ci doit prévoir les mesures à prévoir pour la protection contre le bruit ainsi que les surfaces nécessaires à leur réalisation, notamment pour un écran antibruit et un agencement adéquat des immeubles pour empêcher la propagation du bruit de la ligne ferroviaire ou autoroutière.

ART. 30 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

ART. 31 Plans d'aménagement particuliers en vigueur

Les plans d'aménagement particuliers (PAP), dûment approuvés par le Ministre des Affaires Intérieures et en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général, deviennent caduques avec l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général, à l'exception des plans d'aménagement particuliers ou parties de plans d'aménagement particuliers énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif.

Ces derniers sont maintenus en vigueur et sont ainsi dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

On distingue deux catégories de PAP approuvés :

k) les PAP approuvés situés en « quartier existant » - QE ;
l) les PAP approuvés situés en « nouveau quartier » - NQ.

Pour les PAP approuvés « quartier existant », les prescriptions relatives au mode et au degré d'utilisation du sol restent en application sur les terrains concernés.

Tous les projets d'aménagement particulier pour lesquels la procédure d'adoption telle que fixée par les articles 30 et 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain a été entamée avant ou après la saisine du présent plan d'aménagement général par le Conseil Communal, peuvent être continués et gardent leur validité s'ils sont dûment approuvés.

N° d'identification	Localité	PAP	Approbation définitive du Ministre des Affaires Intérieures/N° Dossier	Statut du maintien	PAP-QE (QE) PAP-NQ (NQ)
01	Wasserbillig	Unter dem Merterberg	03/05/1968 3613/28C	entier	QE
02	Wasserbillig	Kinnen	18/10/1988 8139	entier	NQ
04	Wasserbillig	Op der Esplanade	10/05/1999 12053/28C	partiel	QE
05	Mertert	Zone industrielle „In den Kampen“ (Immokampen)	24/11/2003 13316/28C	entier	NQ
06	Wasserbillig	Scheinert (Härewëngert)	23/12/2004 14029/28C	entier	QE
07	Mertert	Lamesch-Schritz	20/03/2007 15268/28C	entier	QE

08	Mertert	Aalmauer II	16/06/2008 15584/28C	partiel	QE
09	Wasserbillig	Enner Mäeschbierg	15/05/2014 17105/28C	entier	NQ
10	Mertert	In den oberen Kampen	21/06/2016 17588/28C	entier	QE
11	Wasserbillig	Rue des Pépinières / Grand Rue	21/12/2016 17653/28C	entier	QE
12	Wasserbillig	Grand-Rue	14/04/2018 17689/28C	entier	QE
13	Wasserbillig	Rue St. Martin	13/09/2017 17893/28C	entier	QE
14	Wasserbillig	Ellerbierg / Rue des Vignes	24/07/2017 17946/28C	entier	QE
15	Mertert	Rue de Manternach	05/03/2020 18179/PA1/28C	partiel	NQ
16	Mertert	Port de Mertert	31/08/2018 18281/28C	entier	NQ
17	Mertert	Rue Haute	02/09/2019 18267/28C	entier	QE
18	Mertert	Am Lein [ECO-c1]	08/11/2021 19030/28C	entier	NQ
19	Mertert	Am Lein [SPEC]	08/11/2021 19030/28C	entier	NQ
20	Mertert	Wisegaart	21/04/2021 19180/28C	entier	NQ
21	Mertert	Bergfeld	18/01/2023 19370/28C	entier	NQ

CHAPITRE 4 ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

ART. 32 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d´aménagement général.

Une autorisation individuelle de l'administration étatique compétente est nécessaire notamment selon

m) la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau,
n) la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire,
o) la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,
p) la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
q) la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie
r) la loi du 23 décembre 2016 concernant la gestion du domaine public fluvial.

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 1er 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.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles existants dûment autorisés, mais non conformes au présent règlement au moment de son entrée en vigueur bénéficient d'un droit acquis, des travaux de transformation mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés. En cas de destruction involontaire suite à une incendie ou due à un cas de force majeure, la reconstruction de l'immeuble est autorisée en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'évènement.

ANNEXE I : TERMINOLOGIE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Est considérée comme surface de vente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas compris dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public. Toute autre construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur est considéré comme surface bâtie.

Ne sont pas considérés comme surfaces de vente :

s) les galeries marchandes d'un centre commercial pour autant qu'aucun commerce de détail n'y puisse être exercé ;
t) les établissements d'hébergement, les établissements de restauration, les débits de boissons alcoolisées et non alcoolisées ;
u) les salles d'exposition des garagistes ;
v) les agences de voyage ;
w) les agences de banque ;
x) les agences de publicité ;
y) les centres de remise en forme ;
z) les salons de beauté ;
aa) les salons de coiffure ;
bb) les opticiens ;
cc) les salons de consommation.

ANNEXE II : TERMINOLOGIE COMPLEMENTAIRE

A. Habitation légère :

Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés.

C. Modification substantielle :

On entend par modification substantielle toute augmentation du volume brut de plus de 20% de la construction existante, mais aussi tout changement du mode d´affectation ou d'utilisation de la construction existante.