



**MODIFICATION DU
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL
DE LA COMMUNE DE MERTERT**

**« TINY HOUSES »
ET « ERREURS MATERIELLES »**

Motivation
Etude préparatoire partielle
Parties écrite et graphique
Fiche de présentation

MAÎTRE D'OUVRAGE

BUREAU D'ETUDES

**Administration communale de Mertert**

1-3, Grand-rue
L-6630 Wasserbillig

Tél. : +352 74 00 16 – 1

www.mertert.lu

**LSC360**

4, rue Albert Simon
L-5315 Contern

Tél. : +352 26 390-1

www.lsc360.lu

Références

N° de référence	20232358
Référence rapport	LSC-20232358-URB-ModPAG-Rapport-Motivation-G-20260320

Suivi/Assurance qualité

Rédigé par	Céline LA MONICA / Noémie KLOCKENBRING	19.02.2025
Vérifié par		

Résumé et modifications

-	Version initiale	19.02.2025
B	Adaptation suite à relecture service technique	10.04.2025
C	Version pour la séance de travail avec le conseil communal du 08.05.2025	28.04.2025
D	Version pour la saisine du conseil communal	30.05.2025
E	Adaptation ponctuelle du rapport pour la saisine du conseil communal	16.06.2025
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	20.03.2026

SOMMAIRE

1	DESCRIPTION DU PROJET	6
2	ADAPTATIONS SUITE À L'AVIS DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT	7
3	MOTIVATION	15
3.1	Contexte	15
3.2	Délimitation du périmètre et situation foncière initiale	15
3.3	Motivation des modifications demandées	16
3.3.1	Mise à jour des prescriptions relatives au mode d'utilisation du sol pour les habitations légères	16
3.3.2	Modification d'erreurs matérielles mises en évidence par l'application des prescriptions sur des projets concrets	16
3.4	Dispense SUP	20
4	MODIFICATIONS DU PAG	21
4.1	Modifications de la partie graphique du PAG (Version non coordonnée)	21
4.1.1	Mise à jour du statut des PAP approuvés maintenus en vigueur	21
4.1.2	Constructions à conserver	25
4.1.3	Classement national de certaines constructions	26
4.1.4	Reclassement de 3 parcelles de la zone [GARE-1] à la zone [GARE-2]	26
4.1.5	Classement en zone [BEP]	27
4.1.6	Classement en zone [HAB-1]	27
4.2	Modification de la partie écrite du PAG (Version non coordonnée)	28
5	ETUDE PRÉPARATOIRE	29
5.1	Section 1 – Analyse globale de la situation existante	29
5.1.1	Contexte national, régional et transfrontalier	29
5.1.2	Démographie	29
5.1.3	Situation économique	29
5.1.4	Situation du foncier	29
5.1.5	Structure urbaine	30
5.1.6	Equipements collectifs	32
5.1.7	Mobilité	32
5.1.8	Gestion de l'eau	32
5.1.9	Environnement naturel et humain	32
5.1.10	Plans et projets réglementaires et non réglementaires	32
5.1.11	Potentiel de développement urbain	33
5.1.12	Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	33
	Section 2 – Concept de développement	33
	Section 3 – Schéma directeur	33
	PARTIE GRAPHIQUE PROJÉTÉE DU PAG (VERSION COORDONNÉE)	35
	PARTIE ÉCRITE PROJÉTÉE DU PAG (VERSION COORDONNÉE)	37

FICHES DE PRÉSENTATION	39
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	43
Plans complets de la situation en vigueur et projetée	43
Version coordonnée de la partie graphique	43
Version coordonnée de la partie écrite	43

1 DESCRIPTION DU PROJET

Projet : Modification du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mertert, partie écrite et graphique

Date d'approbation du PAG par le ministère de l'intérieur : 23 août 2019, réf. : 28C/013/2018

Liste des modifications approuvées :	01	« Aalmauer »	réf. : 28C/014/2020	du 09.02.2021
	02	« 9 rue Basse »	réf. : 28C/015/2020	du 11.06.2021
	03	« Halte ferroviaire Mertert »	réf. : 28C/017/2020	du 08.07.2021
	04	« Erreurs matérielles »	réf. : 28C/016/2020	du 21.10.2021
	05	« Bergfeld »	réf. : 28C/018/2022	du 02.12.2022
	06	« Aire de Wasserbillig »	réf. : 28C/019/2023	du 24.10.2024
	07	« Rue du Port (BEP) »	réf. : 28C/020/2023	du 24.10.2024
	08	« Zone COM »	réf. : 28C/021/2023	du 24.10.2024
	10	« 35 rue du Port »	réf. : 28C/024/2024	du 24.10.2024
	11	« Aalmauer »,	réf. : 28C/023/2024	du 24.10.2024

Version en vigueur du PAG : Modifications 06-07-08-10-11 du 24 octobre 2024

Version du PCN utilisée : Version du 16 mai 2024 (mise à jour avec la modification n° 07)

Localités : Mertert et Wasserbillig

Superficie du site concerné : Territoire communal

Nombre d'habitants de la commune¹ : 5 557 habitants au 31.12.2024

Nombre d'habitants de la localité de Mertert² : 2 022 habitants au 31.12.2024

Nombre d'habitants de la localité de Wasserbillig³ : 3 535 habitants au 31.12.2024

Modifications envisagées :

- Mise à jour des prescriptions relatives au mode d'utilisation du sol pour les habitations légères (tiny houses),
- Modification d'erreurs matérielles mises en évidences par l'application des prescriptions sur des projets concrets.

N.B. : la présente modification du PAG est réalisée en parallèle des modifications du PAP QE et du RBVS, qui portent sur les mêmes sujets. Ces modifications sont traitées dans des dossiers séparés.

¹ Extrait du registre national des personnes physiques RNPP : population par localité au 31.12.2024

² Extrait du registre national des personnes physiques RNPP : population par localité au 31.12.2024

³ Extrait du registre national des personnes physiques RNPP : population par localité au 31.12.2024

2 ADAPTATIONS SUITE A L'AVIS DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT

La Commission d'aménagement a rendu un avis au sujet du présent dossier de modification du PAG de la commune de Mertert.

Cet avis date du 09.02.2026 et porte la référence 28C/025/2025.

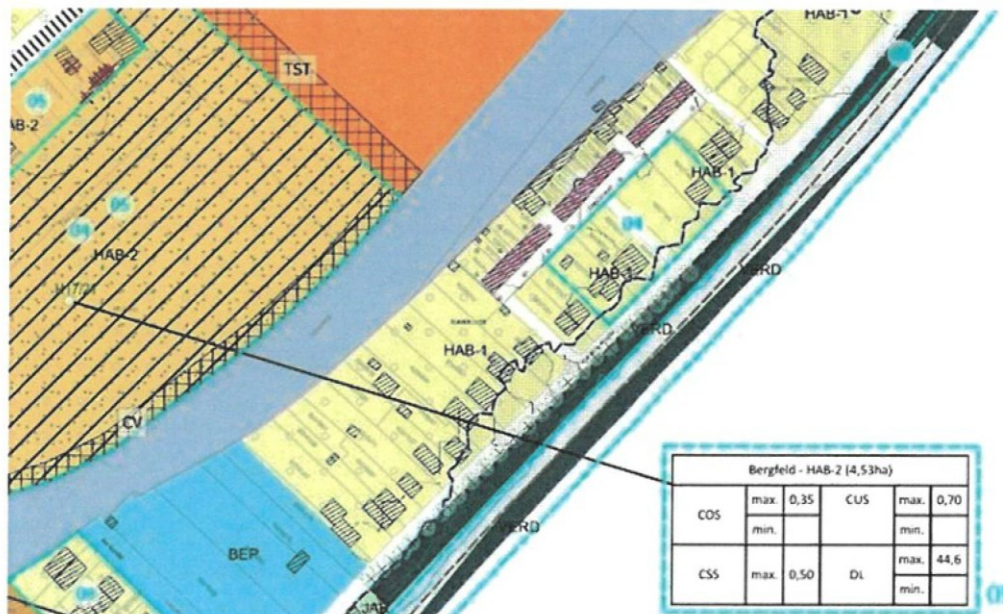
Pour les modifications de la **partie graphique** :

- La commission d'aménagement ne s'oppose pas au reclassement de la parcelle cadastrale n° 820/529. Elle souhaite toutefois **souligner** que cette parcelle se situe en zone HQ extrême, ce qui implique la prise en compte de certaines restrictions.

Le Collège échevinal prend note de cette remarque, cependant il attire l'attention de la Commission d'aménagement sur le fait qu'aucune parcelle cadastrale ne porte la référence 820/529 sur le territoire communal.

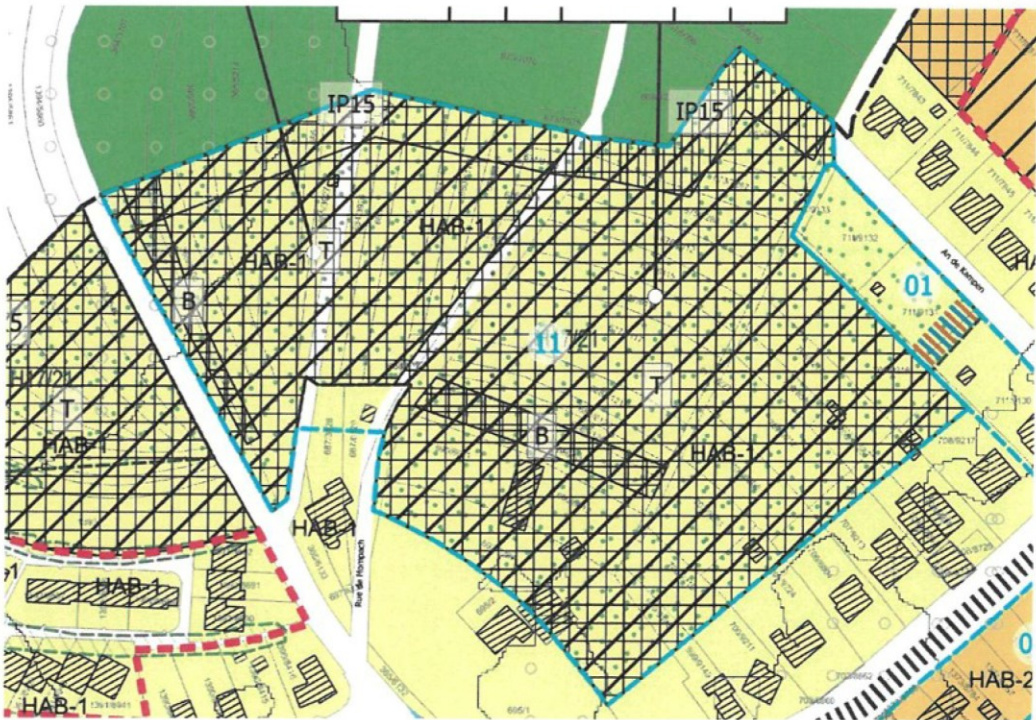
Le Collège échevinal en tire la conclusion que cette remarque concerne la parcelle 820/5275, actuellement classée en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP], dont le reclassement vers la zone d'habitation 1 [HAB-1] a été demandé pour permettre le développement de logements, effectivement cette parcelle est située en zone HQ et devra supporter certaines restrictions.

- Suite à des **informations supplémentaires** reçus de la part du bureau d'études LSC360, la commission rend attentif que :
 - les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol du PAP NQ « *Bergfeld* » (CUS et DL) sont erronés et doivent être **adaptés comme suit** :



- pour le PAP NQ « *Aalmauer* », il y a des erreurs au niveau du contour de la zone de servitude « *urbanisation - topographie* » et de la délimitation de l'habitat

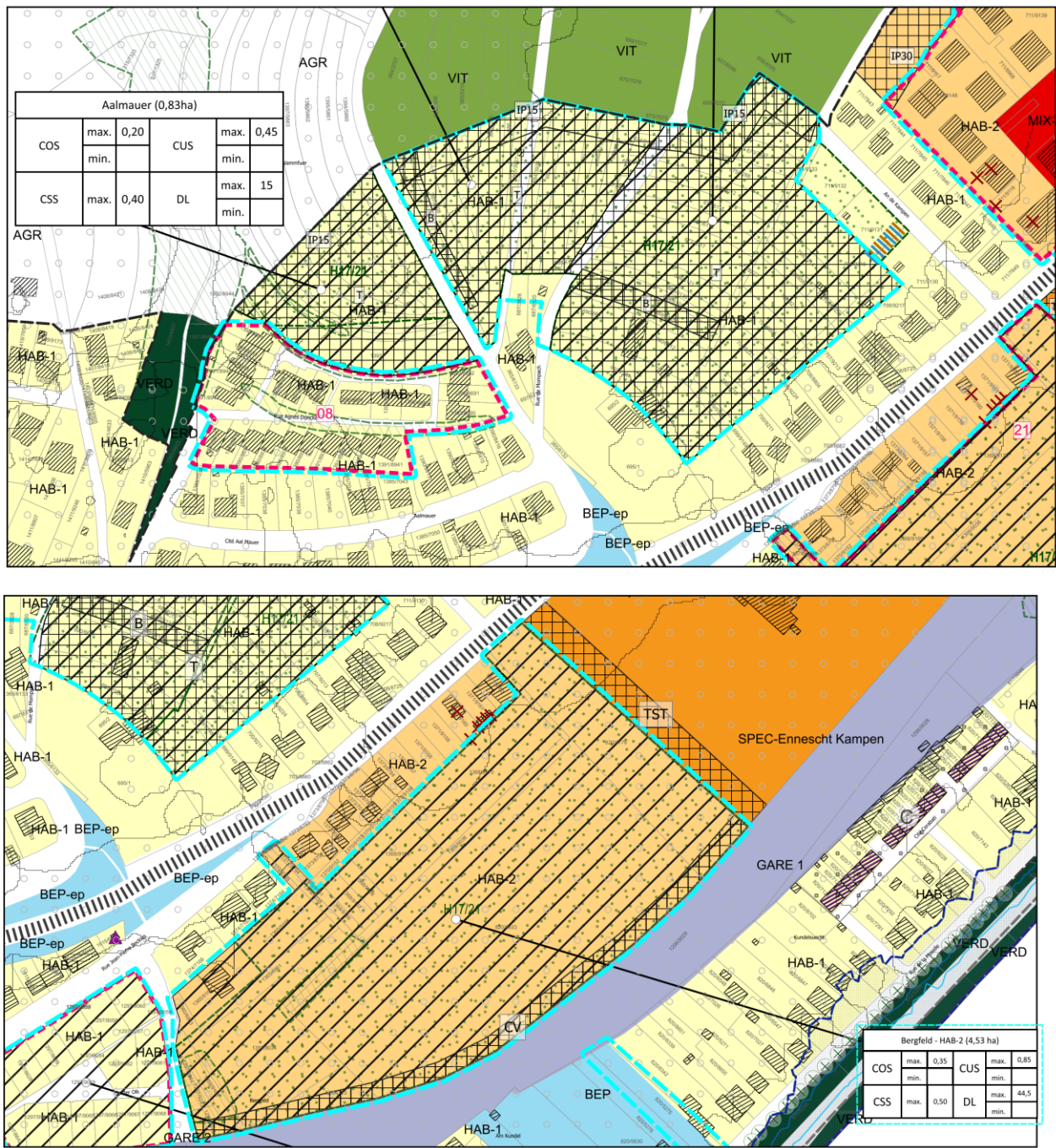
d'espèces suivant l'art. 17/21 de la loi PN, lesquels doivent être adaptés comme suit :

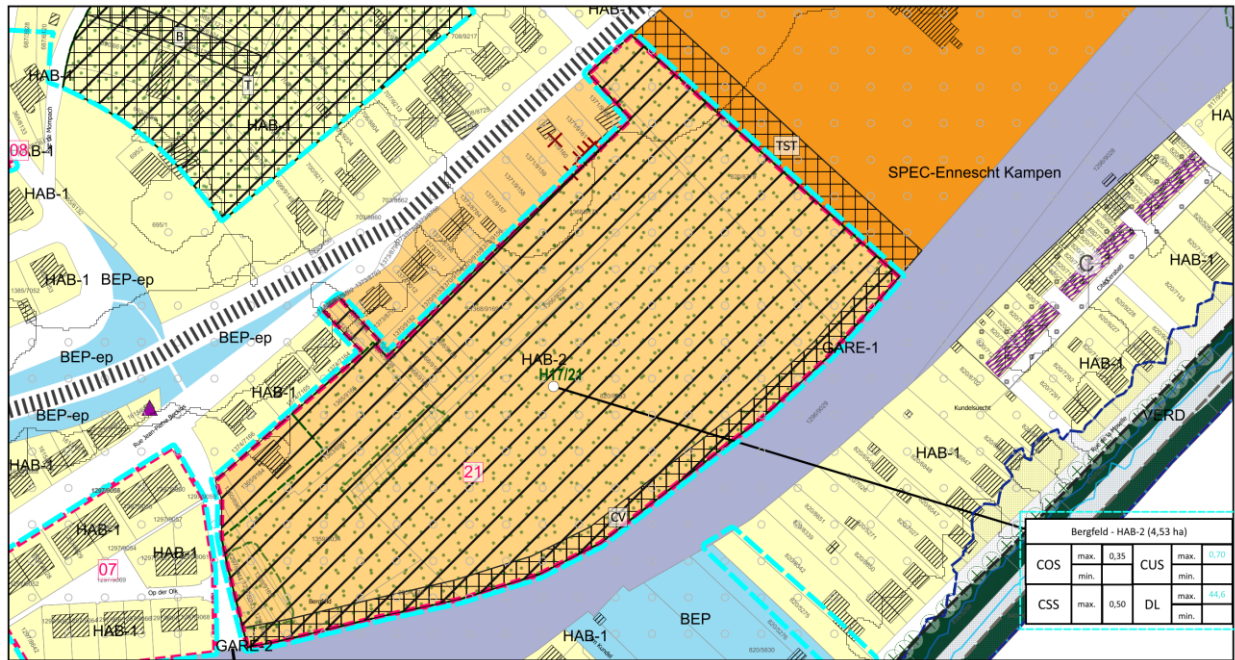


Le Collège échevinal souhaite remercier la Commission d'aménagement d'avoir pris en compte ces remarques et modifie la partie graphique comme suit :

Figure 1 : Extraits de la situation en vigueur et projetée







Source : LSC360, avril 2026

Pour les modifications de la partie écrite :

- Dans les articles 3 « Zone d'habitation 1 » [HAB-1] (2^e alinéa), 4 « Zone d'habitation 2 » [HAB-2] (1^{er} alinéa), 5 « Zones mixtes urbaines » [MIX-u] (1^{er} alinéa) et 6 « Zone mixte villageoise « noyau de Mertert » » [MIX-v] (1^{er} alinéa), la phrase interdisant la réaffectation d'un logement est à **supprimer**. En effet, dans une zone destinée à être urbanisée, la réaffectation doit **toujours être permise**, compte tenu du mode d'utilisation admis dans la zone concernée ; dans le cas contraire, on risque de contrevenir au principe d'égalité devant la loi.

Pour les zones HAB-2, il importe d'admettre également un certain pourcentage d'autres fonctions, tels que des professions libérales ou commerces, afin d'**apporter une certaine mixité**.

- Concernant le 1^{er}s, le Collège échevinal souhaite suivre l'avis de la Commission d'aménagement et supprimer la phrase concernant l'interdiction de la réaffectation d'un logement des articles 3, 4, 5, mais de revenir à la situation légale pour l'article 6 qui interdit la réaffectation de logements vers des fonctions autres que l'habitation, avec des exceptions.

Concernant le 2^{ème}s, le Collège échevinal souhaite suivre l'avis de la Commission d'aménagement et propose 15% de fonctions autres que le logement en HAB-2.

La partie écrite est donc modifiée comme suit :

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. ~~La réaffectation totale d'un logement en une autre affectation est interdite.~~

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. La réaffectation totale d'un logement en une autre affectation est interdite.~~

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 m² 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 m² 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], la réaffectation totale d'un logement en une autre affectation est interdite.~~

~~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 m² 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.

~~La réaffectation totale d'un logement en une autre affectation est interdite.~~ 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%.

- En ce qui concerne la modification de l'article 19, la commission tient à féliciter la commune, mais estime qu'il serait tout de même utile de **prévoir** soit une dérogation applicable aux projets déjà approuvés, soit une liste de PAP NQ pour lesquels la nouvelle clé de stationnement ne s'appliquerait pas.

→ Le Collège échevinal souhaite suivre l'avis de la Commission d'aménagement sur ce point et proposer une dérogation, la partie écrite est donc ainsi modifiée :

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.

- En ce qui concerne les « *constructions à conserver* », la commission d'aménagement est d'avis que les cinq constructions faisant maintenant l'objet d'une suppression de leur statut de protection **méritent d'être maintenus** en tant que construction à conserver.

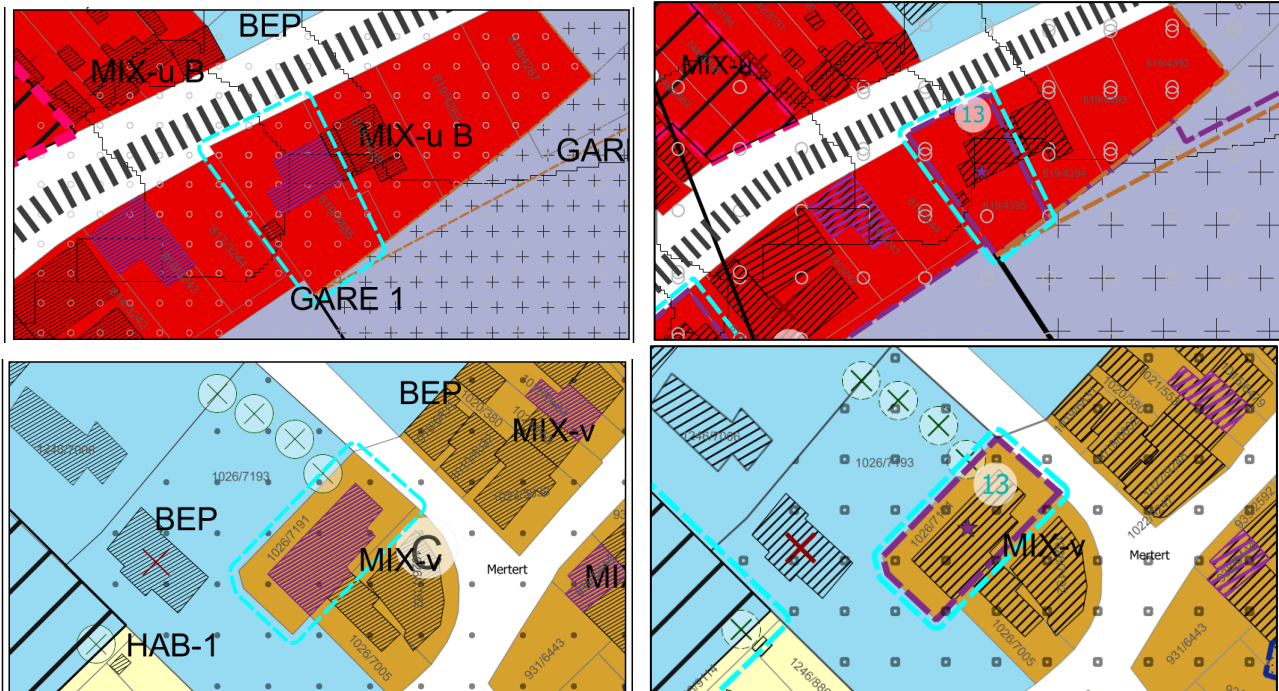
→ Le Collège échevinal souhaite maintenir sa proposition de supprimer les cinq constructions à conserver qui étaient reprises par erreur dans la partie graphique, sans figurer dans l'étude préparatoire du PAG.

- De plus, l'indication sur la partie graphique des immeubles récemment protégés au niveau national **doit suivre les contours des parcelles cadastrales** au lieu des contours des bâtiments. Dans ce contexte, la commission d'aménagement veut également rendre attentif à la nouvelle terminologie introduite par la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

→ Le Collège échevinal prend connaissance de cette information et propose la mise à jour de la représentation graphique des immeubles protégés au niveau national dans la partie graphique du PAG selon les contours des parcelles cadastrales et de prendre en compte la nouvelle terminologie introduite par la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel. Le Collège échevinal propose la formulation suivante, telle que dans la légende du Geoportail : " à la protection des sites et monuments

nationaux, inventaire supplémentaire et sites archéologiques" et d'adapter la partie graphique comme suit :

Figure 2 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Classement national



Source : LSC360, avril 2026

- Concernant la modification de l'article 31, la commission estime que le nouveau texte proposé ne présente pas des dispositions claires et précises et demande qu'il **soit reformulé**. La commission tient à souligner qu'on ne peut pas faire appliquer des prescriptions du PAP « *quartier existant* » à des PAP approuvés. Si l'on souhaite faire appliquer certaines prescriptions du PAP QE à un PAP approuvé, il est nécessaire d'intégrer ces prescriptions par une modification dudit PAP approuvé, conformément à l'article 26 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. L'avant-dernier alinéa est donc à **supprimer**.
- Le Collège échevinal prend bonne note de cet avis et de l'évolution du point de vue de la Commission d'aménagement sur ce point, et suit donc l'avis en supprimant l'avant-dernier alinéa du paragraphe ajouté.

La volonté communale sur ce point était de pouvoir conserver dans son PAG des PAP approuvés non entièrement exécutés ou exécutés mais proposant des prescriptions dimensionnelles très spécifiques, et trop éloignées des prescriptions identifiées pour chaque quartier existant. Si ces PAP sont abrogés, les parcelles vacantes deviennent dans certains cas inconstructibles.

Par ailleurs, nombre de ces PAP présentent des lacunes dans leurs parties réglementaires concernant les dépendances, les panneaux photovoltaïques par exemple. Sans cet ajout dans la partie écrite du PAG, soit il faut constituer autant de quartier spécifique dans le PAP-QE de la commune que de PAP approuvés – « quartiers existants » maintenus en application, soit il faut effectivement modifier un PAP approuvé dès qu'une autorisation de construire se présente pour y ajouter toutes les prescriptions dimensionnelles non précisées dans ledit PAP.

Si le Collège échevinal entend suivre cet avis, il attire l'attention de la Commission sur la surenchère procédurale que cela représente, parfois dans le seul but d'autoriser un abri de jardin, ou d'ajouter des panneaux photovoltaïques sur une toiture existante.

Le Collège échevinal se laisse donc la possibilité dans une modification du PAG ultérieure :

- d'abroger dans le PAG les PAP approuvés identifiés comme PAP approuvés « quartier existant » ;
- d'identifier ces anciens PAP approuvés seulement dans les plans de repérage du PAP Quartier Existant, en tant que Quartier spécifiques et en reprendre les principales caractéristiques ;
- d'appliquer à ces anciens PAP approuvés-QE les règles générales du PAP-QE.

→ Le Collège échevinal propose d'adapter la partie écrite comme suit :

ART. 31 Plans d'~~aménagement~~ particuliers en vigueur

Les plans d'aménagement particuliers (PAP), dûment approuvés ~~définitivement~~ 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 :

- les PAP approuvés situés en « quartier existant » - QE ;
- 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.

~~Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans les parties graphique et écrite du PAP approuvé, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE) de la zone correspondante sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions de la partie écrite de ces PAP et de la partie écrite du « quartier existant », les dispositions de la partie écrite des PAP priment.~~

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.

- **L'annexe II. B relative au changement d'affectation est explicitement réglée par la loi et ne peut pas être fixée par simple règlement communal ; de ce fait, la section B est à supprimer.**

Le Collège échevinal souhaite suivre l'avis de la Commission d'aménagement sur ce point et supprimer l'annexe II.B.

3 MOTIVATION

3.1 Contexte

La commune de Mertert dispose d'un plan d'aménagement général (PAG) qui a été élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et de ses articles 5 à 24 inclus. Il a été approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 23 août 2019 sous la référence 28C/013/2018 et par la ministre de l'Environnement le 20 novembre 2019 sous la référence 80368/PP-mb.

Figure 3 : Localisation du projet de modification



Source : www.geoportail.lu, février 2025

3.2 Délimitation du périmètre et situation foncière initiale

La présente modification du PAG concerne une série de parcelles sur l'ensemble du territoire communal qui sont listées ci-dessous :

Localité de Mertert	Localité de Wasserbillig
1359/9163 ; 1297/9242 ; 1297/9244 ; 1297/9243 ; 711/8963 ; 917/7245 ; 1075/6798 ; 920/6998 ; 917/6996 ; 919 ; 981/7247 ; 1297/9059 ; 1297/9060 ; 997/2293 ; 922/9208 ; 711/9004 ; 996 ; 2104/9022 ; 1512/9234 ; 1316/9138 ; 1316/9137 ; 1316/9136 ; 433/9096 ; 433/9094 ; 717/8338 ; 1392/8683 ; 1392/8684 ; 1392/8685 ; 1385/8658 ; 1391/8938 ; 1392/8688 ; 1390/8935 ; 1373/8794 ; 1391/8942 ; 1391/8939 ; 1392/8686 ; 1385/8657 ; 1390/8934 ; 1392/8682 ; 1392/8691 ; 1392/8692 ; 1392/8681 ; 1391/8940 ; 1390/8937 ; 1392/8687 ; 1390/8936 ; 1392/8694 ; 1392/8689 ; 1392/8690 ; 1391/8941 ; 1391/8943 ; 1297/9068 ; 1297/9069 ; 433/8452 ; 433/9093 ; 1297/9066 ; 1297/9063 ; 1297/9062 ; 1297/9065 ; 1297/9061 ; 1297/9067 ; 1297/9064 ; 1026/7191 ; 711/9147 ; 768/9024 ; 848/5291 ; 1368/9167 ; 768/6592 ; 1510/9186 ; 1528/9195 ; 1536/9236 ; 1506/9183 ; 1536/9237 ;	810/4191 ; 810/4192 ; 810/4185 ; 810/4145 ; 810/4209 ; 810/4160 ; 810/4207 ; 810/4146 ; 810/4179 ; 810/4147 ; 810/4181 ; 810/4190 ; 810/4169 ; 810/4195 ; 810/4167 ; 810/4193 ; 810/4155 ; 810/4177 ; 810/4205 ; 810/3829 ; 810/3834 ; 810/4154 ; 652/4469 ; 810/4180 ; 810/4144 ; 810/4162 ; 810/4182 ; 810/4188 ; 810/4138 ; 810/4137 ; 810/3831 ; 810/4166 ; 810/4141 ; 810/4139 ; 810/4067 ; 810/3927 ; 810/4149 ; 810/4152 ; 810/4074 ; 810/3830 ; 810/4187 ; 810/4164 ; 810/4140 ; 810/4153 ; 810/4157 ; 810/3833 ; 810/4186 ; 810/4163 ; 810/4158 ; 810/4156 ; 810/4194 ; 810/4168 ; 747/3563 ; 810/3832 ; 810/4189 ; 810/4178 ; 810/4136 ; 810/4151 ; 810/4184 ; 810/4161 ; 810/4206 ; 810/4148 ; 810/4165 ; 810/4150 ; 810/4159 ; 749/3564 ; 810/3780 ; 713/4352 ; 712/4349 ; 712/4350 ; 712/4307 ; 712/4351 ; 726/3165 ; 464/4449 ; 464/4335 ; 464/4336 ; 463/4386 ; 463/4327 ; 462/4382 ; 462/4384 ; 462/4324 ; 455/4320 ; 455/4319 ; 467/4339 ;

1536/9238 ; 1512/9190 ; 1512/9189 ; 1577/9206 ; 1363/6961 ; 1360/6963 ; 1368/9169 ; 1368/9168 ; 1365/9164 ; 1374/8798 ; 1366/9036 ; 1359/9034 ; 1368/9170 ; 820/9033 ; 1368/9166 ; 1374/9038 ; 1365/9165 ; 820/4723 ; 820/8779 ; 433/8453 ; 711/9233 ; 711/9003 ; 711/9005 ; 711/9011 ; 711/8758 ; 711/9006 ; 711/9139 ; 711/8990 ; 711/8759 ; 711/8760 ; 711/8761 ; 1374/8797 ; 1373/8795 ; 1373/8792 ; 1374/8799 ; 767/8755 ; 711/9013 ; 711/9232 ; 711/9231 ; 767/8754 ; 433/9095 ; 820/5275 ; 431/8448 ; 431/9240 ; 1297/9056 ; 1297/9053 ; 1297/9054 ; 1297/9058 ; 1297/8642 ; 1297/9051 ; 1297/9055 ; 1297/9057 ; 1297/9052 ; 1297/8629 ; 1297/8628 ; 711/9116 ; 711/9016 ; 711/9119 ; 711/8962 ; 711/8989 ; 711/9117 ; 711/9123 ; 711/8991 ; 711/8979 ; 711/8978 ; 711/8968 ; 711/8993 ; 711/8992 ; 711/9121 ; 711/9146 ; 1520/8898 ; 1528/9199 ; 1519/9194 ; 1508/5733 ; 1528/9200 ; 1528/9201 ; 1508/9184 ; 1528/9198 ; 1512/9188 ; 1528/9196 ; 1509/5735 ; 1528/9197 ; 711/9177.	470/4340 ; 462/4383 ; 464/4330 ; 464/4387 ; 464/4334 ; 463/4385 ; 457/4321 ; 464/4333 ; 464/4331 ; 457/4322 ; 800/4259 ; 726/4309 ; 744/3195 ; 746/3562 ; 734/3854 ; 584/4341 ; 439/4221 ; 734/4474 ; 734/4476 ; 734/4475 ; 734/4130 ; 734/3860 ; 734/3862 ; 734/3861 ; 734/3855 ; 734/3858 ; 734/4478 ; 734/4477 ; 819/4395 ; 710/3923 ; 810/4052 ; 713/4297 ; 713/4270 ; 713/4296 ; 810/4203 ; 810/4054 ; 810/4055 ; 810/3958 ; 810/4208 ; 810/4053 ; 810/3957 ; 737/3947 ; 464/4450 ; 712/4306 ; 713/2563 ; 713/2106 ; 734/3863.
--	---

3.3 Motivation des modifications demandées

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 la **modification de la partie écrite et de la partie graphique du PAG**, conjointement aux modifications des parties écrite et graphique du PAP QE.

La modification concerne plusieurs sujets :

- la mise à jour des prescriptions relatives au mode d'utilisation du sol pour les habitations légères (tiny houses),
- la modification d'erreurs matérielles mises en évidence par l'application journalière des prescriptions.

3.3.1 Mise à jour des prescriptions relatives au mode d'utilisation du sol pour les habitations légères

La publication du « guide de mise en œuvre « Tiny Houses » » par le Ministère des Affaires Intérieures apporte à la commune de Mertert un support pour adapter sa réglementation communale afin de permettre le développement des tiny houses sur son territoire. La volonté communale étant d'autoriser ce nouveau mode d'habitation, il est nécessaire d'adapter les prescriptions concernant le mode d'utilisation du sol par zone.

Les articles 3 à 17 de la partie écrite sont adaptés dans ce sens.

La présente modification concerne également la modification du PAP QE.

3.3.2 Modification d'erreurs matérielles mises en évidence par l'application des prescriptions sur des projets concrets

L'application des prescriptions du PAG a soulevé des « erreurs matérielles » et des difficultés d'application des prescriptions, qu'il convient de corriger pour une meilleure application de la réglementation. Ces « erreurs matérielles », respectivement les difficultés d'application sont détaillées dans les points ci-dessous.

Certaines d'entre elles nécessitent de modifier également le PAP QE. Lorsque c'est le cas, cela est précisé pour les points concernés.

➤ PAP approuvés maintenus en vigueur

La commune de Mertert souhaite faire une mise à jour du statut des PAP approuvés maintenus en vigueur par rapport à leur niveau d'exécution :

- certains PAP sont entièrement exécutés,
- d'autres sont exécutés à plus de 50 %,
- et des PAP ne sont pas encore exécutés ou dont l'exécution reste peu avancée.

Ainsi, les PAP n'ayant plus besoin d'être soumis à un PAP NQ sont déclassés de la zone superposée y relative ainsi que du degré d'utilisation du sol afférent.

Parallèlement à cette modification la commune souhaite profiter de l'occasion pour :

- harmoniser les noms des PAP entre la partie graphique et la partie écrite car certains noms ne correspondent pas,
- attribuer une référence numérique à chacun d'entre eux afin de faciliter la recherche entre le plan et l'article 31 de la partie écrite.

Il est également nécessaire de mettre à jour la liste de l'article 31 de la partie écrite afin d'y ajouter les PAP récemment approuvés ainsi qu'un PAP approuvé manquant :

- « Grand-Rue », référence 17689/28C du 14.04.2018,
- « Am Lein [ECO-c1], référence 19030/28C du 08.11.2021,
- « Am Lein [SPEC], référence 19030/28C du 08.11.2021,
- « Wisegaart », référence 19180/28C du 21.04.2021,
- « Bergfeld », référence 19370*28C du 18.01.2023.

» « Constructions à conserver »

La commune de Mertert a soulevé une erreur matérielle existante depuis la refonte de son PAG : certaines constructions reprises dans la partie graphique en tant que « construction à conserver » ne devraient plus avoir ce statut.

En effet, la liste du patrimoine figurant dans l'étude préparatoire lors du vote du conseil communal ne reprenait pas ces constructions. Il s'agit des adresses suivantes :

- 26, rue Duchscher à Wasserbillig – parcelle cadastrale n° 726/3165,
- 9a, rue du Port à Mertert – parcelle cadastrale n° 922/9208,
- 19, rue Haute à Mertert – parcelle cadastrale n° 996/0,
- 21, rue Haute à Mertert – parcelle cadastrale n° 997/2293,
- 40, rue Haute à Mertert – parcelle cadastrale n° 981/7247.

La présente modification concerne également la modification du PAP QE.

» Classement national

La commune de Mertert souhaite mettre à jour les données de son PAG relatives au patrimoine culturel et intègre alors deux nouvelles constructions en tant que « immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national ». Il s'agit :

- du 5 route de Luxembourg à Wasserbillig – parcelle cadastrale n° 819/4395, selon l'arrêté ministériel du 26.01.2023,
- du 1, rue du Parc à Mertert – parcelle cadastrale n° 1026/7191, selon l'arrêté ministériel du 15.11.2023.

La présente modification concerne également la modification du PAP QE.

➤ Classement parcelles en zone [GARE]

En 2015, pendant la refonte de son PAG, la commune de Mertert a réalisé une modification du PAG en vigueur (alors mouture 1937), sous la référence 28C/010/2017, pour reclasser certaines parcelles en zone de GARE-2A.

Lors de la refonte du PAG, il a été omis de prendre en compte cette modification et les parcelles concernées n'ont pas été prises en compte. Elles se trouvent actuellement classées en zone de GARE-1. Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger, notamment pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment CFL.

La présente modification concerne également la modification du PAP QE.

➤ Classement en zon [BEP]

La commune de Mertert souhaite reclasser la parcelle 848/529, actuellement classée en zone de jardins familiaux [JAR], vers la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] pour permettre la construction de tiny houses.

La présente modification concerne également la modification du PAP QE.

➤ Classement en zone [HAB-1]

La commune de Mertert souhaite reclasser la parcelle 820/5275, actuellement classée en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP], vers la zone d'habitation 1 [HAB-1] pour permettre le développement de logements.

La présente modification concerne également la modification du PAP QE.

➤ « Alignement obligatoire »

La commune de Mertert souhaite supprimer le terme « alignement obligatoire » de sa partie écrite car un tel alignement n'est pas repris dans la partie graphique. Il s'agit d'un « alignement d'une construction existante à préserver ». Il en résulte une insécurité juridique pour l'application des prescriptions y relatives.

La présente modification concerne également la modification du PAP QE.

➤ Mode de calcul des emplacements de stationnement pour voiture

La commune de Mertert souhaite simplifier le mode de calcul pour les emplacements de stationnement pour voitures afin d'apporter davantage de flexibilité lors de la délivrance des autorisations de construire.

En effet, le facteur de 1,5 emplacement par logement reste difficile d'application dans certains cas particuliers et la commune souhaiterait le partager sous plusieurs formes :

- un facteur pour les habitations légères en introduisant un maximum,
- un facteur pour le logement abordable,
- un facteur pour les logements dont la surface nette est inférieure à 65,00 m² (hors logements abordables et habitations légères),
- un facteur pour les logements dont la surface nette est égale ou supérieure à 65,00 m² (hors logements abordables et habitations légères).

Dans un souci de contrôle à long terme et de pérennité, la commune de Mertert souhaite supprimer les deux dernières phrases de l'alinéa 7 relatives à l'indissociabilité des emplacements de stationnements avec leur fonction. Il n'est en effet pas possible pour la commune d'empêcher la vente d'emplacements de stationnements. Ce concept n'appartient pas non plus au champ d'application du PAG.

L'alinéa 7 de l'article 19 est adapté en conséquence, et une dérogation est ajoutée. Conformément à l'avis de la commission d'aménagement pour ne pas imposer ces nouveaux modes de calcul aux projets approuvés avant la modification du PAG référence 28C/025/2025.

» Emplacements de stationnement pour vélos

La commune de Mertert souhaite cadrer davantage l'obligation de mettre en place les emplacements de stationnement pour vélos via les prescriptions de son article 20. En effet, tel que rédigé, l'article 20 oblige de réaliser des emplacements vélos uniquement pour les nouveaux quartiers ou dans le cas de constructions nouvelles, ce qui ne couvre pas le cas de modifications substantielles sur les constructions ou encore les changements de mode d'affectation ou d'utilisation.

L'article 20 est donc précisé dans ce sens.

» Clarification et précision du mode d'utilisation du sol dans certaines zones

La commune de Mertert souhaite d'une part clarifier/préciser la typologie de logements et d'autre part préciser le mode d'utilisation dans certaines zones afin d'éviter toute insécurité juridique.

En zones [MIX-u A] et [MIX-u B] :

- l'article ne donne aucune prescription sur la typologie des habitations autorisée. Il est nécessaire de préciser que toutes les typologies peuvent y être construites pour éviter un flou juridique, à savoir : les maisons uni, bi- et plurifamiliales. L'article 5 est donc précisé dans ce sens,
- pour assurer la clarté concernant les plans d'aménagement particuliers « nouveau quartier » il est nécessaire de préciser que le dernier alinéa de l'article 5 concerne les zones [MIX-u A] et [MIX-u B].

En zone [ECO-c1] :

- la notion d'affectation complémentaire est trop complexe à appliquer dû au manque de contrôle à long terme et à l'impossibilité de sa vérification au stade des PAP. Il est donc nécessaire de simplifier l'article en reprenant le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune pour la zone [ECO-c1],
- la commune souhaite autoriser les salles d'exposition et interdire les espaces de co-working. Ces affectations n'étant pas reprises dans la définition de base du règlement grand-ducal susmentionné, il est donc nécessaire de les préciser.

En zone [ECO-r] :

- la notion d'affectation complémentaire est trop complexe à appliquer dû au manque de contrôle à long terme et à l'impossibilité de sa vérification au stade des PAP. Il est donc nécessaire de simplifier l'article en reprenant le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune pour la zone [ECO-r],

» Dérogations octroyées par le bourgmestre

De manière générale, la partie écrite du PAG permet des dérogations que le bourgmestre peut octroyer sans donner de prescriptions dérogatoires claires sur lesquelles il peut se baser. Cela va donc au-delà de ses compétences et il convient de supprimer ces dispositions. C'est notamment le cas pour les emplacements de stationnement pour voitures.

Les dispositions dérogatoires de l'article 19 sont donc supprimées.

» Servitude « urbanisation » de type « intégration paysagère »

La commune de Mertert souhaite améliorer l'aménagement de ce type de servitude et donc la transition entre les zones non-urbanisées avec les zones destinées à être urbanisées par la possibilité d'y placer des aires de jeux. Tel que rédigé, l'article 26 a) ne permet aucune construction. Les aires de jeux étant des constructions au sens de la définition de le 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 » sont

donc interdites. Or, il serait souhaitable de pouvoir intégrer ce genre d'aménagement pour améliorer la qualité de ce type de servitude.

L'article 26 a) est donc adapté dans ce sens pour les servitudes [IP15] et [IP30].

➤ Terminologie complémentaire

Pour des raisons de cohérence avec les modifications apportées aux zones [ECO-c1] et [ECO-r] il est nécessaire de supprimer de la terminologie complémentaire le terme « Activité complémentaire ».

Dans un souci de clarté des prescriptions ajoutées au travers de la partie écrite, il est désormais nécessaire de définir les termes suivants :

- « Habitation légère »,
- « Modification substantielle ».

La terminologie complémentaire est adaptée dans ce sens.

3.4 Dispense SUP

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. Cette demande de dispense a été avisée favorablement, avec remarques, par le ministère de l'Environnement en date du 16.06.2025 sous la référence D3-25-0063-NS/2.3 (cf. Annexe en fin du présent document). Les remarques figurant dans le courrier référencé ci-avant ont été prises en compte dans la présente demande de modification du PAG.

4 MODIFICATIONS DU PAG

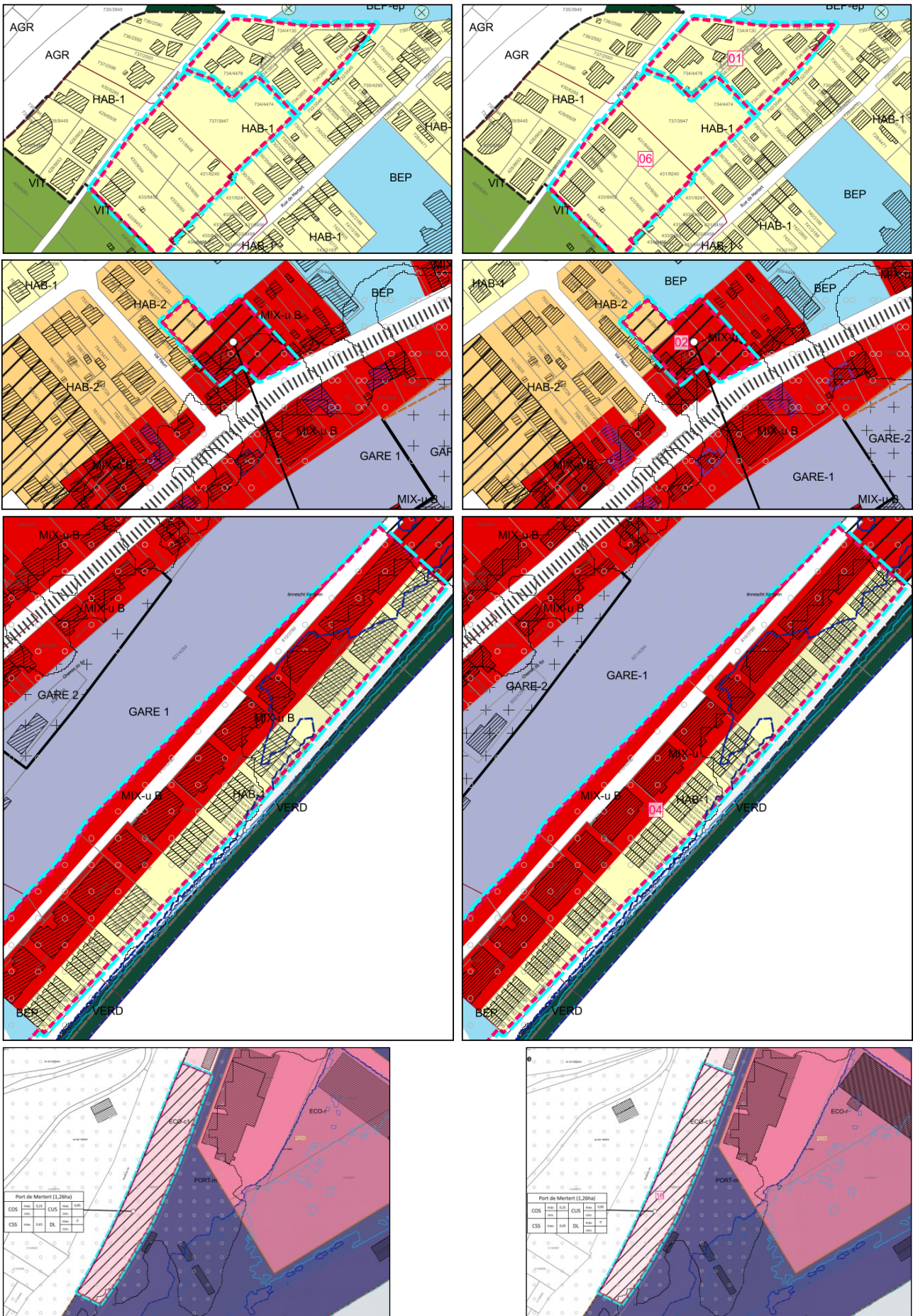
4.1 Modifications de la partie graphique du PAG (Version non coordonnée)

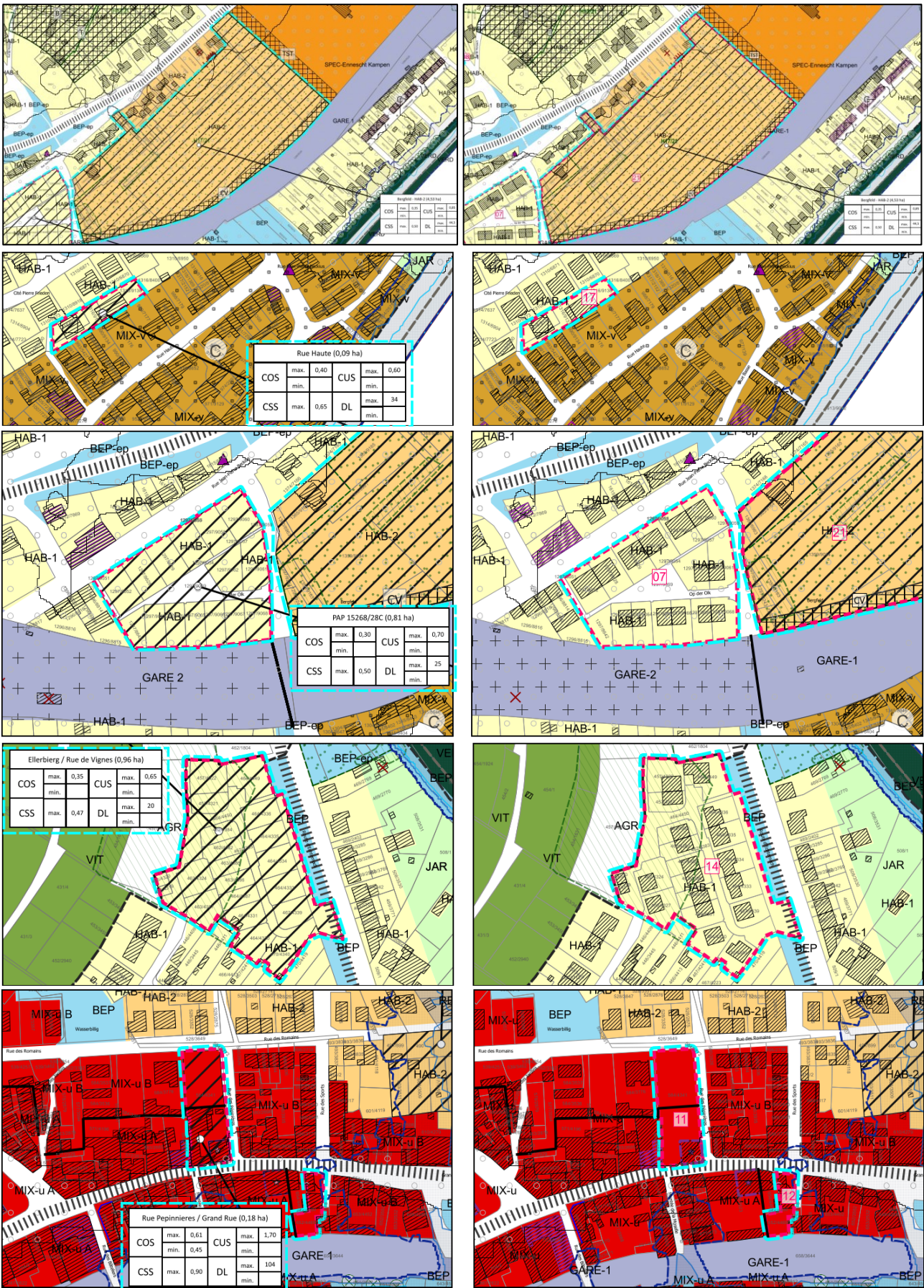
Les plans complets d'où sont tirés les extraits ci-dessous sont joints au présent dossier de modification.

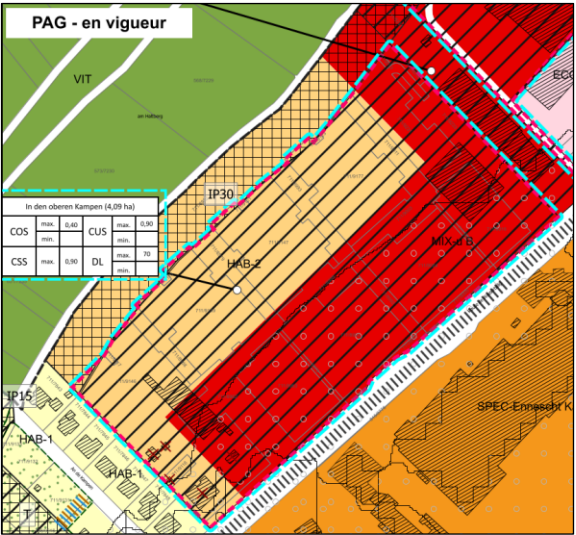
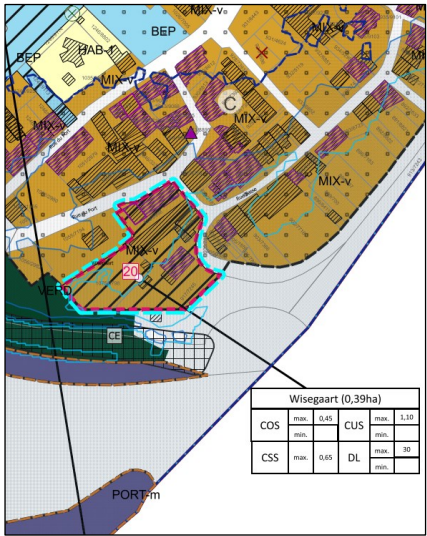
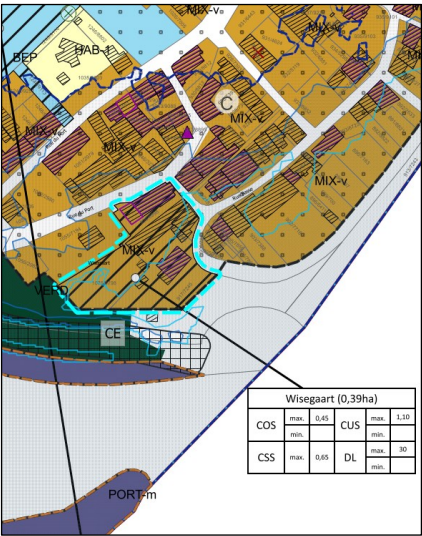
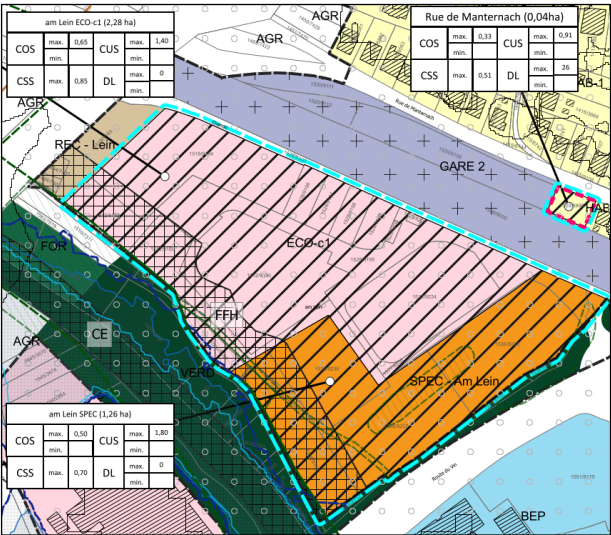
4.1.1 Mise à jour du statut des PAP approuvés maintenus en vigueur

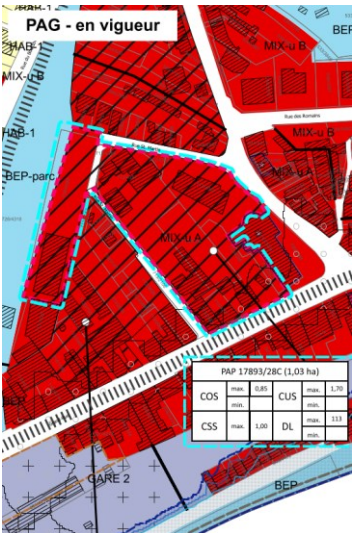
Figure 4 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – PAP approuvés maintenus en vigueur









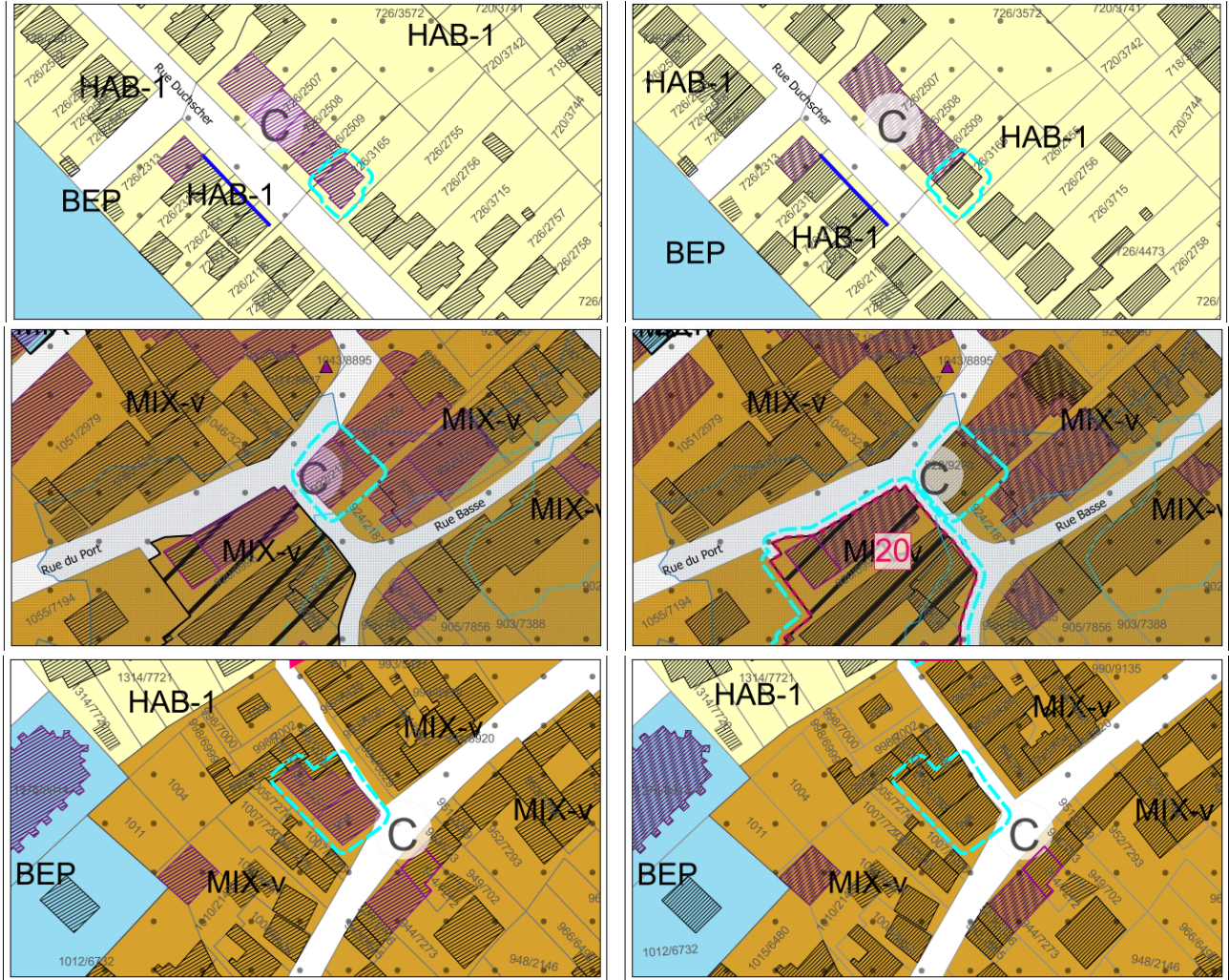


Source : LSC360, février 2025



4.1.2 Constructions à conserver

Figure 5 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Constructions à conserver

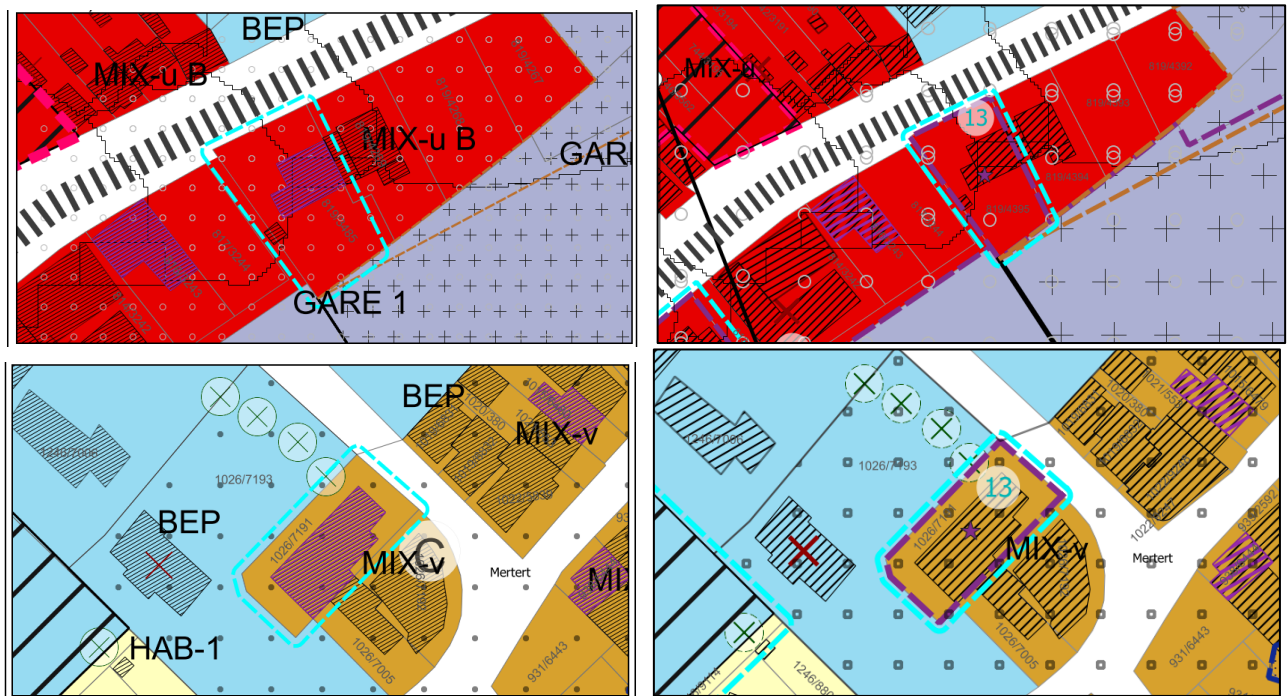




Source : LSC360, février 2025

4.1.3 Classement national de certaines constructions

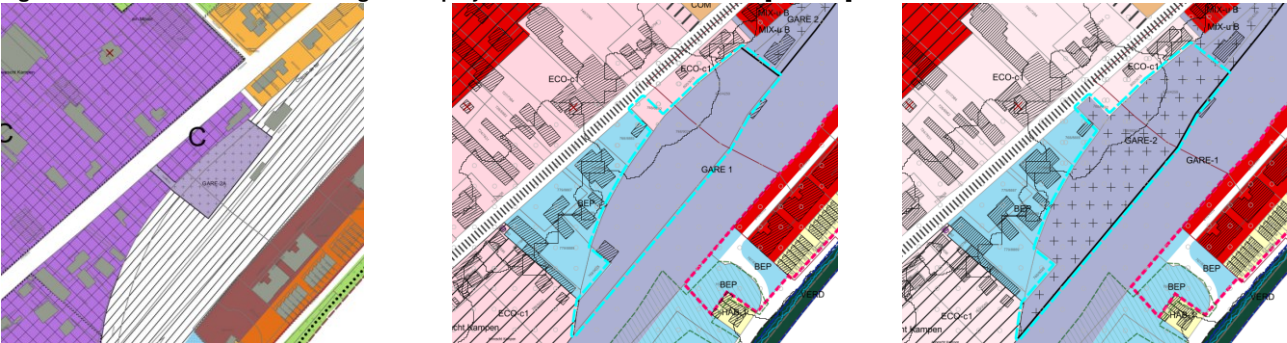
Figure 6 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Classement national



Source : LSC360, avril 2026

4.1.4 Reclassement de 3 parcelles de la zone [GARE-1] à la zone [GARE-2]

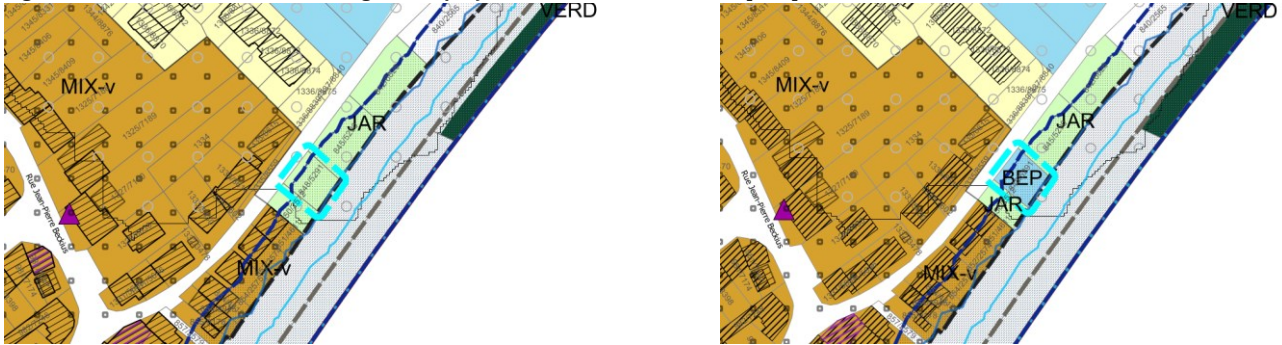
Figure 7 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Reclassement en zone [GARE-2]



Source : LSC360, février 2025

4.1.5 Classement en zone [BEP]

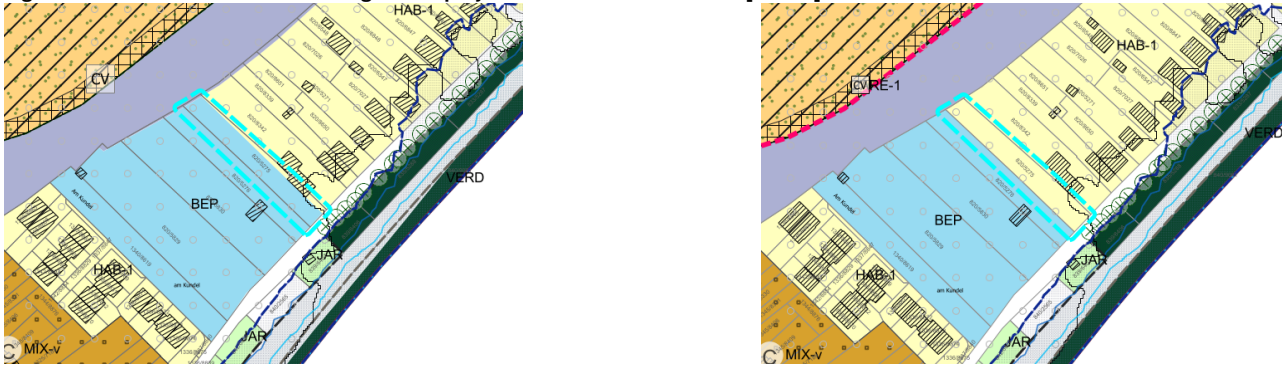
Figure 8 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Classement en zone [BEP]



Source : LSC360, février 2025

4.1.6 Classement en zone [HAB-1]

Figure 9 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Classement en zone [HAB-1]



Source : LSC360, février 2025

4.2 Modification de la partie écrite du PAG (Version non coordonnée)

La partie écrite du PAG non coordonnée avec suivi des modifications montre les adaptations apportées à la partie écrite en vigueur. Elles sont représentées en vert souligné pour le contenu ajouté et en ~~rouge barré~~ pour le contenu supprimé.

5 ETUDE PREPARATOIRE

5.1 Section 1 – Analyse globale de la situation existante

5.1.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

5.1.2 Démographie

La présente demande de modification prévoit le développement de :

- tiny houses en quartier existant sur la parcelle n° 848/5291, d'une contenance d'environ 2a 25ca,
- logements en quartier existant sur la parcelle n° 820/5275, d'une contenance d'environ 10a 70 ca.

5.1.3 Situation économique

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

5.1.4 Situation du foncier

La présente demande de modification concerne les parcelles reprises dans le tableau ci-dessous :

Localité de Mertert	Localité de Wasserbillig
1359/9163 ; 1297/9242 ; 1297/9244 ; 1297/9243 ; 711/8963 ; 917/7245 ; 1075/6798 ; 920/6998 ; 917/6996 ; 919 ; 981/7247 ; 1297/9059 ; 1297/9060 ; 997/2293 ; 922/9208 ; 711/9004 ; 996 ; 2104/9022 ; 1512/9234 ; 1316/9138 ; 1316/9137 ; 1316/9136 ; 433/9096 ; 433/9094 ; 717/8338 ; 1392/8683 ; 1392/8684 ; 1392/8685 ; 1385/8658 ; 1391/8938 ; 1392/8688 ; 1390/8935 ; 1373/8794 ; 1391/8942 ; 1391/8939 ; 1392/8686 ; 1385/8657 ; 1390/8934 ; 1392/8682 ; 1392/8691 ; 1392/8692 ; 1392/8681 ; 1391/8940 ; 1390/8937 ; 1392/8687 ; 1390/8936 ; 1392/8694 ; 1392/8689 ; 1392/8690 ; 1391/8941 ; 1391/8943 ; 1297/9068 ; 1297/9069 ; 433/8452 ; 433/9093 ; 1297/9066 ; 1297/9063 ; 1297/9062 ; 1297/9065 ; 1297/9061 ; 1297/9067 ; 1297/9064 ; 1026/7191 ; 711/9147 ; 768/9024 ; 848/5291 ; 1368/9167 ; 768/6592 ; 1510/9186 ; 1528/9195 ; 1536/9236 ; 1506/9183 ; 1536/9237 ; 1536/9238 ; 1512/9190 ; 1512/9189 ; 1577/9206 ; 1363/6961 ; 1360/6963 ; 1368/9169 ; 1368/9168 ; 1365/9164 ; 1374/8798 ; 1366/9036 ; 1359/9034 ; 1368/9170 ; 820/9033 ; 1368/9166 ; 1374/9038 ; 1365/9165 ; 820/4723 ; 820/8779 ; 433/8453 ; 711/9233 ; 711/9003 ; 711/9005 ; 711/9011 ; 711/8758 ; 711/9006 ; 711/9139 ; 711/8990 ; 711/8759 ; 711/8760 ; 711/8761 ; 1374/8797 ; 1373/8795 ; 1373/8792 ; 1374/8799 ; 767/8755 ; 711/9013 ; 711/9232 ; 711/9231 ; 767/8754 ; 433/9095 ; 820/5275 ; 431/8448 ; 431/9240 ; 1297/9056 ; 1297/9053 ; 1297/9054 ; 1297/9058 ; 1297/8642 ; 1297/9051 ; 1297/9055 ; 1297/9057 ; 1297/9052 ; 1297/8629 ; 1297/8628 ; 711/9116 ; 711/9016 ; 711/9119 ; 711/8962 ; 711/8989 ; 711/9117 ; 711/9123 ; 711/8991 ; 711/8979 ; 711/8978 ; 711/8968 ; 711/8993 ; 711/8992 ; 711/9121 ; 711/9146 ; 1520/8898 ; 1528/9199 ; 1519/9194 ; 1508/5733 ; 1528/9200 ; 1528/9201 ; 1508/9184 ; 1528/9198 ; 1512/9188 ; 1528/9196 ; 1509/5735 ; 1528/9197 ; 711/9177.	810/4191 ; 810/4192 ; 810/4185 ; 810/4145 ; 810/4209 ; 810/4160 ; 810/4207 ; 810/4146 ; 810/4179 ; 810/4147 ; 810/4181 ; 810/41 90 ; 810/4169 ; 810/4195 ; 810/4167 ; 810/4193 ; 810/4155 ; 810/4177 ; 810/4205 ; 810/3829 ; 810/3834 ; 810/4154 ; 652/4469 ; 810/4180 ; 810/4144 ; 810/4162 ; 810/4182 ; 810/4188 ; 810/4138 ; 810/4137 ; 810/3831 ; 810/4166 ; 810/4141 ; 810/4139 ; 810/4067 ; 810/3927 ; 810/4149 ; 810/4152 ; 810/4074 ; 810/3830 ; 810/4187 ; 810/4164 ; 810/4140 ; 810/4153 ; 810/4157 ; 810/3833 ; 810/4186 ; 810/4163 ; 810/4158 ; 810/4156 ; 810/4194 ; 810/4168 ; 747/3563 ; 810/3832 ; 810/4189 ; 810/4178 ; 810/4136 ; 810/4151 ; 810/4184 ; 810/4161 ; 810/4206 ; 810/4148 ; 810/4165 ; 810/4150 ; 810/4159 ; 749/3564 ; 810/3780 ; 713/4352 ; 712/4349 ; 712/4350 ; 712/4307 ; 712/4351 ; 726/3165 ; 464/4449 ; 464/4335 ; 464/4336 ; 463/4386 ; 4 63/4327 ; 462/4382 ; 462/4384 ; 462/4324 ; 455/4320 ; 455/4319 ; 467/4339 ; 470/4340 ; 462/4383 ; 464/4330 ; 464/4387 ; 464/4334 ; ; 463/4385 ; 457/4321 ; 464/4333 ; 464/4331 ; 457/4322 ; 800/4259 ; 726/4309 ; 744/3195 ; 746/3562 ; 734/3854 ; 584/4341 ; 439/4221 ; 734/4474 ; 734/4476 ; 734/4475 ; 734/4130 ; 734/3860 ; 734/3862 ; 734/3861 ; 734/3855 ; 734/3858 ; 734/4478 ; 734/4477 ; 819/4395 ; 710/3923 ; 810/4052 ; 713/4297 ; 713/4270 ; 713/4296 ; 810/4203 ; 810/4054 ; 810/4055 ; 810/3958 ; 810/4208 ; 810/4053 ; 810/3957 ; 737/3947 ; 464/4450 ; 712/4306 ; 713/2563 ; 713/2106 ; 734/3863.

Parmi ces parcelles, la présente demande de modification prévoit trois reclassements sur l'ensemble du territoire communal :

- 3 parcelles en zone de gare ferroviaires et routières 2 [GARE-2] – parcelles n° 768/6592, 800/4259 et 768/9024,
- 1 parcelle en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],
- 1 parcelle en zone d'habitation 1 [HAB-1].

Ces reclassements ne sont pas liés à des changements de propriétaires.

5.1.5 Structure urbaine

Seul le point d) « *les ensembles bâtis et les éléments isolés protégés ou dignes de protection* » de l'article 3, paragraphe 2 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général est concerné par la présente demande de modification du PAG.

La demande de modification du PAG sur cette thématique concerne les points suivants :

➤ La mise à jour des données nationales notamment sur le patrimoine

Les nouveaux immeubles et objets classés monuments nationaux ont une incidence sur la partie graphique du PAG. Ils ont été ajoutés à cette dernière.

Pour les nouveaux immeubles et objets classés monuments nationaux, avant tous travaux de démolition ou de transformation, les propriétaires doivent en demander l'autorisation auprès du ministre de la Culture. Au préalable, il est fortement recommandé de saisir l'INPA de l'avant-projet devant affecter l'immeuble protégé, afin d'obtenir ses avis et conseils, notamment en matière d'aides financières.

➤ La mise à jour des PAP approuvés

Un PAP-NQ a été approuvé à Mertert en 2023, d'une densité de 30 logements par hectare sur 0,39 ha. Ce nouveau quartier va apporter quelques 11 logements supplémentaires à la localité, y compris une part de logements abordables. Par ailleurs, ce nouveau quartier a pour objectif de réaffecter des constructions à conserver dans le Noyau de Mertert et de reprendre un gabarit existant, permettant ainsi de renforcer le caractère villageois du centre de la localité.

➤ Des reclassements à l'intérieur du périmètre constructible

Les trois reclassements de la présente demande de modification sont des ajustements qui affectent les modes d'occupation du sol et la structure urbaine :

- une partie des parcelles n° 800/4259, n° 768/9024 et n° 768/6592 devrait être classée en zone de [GARE-2]. Par cette occasion et au vu du parcellaire actuel, la totalité de la parcelle n° 768/9024 sera reclassée en zone de [GARE-2],
- la parcelle n° 848/5291 actuellement classée en zone [JAR] sera reclassée en zone [BEP] pour l'aménagement de tiny houses,
- la parcelle n° 820/5275 actuellement classée en zone [BEP] sera reclassée en zone [HAB-1] pour permettre le développement de logements.

➤ La mise à jour des éléments protégés au niveau communal

La commune souhaite redresser des erreurs matérielles entre la liste du patrimoine de l'étude préparatoire et la partie graphique du PAG : il s'agit de lever le statut de « construction à conserver » pour certaines constructions qui n'avaient pas été maintenues dans la liste du patrimoine lors de la refonte du PAG en 2019.

Figure 10 : Constructions à conserver faisant l'objet de la présente demande de modification du PAG

26, rue Duchscher à Wasserbillig



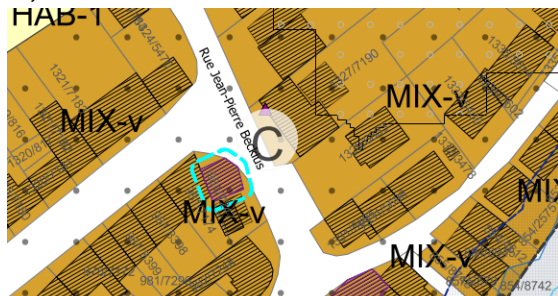
9A, rue du Port à Mertert



19 et 21, rue Haute à Mertert



40, rue Haute à Mertert



Source : LSC360 et SIGcom, mars 2025

5.1.6 Equipements collectifs

La présente demande de modification vise à reclasser la parcelle n° 848/5291, actuellement classée en zone [JAR], en zone [BEP] pour l'aménagement de tiny houses. Elle est donc sans incidences sur les équipements collectifs pour l'ensemble du territoire communal.

5.1.7 Mobilité

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

5.1.8 Gestion de l'eau

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

5.1.9 Environnement naturel et humain

La demande de modification du PAG prévoit la possibilité d'aménager des aires de jeux dans la servitude « urbanisation » - type « Intégration paysagère » [IP], plus précisément dans les servitudes [IP15] et [IP30] qui permettra :

- d'améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert,
- de garantir la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents et
- d'améliorer l'utilisation du sol dans ces bandes de verdure.

5.1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

» Plan d'aménagement général

La présente demande de modification est établie en référence au PAG de Mertert, approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 23 août 2019 sous la référence 28C/013/2018 et par la ministre de l'Intérieur le 20 novembre 2019 sous la référence 80368/PP-mb, et qui a fait l'objet de diverses modifications dont les dernières approuvées en date du 24 octobre 2024 sous les références :

- 06 - « Aire de Wasserbillig » réf. : 28C/019/2023
- 07 - « Rue du Port (BEP) » réf. : 28C/020/2023
- 08 - « Zone COM » réf. : 28C/021/2023
- 10 - « 35 rue du Port » réf. : 28C/024/2024
- 11 - « Aalmauer » réf. : 28C/023/2024

La modification concerne le reclassement ou des modifications des parcelles reprises dans le tableau ci-dessous :

Localité de Mertert	Localité de Wasserbillig
1359/9163 ; 1297/9242 ; 1297/9244 ; 1297/9243 ; 711/8963 ; 917/7245 ; 1075/6798 ; 920/6998 ; 917/6996 ; 919 ; 981/7247 ; 1297/9059 ; 1297/9060 ; 997/2293 ; 922/9208 ; 711/9004 ; 996 ; 2104/9022 ; 1512/9234 ; 1316/9138 ; 1316/9137 ; 1316/9136 ; 433/9096 ; 433/9094 ; 717/8338 ; 1392/8683 ; 1392/8684 ; 1392/8685 ; 1385/8658 ; 1391/8938 ; 1392/8688 ; 1390/8935 ; 1373/8794 ; 1391/8942 ; 1391/8939 ; 1392/8686 ; 1385/8657 ; 1390/8934 ; 1392/8682 ; 1392/8691 ; 1392/8692 ; 1392/8681 ; 1391/8940 ; 1390/8937 ; 1392/8687 ; 1390/8936 ; 1392/8694 ; 1392/8689 ; 1392/8690 ; 1391/8941 ; 1391/8943 ; 1297/9068 ; 1297/9069 ; 433/8452 ; 433/9093 ; 1297/9066 ; 1297/9063 ; 1297/9062 ; 1297/9065 ; 1297/9061 ; 1297/9067 ; 1297/9064 ;	810/4191 ; 810/4192 ; 810/4185 ; 810/4145 ; 810/4209 ; 810/4160 ; 810/4207 ; 810/4146 ; 810/4179 ; 810/4147 ; 810/4181 ; 810/4190 ; 810/4169 ; 810/4195 ; 810/4167 ; 810/4193 ; 810/4155 ; 810/4177 ; 810/4205 ; 810/3829 ; 810/3834 ; 810/4154 ; 652/4469 ; 810/4180 ; 810/4144 ; 810/4162 ; 810/4182 ; 810/4188 ; 810/4138 ; 810/4137 ; 810/3831 ; 810/4166 ; 810/4141 ; 810/4139 ; 810/4067 ; 810/3927 ; 810/4149 ; 810/4152 ; 810/4074 ; 810/3830 ; 810/4187 ; 810/4164 ; 810/4140 ; 810/4153 ; 810/4157 ; 810/3833 ; 810/4186 ; 810/4163 ; 810/4158 ; 810/4156 ; 810/4194 ; 810/4168 ; 747/3563 ; 810/3832 ; 810/4189 ; 810/4178 ; 810/4136 ; 810/4151 ; 810/4184 ; 810/4161 ; 810/4206 ; 810/4148 ; 810/4165 ; 810/4150 ; 810/4159 ; 749/3564 ; 810/3780 ; 713/4352 ; 712/4349 ; 712/4350 ; 712/4307 ; 712/4351 ;

1026/7191 ; 711/9147 ; 768/9024 ; 848/5291 ; 1368/9167 ; 768/6592 ; 1510/9186 ; 1528/9195 ; 1536/9236 ; 1506/9183 ; 1536/9237 ; 1536/9238 ; 1512/9190 ; 1512/9189 ; 1577/9206 ; 1363/6961 ; 1360/6963 ; 1368/9169 ; 1368/9168 ; 1365/9164 ; 1374/8798 ; 1366/9036 ; 1359/9034 ; 1368/9170 ; 820/9033 ; 1368/9166 ; 1374/9038 ; 1365/9165 ; 820/4723 ; 820/8779 ; 433/8453 ; 711/9233 ; 711/9003 ; 711/9005 ; 711/9011 ; 711/8758 ; 711/9006 ; 711/9139 ; 711/8990 ; 711/8759 ; 711/8760 ; 711/8761 ; 1374/8797 ; 1373/8795 ; 1373/8792 ; 1374/8799 ; 767/8755 ; 711/9013 ; 711/9232 ; 711/9231 ; 767/8754 ; 433/9095 ; 820/5275 ; 431/8448 ; 431/9240 ; 1297/9056 ; 1297/9053 ; 1297/9054 ; 1297/9058 ; 1297/8642 ; 1297/9051 ; 1297/9055 ; 1297/9057 ; 1297/9052 ; 1297/8629 ; 1297/8628 ; 711/9116 ; 711/9016 ; 711/9119 ; 711/8962 ; 711/8989 ; 711/9117 ; 711/9123 ; 711/8991 ; 711/8979 ; 711/8978 ; 711/8968 ; 711/8993 ; 711/8992 ; 711/9121 ; 711/9146 ; 1520/8898 ; 1528/9199 ; 1519/9194 ; 1508/5733 ; 1528/9200 ; 1528/9201 ; 1508/9184 ; 1528/9198 ; 1512/9188 ; 1528/9196 ; 1509/5735 ; 1528/9197 ; 711/9177.	726/3165 ; 464/4449 ; 464/4335 ; 464/4336 ; 463/4386 ; 4 63/4327 ; 462/4382 ; 462/4384 ; 462/4324 ; 455/4320 ; 455/4319 ; 467/4339 ; 470/4340 ; 462/4383 ; 464/4330 ; 464/4387 ; 464/4334 ; ; 463/4385 ; 457/4321 ; 464/4333 ; 464/4331 ; 457/4322 ; 800/4259 ; 726/4309 ; 744/3195 ; 746/3562 ; 734/3854 ; 584/4341 ; 439/4221 ; 734/4474 ; 734/4476 ; 734/4475 ; 734/4130 ; 734/3860 ; 734/3862 ; 734/3861 ; 734/3855 ; 734/3858 ; 734/4478 ; 734/4477 ; 819/4395 ; 710/3923 ; 810/4052 ; 713/4297 ; 713/4270 ; 713/4296 ; 810/4203 ; 810/4054 ; 810/4055 ; 810/3958 ; 810/4208 ; 810/4053 ; 810/3957 ; 737/3947 ; 464/4450 ; 712/4306 ; 713/2563 ; 713/2106 ; 734/3863.
---	---

» Plan d'aménagement particulier « quartier existant »

La présente demande de modification modifie également les plans de repérage du PAP-QE de Mertert, approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 23 août 2019 sous la référence 18350/28C, 28C/013/2018, qui ont fait l'objet de diverses modifications, dont les dernières approuvées en date du 24 octobre 2024 sous les références :

- 06 - « Aire de Wasserbillig » réf. : 19764/28C
- 07 - « Rue du Port (BEP) » réf. : 19766/28C
- 08 - « Zone COM » réf. : 19765/28C
- 10 - « 35 rue du Port » réf. : 19818/28C

5.1.11 Potentiel de développement urbain

La présente demande de modifications ne prévoit pas d'agrandissement du périmètre constructible, ni de reclassement de parcelle en PAP « nouveau quartier » ce qui n'affecte pas le potentiel de développement urbain.

5.1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

Section 2 – Concept de développement

Les concepts de développement urbain, de mobilité et de paysage retenus, ainsi que les options politiques communales restent inchangés et ne sont pas remis en cause par la présente demande de modification du PAG.

Section 3 – Schéma directeur

La présente demande de modification du PAG de la commune de Mertert ne prévoit ni la modification de concepts de développement liés à des PAP « nouveau quartier », ni le reclassement de parcelles en PAP « nouveau quartier ». Les schémas directeurs en vigueur ne sont donc pas concernés par la présente demande de modification.

PARTIE GRAPHIQUE PROJETEE DU PAG (VERSION COORODNNEE)

La présente demande de modification du PAG en vigueur de la commune de Mertert concerne tous les plans de localités :

- plan d'ensemble,
- plan de la localité de Wasserbillig,
- plan de la localité de Mertert.

La partie graphique coordonnée du PAG est jointe en annexe du présent dossier.

PARTIE ECRITE PROJETEE DU PAG (VERSION COORDONNEE)

La présente modification du PAG modifie la partie écrite du PAG approuvé, la version coordonnée est jointe en annexe du présent dossier.

FICHES DE PRESENTATION

Figure 11 : Annexe du RGD – Fiches de présentation

Fiche de présentation - Commune de Mertert

Refonte général du PAG	☐	Commune de	Mertert	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de		Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	☒	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	☐	Localité de		Nombre d'habitants	5.338 hab.
		Quartier de		Nombre d'emplois	346 empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐
Remarques éventuelles Nombre d'emplois RP2011: ohne Grenzgänger, laut Erhebung 01/2004 auf Basis Sozialversicherung ca. 1.538 Grenzgänger Surface brute du territoire: ACT Plan cadastral numérisé, Nombre d'habitants: Statistiques communales 01/2024, Potentiel QE: PAP 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]	181,98		176	3,30%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	11,29		1.152				
zones mixtes	8,07		1.574			695	
zones d'activités	4,8					235	
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,49						
autres	1,26						
TOTAL [NQ]	25,91		2.726	51,07%		930	inconnu
TOTAL [NQ] + [QE]	207,89	5.338	2.902	54,36%	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
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha	108 u.
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	0	ha	

Fiche de présentation - Localité de Mertert

Refonte général du PAG	☐	Commune de	Mertert	N° de référence (réservé au ministre)		
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Mertert	Avis de la commission d'aménagement		
Modification du PAG	☒	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	☐	Localité de	Mertert	Nombre d'habitants	1.859 hab.	
		Quartier de	-	Nombre d'emplois	inconnu empl.	
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐	
Remarques éventuelles	Localité de Mertert comprend la section cadastrale C de Mertert					

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						
				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]	109,69		75	4,03%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	9,65		874				
zones mixtes	5,52		643			321	
zones d'activités	4,8					235	
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,49						
autres	1,26						
TOTAL [NQ]	21,72		1.517	81,80%		558	inconnu
TOTAL [NQ] + [QE]	131,41	1.859	1.592	85,64%	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
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0 ha
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	0 ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	60 u.

Fiche de présentation - Localité de Wasserbillig

Refonte général du PAG	☐	Commune de	Mertert	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Wasserbillig	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	☒	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	600,62 ha
CDA	☐	Localité de	Wasserbillig	Nombre d'habitants	3.479 hab.
		Quartier de		Nombre d'emplois	inconnu empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐
Remarques éventuelles	Localité de Wasserbillig comprend les sections cadastrales A de Langsur et B de Wasserbillig				

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]	72,29		101	3,35%		inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	1,64		164				
zones mixtes	2,55		505			374	
zones d'activités						-	
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	4,19		669	19,23%		374	inconnu
TOTAL [NQ] + [QE]	76,48	3.479	770	22,13%	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	9,07	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha	48 u.
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	0	ha	

Source : LSC360, avril 2025

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet de modification	15
Figure 2 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – PAP approuvés maintenus en vigueur	21
Figure 3 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Constructions à conserver	25
Figure 4 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Classement national	26
Figure 5 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Reclassement en zone [GARE-2]	26
Figure 6 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Classement en zone [BEP]	27
Figure 7 : Extraits de la situation en vigueur et projetée – Classement en zone [HAB-1]	27
Figure 8 : Constructions à conserver faisant l’objet de la présente demande de modification du PAG	31
Figure 9 : Annexe du RGD – Fiches de présentation	39

ANNEXES

Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

Plans complets de la situation en vigueur et projetée

- Plans « Mise à jour du statut des PAP approuvés maintenus en vigueur » – plans 01 à 07
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2024) ; Echelle : 1 : 2 500)
- Plans « Suppression protection communale « construction à conserver » - plan 08
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)
- Plan « Mise à jour protection nationale » - plan 09
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)
- Plan « Reclassement en zone [BEP] – plan 10
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)
- Plan « Reclassement en zone [HAB-1] » – plan 11
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)
- Plan « Reclassement en zone [GARE - 2] » – plan 12
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)

Version coordonnée de la partie graphique

- Plan d'ensemble de la commune de Mertert
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN) et BD-L-TC ; Echelle : 1 : 10 000)
- Plan de la localité de Wasserbillig
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)
- Plan de la localité de Mertert
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)

Version coordonnée de la partie écrite



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Présenté le
17 JUIN 2025
Commune de MERTERT

Administration communale
de Mertert
B.P. 4
L-6601 Wasserbillig

Références : D3-25-0063-NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-868 19
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le **16 JUIN 2025**

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mertert concernant plusieurs modifications de la partie graphique et de la partie écrite du PAG

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 11 avril 2025 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Toutefois les remarques suivantes sont à prendre en compte :

- Les immeubles classés dans le PAG en vigueur actuel en tant que « construction à conserver » restent, indépendamment de toute modification ponctuelle du PAG, soumises aux dispositions de l'article 129 de la loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel. Cet article dispose e. a. que le propriétaire d'un bien immobilier retenu au jour de l'entrée en vigueur de cette loi modifiée comme construction à conserver par un plan d'aménagement général d'une commune, doit informer le ministre ayant la Culture dans ses attributions de tout projet de démolition, totale ou partielle, et de la transformation de la construction à conserver, cela au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir.
- L'autorité communale prévoit d'adapter les dispositions réglementaires de la zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » (SU IP) « *en vue d'y permettre l'aménagement d'aires de jeux, pour autant que celles-ci s'y intègrent correctement et utilisent des matériaux adaptés* ». Le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (« MECB ») recommande de prévoir

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.klima.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

cette adaptation uniquement pour la SU IP15 et la SU IP30. En effet, la SU IP5 d'une largeur de 5m est prévue pour des situations nécessitant un écran de verdure dense moyennant une couverture de plantation élevée (souvent d'au moins 80%) de sorte qu'un aménagement d'une aire de jeux irait à l'encontre du caractère de la SU IP5.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts



4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
T (+352) 26 390-1
LSC360.lu