

MÄERTERT-WAASSERBÉLLEG



Commune  
de MERTERT

## Modification du Plan d'aménagement particulier – quartier existant « Rue du Port » à Mertert

### Plan d'aménagement particulier – Quartier existant

- Motivation
- Partie graphique

RAPPORT

20231272-ZP\_ZILM

**Client**

**Administration communale de Mertert**

1-3, Grand-Rue  
 L-6630 Wasserbillig  
 Tel. (+352) 74 00 16 - 1  
[www.mertert.lu](http://www.mertert.lu)



**Bureau d'études**

**Zimplan SARL**

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern  
 B.P. 102 | L-5302 Sandweiler  
 Tél : (+352) 26.390-1  
[www.zimplan.lu](http://www.zimplan.lu)

**zimplan s.à r.l.**  
 Urbanisme & Aménagement du Territoire

N° de référence	20231272-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
Rédigé par	Noémie KLOCKENBRING / Céline LA MONICA Tél. : (+352) 26 390 336 / (+352) 26 390 850	15/05/2023
Vérifié par	Anita BAUM Tél. : (+352) 26 390 856	15/05/2023

**Résumé et modifications**

Indice	Description	Date
-	Version initiale	Mai 2023
A	Adaptations suite à l'avis de la Cellule d'Evaluation réf. PAP-QE 19766/28C pour le vote du Conseil Communal	30/04/2024

P:\LP-SC\2023\20231272-ZP\_ModPAG\_Mertert\_Rue du Port - zone COM\C\_Documents\BEP\_ecole\C3\_PAP-QE\C32\_Dossier\_vote\_CC\_28062024\20231272-ZP\_ModPAP-QE\_Rue du Port\_Mertert\_20240430\_A.docx

# TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>AVIS DE LA CELLULE D’EVALUATION .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIPTION DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>MOTIVATION .....</b>	<b>6</b>
	<b>3.1 Contexte.....</b>	<b>6</b>
	<b>3.2 Situation légale.....</b>	<b>7</b>
	<b>3.3 Situation projetée – modification demandée.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE .....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>ANNEXE .....</b>	<b>13</b>
	<b>5.1 Liste des figures .....</b>	<b>13</b>

# 1 AVIS DE LA CELLULE D'ÉVALUATION

Dans son avis réf. PAP-QE 19766/28C, *mopo* PAG 28C/020/2023 du 4 mars 2024, la Cellule d'Évaluation constate la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours (28C/020/2023) et la conformité quant aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La Cellule d'Évaluation a néanmoins émis une remarque concernant à la dénomination de la partie graphique :

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

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

En outre, la partie graphique du PAP-QE est adaptée en conséquence d'une remarque émise par la commission d'aménagement (voir rapport y relatif) concernant la démolition de la construction à conserver située au niveau de l'accès du PAP. Pour des raisons de cohérence, la limite de construction figurant sur le plan 06 « Zoom servitude « Noyau de Mertert » » pour la construction en question doit être également supprimée.

Pour des raisons de cohérence avec le PAG, le PCN utilisé en fond de plan est également mis à jour dans le PAP-QE (voir remarque commission d'aménagement relative à la parcelle 1246/9115, devenue 1246/9251).

## 2 DESCRIPTION DU PROJET

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

Projet :	Modification du <i>plan d'aménagement particulier – quartier existant</i> (PAP-QE) de la commune de Mertert
Date d'approbation du PAG :	23/08/2019
Base de plan :	PCN 2018
Population de la commune de Mertert :	5.108 (Statistiques communales du 01/01/2023)
Population de la localité de Mertert :	1.721 (Statistiques communales du 01/01/2023)
Description de modification :	Dans le cadre de la présente modification du PAP-QE, le PAP-NQ (réf : 8975) approuvé est abrogé, l'accès du PAP-NQ actuellement sur la parcelle 1035/8803 est rectifié, le classement du bâtiment actuellement en « construction à conserver » sur la parcelle 1246/9113 est supprimé. La parcelle 1246/9251 est reclassée entièrement en MIX-v afin de permettre son aménagement en PAP-QE. Il en est de même pour les fonds des parcelles 1246/9249 et 1246/9250. L'objectif en PAP-QE est de permettre l'aménagement d'une parcelle en deuxième position. Les parcelles concernées sont 1035/8803, 1246/9113 et 1246/9251 de la section C de Mertert (selon Geoportail). Par ailleurs, le PCN utilisé comme fond de plan du PAP-QE (01.2018) n'est plus à jour pour comprendre correctement la portée de la zone PAP-NQ et les parcelles comprises en quartier existant. Une mise à jour du PCN au stade du mois de mai 2024 est donc nécessaire.
Portée de la modification :	0,49 ha pour la zone située en PAP-NQ et 0,10 ha pour les parcelles situées en PAP-QE

## 3 MOTIVATION

### 3.1 CONTEXTE

La commune de Mertert dispose d'un PAG, qui a été élaboré sur la base de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2017, approuvé par la Ministre de l'Intérieur (ref : 28C/013/2018) le 23 août 2019 et par la Ministre de l'Environnement (réf : 80368/PP-mb) le 20 novembre 2019.

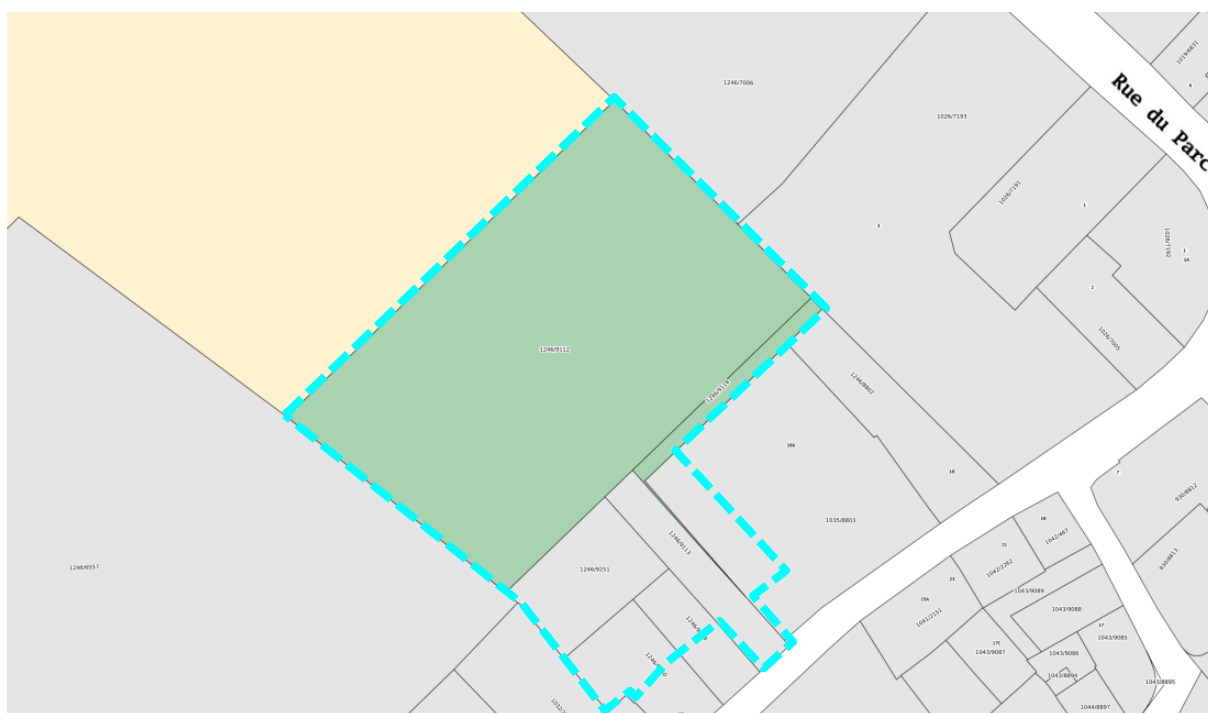
Conjointement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et définitivement approuvé le 23 août 2019 sous la référence 18350/28C par la Ministre de l'Intérieur.

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

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

La présente demande de modification de la **partie graphique** du PAP-QE de Mertert – rue du Port s'inscrit en parallèle de la modification ponctuelle du PAG de Mertert – rue du Port. Elle est élaborée conformément à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Elle porte sur les parcelles suivantes : partie de la 1035/8803, totalité des parcelles 1246/9112, 1246/9113, 1246/9114 et 1246/9115, de la section C de Mertert, d'une superficie de 0,63 ha en tout.

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



Source : Geoportail, mai 2024

La commune de Mertert souhaite étendre le campus scolaire de Mertert et d'en garantir l'accès. L'erreur matérielle ayant conduit à mal reporter l'accès au PAP approuvé 8975/80C est ainsi corrigée. Les parcelles 1035/8803 et 1246/9113 font donc l'objet d'une rectification d'erreur matérielle.

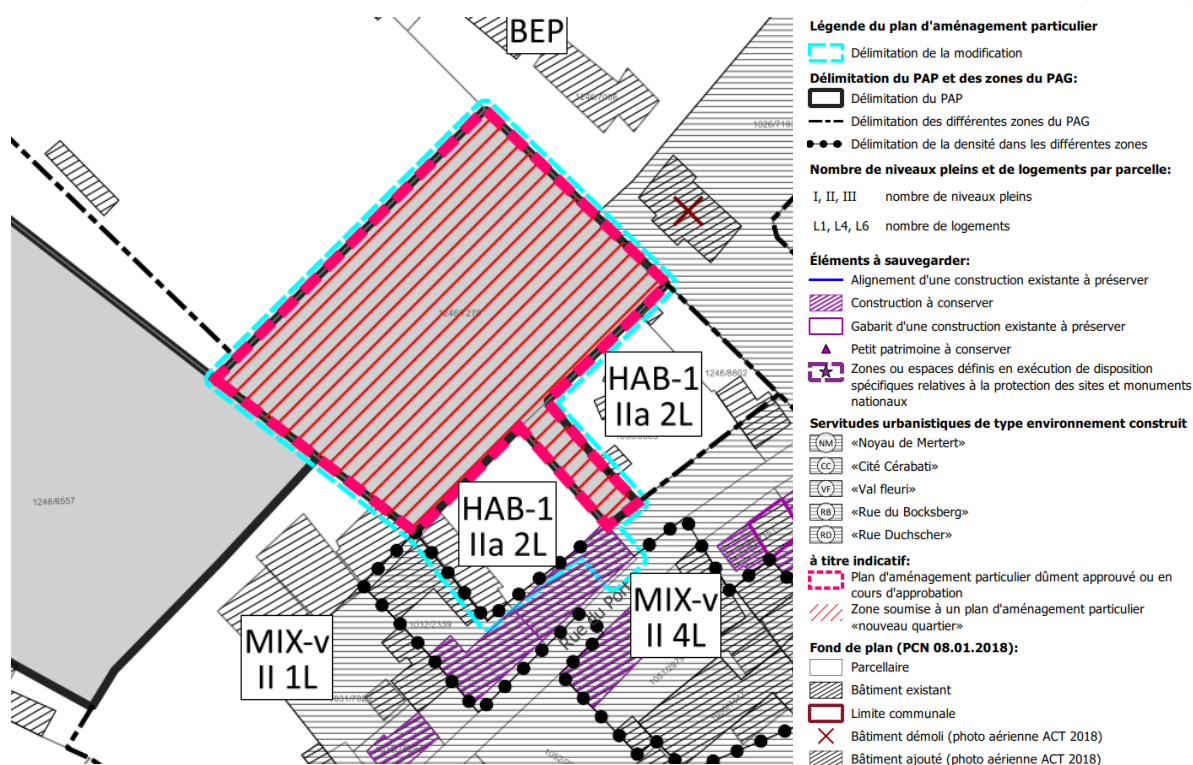
Par ailleurs, la parcelle 1246/9251 fait l'objet d'un reclassement en accord avec les références urbanistiques du « Noyau de Mertert » (en zone MIX-V) pour éviter des bâtiments qui détonnent par rapport à l'environnement construit attenant.

## 3.2 SITUATION LEGALE

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

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

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



Source : AC MERTERT 2021

### 3.3 SITUATION PROJETEE – MODIFICATION DEMANDEE

La présente demande de modification concerne plusieurs points :

- La rectification d'une erreur matérielle dans le PAG, concernant le report de l'accès du PAP approuvé 8975/80C dans la partie graphique,
- La suppression d'un classement comme « construction à conserver »,
- L'abrogation du PAP 8975/80C (à titre indicatif),
- Le reclassement de la parcelle 1246/9115 en MIX-v II 2L,
- La mise à jour du PCN servant de fond de plan au stade de mai 2024.

Dans le PAG en vigueur, l'accès actuel du PAP-NQ se situe sur la parcelle 1035/8803 et n'aboutit pas sur la rue du Port. Il s'agit d'une erreur matérielle : le report de l'accès du PAP approuvé (réf : 8975/80C) lors de son maintien dans le PAG en vigueur a été décalé et raccourci. La présente demande de modification tend donc à redresser cette erreur matérielle et à rectifier cet accès pour qu'il soit tel que dans le PAP 8975/80C, c'est-à-dire via la parcelle 1246/9113. La partie de la parcelle 1035/8803 qui était couverte par la zone de PAP-NQ est alors reclassée en PAP-QE.



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

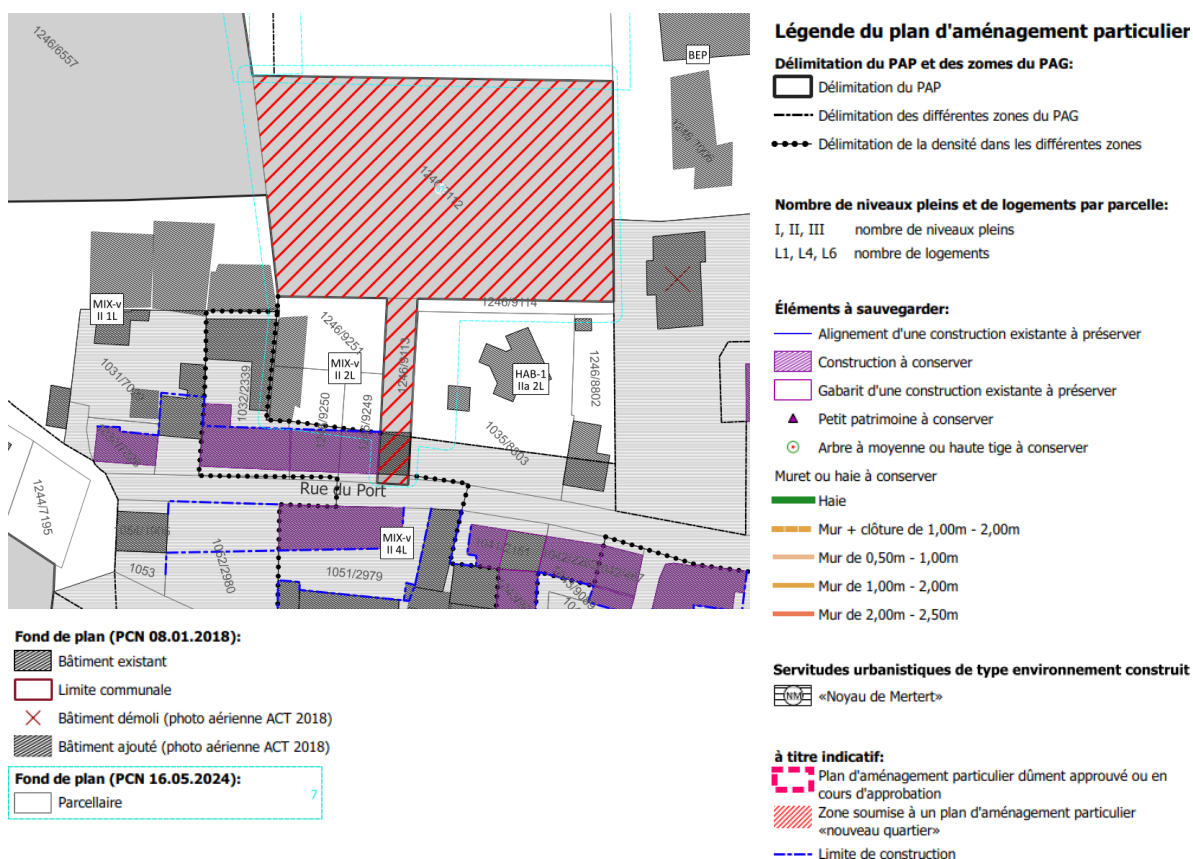
Cette rectification d'une erreur matérielle pour rétablir l'accès au PAP-NQ implique de supprimer le classement comme « bâtiment à conserver » du bâtiment construit sur la parcelle 1246/9113. La présente demande de modification propose donc de supprimer ce classement afin de garantir l'accès au nouveau PAP-NQ.

La partie de la parcelle 1246/9251 qui se trouve en PAP-QE est reclassée en « zone mixte villageoise » (MIX-v II 2L) en accord avec les références urbanistiques du « Noyau de Mertert » (en zone MIX-V) pour éviter des bâtiments qui détonnent par rapport à l'environnement construit attenant. Les reculs appliqués en « Quartier existant HAB-1 » ne permettent pas d'y faire une construction nouvelle, et les constructions de deuxième position n'y sont pas autorisées. Il en est de même pour les fonds de parcelles 1246/9249 et 1246/9250.

Les zones suivantes sont inchangées :

- En zone superposée :
  - « Servitude urbanistique de type environnement construit » « Noyau de Mertert ».

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



Source : Zimplan, mai 2024



## 4 PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE

- SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
- DEMANDE D'APPROBATION



## 5 ANNEXE

### 5.1 LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : EXTRAIT DU PCN (PARCELLES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE MODIFICATION EN BLEU) ..... 6

FIGURE 2 : EXTRAIT DU PAP-QE EN VIGUEUR AVEC IDENTIFICATION DE LA ZONE DE MODIFICATION (EN BLEU) 8

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