

COMMUNE DE MERTERT



MÄERTERT-WAASSERBËLLEG



Commune
de MERTERT

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG)

Partie écrite

VERSION COORDONNÉE, VOTÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN SA SÉANCE DU 02
MARS 2019

04 MARS 2019



zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

BGH PLAN

UMWELTPLANUNG UND
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH



Auftraggeber

Administration communale de Mertert

1-3 Grand-Rue
L-6630 Wasserbillig
B.P. 4
L-6601 Wasserbillig

Tel. 740016 – 1

MÄERTERT-WAASSERBËLLEG



Commune
de MERTERT

Auftragnehmer

zilmplan s.à r.l.

83, Parc d'activités Capellen
L-8303 Capellen

Tél. : (+352) 26 45 2-856
info@zilmplan.lu

zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



BGHplan

Posthof am Kornmarkt, Fleischstr. 56-60
D-54290 Trier

tél. +49 651 14 54 60
info@bghplan.com www.bghplan.com



Projektnummer	20170888-ZP_ZILM	
Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Ben Backendorf, M. Sc. Urbanisme et Aménagement	Avril 2017
Geprüft von	Anita Baum, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	Mai 2018

Modifikationen

Index	Beschreibung	Datum
A	Modifications suite à l'avis de la Commission d'Aménagement du 04.12.2018 (Réf. :28C/013/2018), l'avis du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures du 05/11/2018 (Réf. : 80368) ainsi que les observations et objections présentés lors de la phase de réclamations	04/03/2019

Z:\Mertert\PAG 2018\C_Documents\Doc_zp\partie écrite\Version pour le vote du CC\20170888-ZP_PAG
Mertert_PE_A_20190304_version coordonnee.docx

Titelblatt: www.mertert.lu, eigene Aufnahmen



TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1	Dispositions Générales	5
Art. 1	Contenu du plan d'aménagement général	5
Chapitre 2	Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	5
Art. 2	Zones d'habitation.....	5
Art. 3	Zones d'habitation 1 [HAB-1]	5
Art. 4	Zones d'habitation 2 [HAB-2]	6
Art. 5	Zones mixtes urbaine [MIX-u]	6
Art. 6	Zones mixtes villageoise « Noyau de Mertert » [MIX-v]	6
Art. 7	Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP].....	7
Art. 8	Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1].....	7
Art. 9	Zones d'activités économiques régionales [ECO -r]	8
Art. 10	La zone de port de marchandise [PORT-m]	8
Art. 11	La zone spéciale « Aire de Wasserbillig » [SPEC – Aire de Wasserbillig]	9
Art. 12	La zone spéciale « Am Lein » [SPEC – Am Lein].....	9
Art. 13	La zone spéciale « Ennescht Kampen » [SPEC – Ennescht Kampen].....	9
Art. 14	Zones de gares ferroviaires et routières [GARE]	10
Art. 15	Zones de sports et de loisirs [REC]	10
Art. 16	Zones de sports et de loisirs « Camping » [REC-Camping]	10
Art. 17	Zones de jardins familiaux [JAR].....	11
Art. 18	Le degré d'utilisation du sol dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	11
Art. 19	Emplacements de stationnement	11
Art. 20	Stationnement pour vélos.....	13
Chapitre 3	Zones destinées à rester libres.....	14
Art. 21	Zones destinées à rester libres.....	14
Art. 22	Les zones agricoles – AGR	14
Art. 23	Les zones forestières – FOR.....	15
Art. 24	Les zones viticoles – VIT	15
Art. 25	Les zones de verdure – VERD	15
Chapitre 4	Zones superposées.....	16
Art. 26	Zones de servitude «urbanisation»	16
Art. 27	Les servitudes «couloirs et espaces réservés»	19
Art. 28	Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal	19
Art. 29	Zones de bruit.....	20
Art. 30	Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».....	20
Art. 31	Plans d'aménagement particuliers en vigueur.....	20



Chapitre 5	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques	22
Art. 32	Dispositions générales	22
Chapitre 6	Dispositions transitoires	23
Annexe	24



Chapitre 1 Dispositions Générales

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 Mertert N° 20170888-ZP-MERT_PAG_PG03
 - Localité de Wasserbillig N° 20170888-ZP-MERT_PAG_PG02

Chapitre 2 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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 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 bifamiliale. 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.

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 urbaine [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, 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, 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.

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.



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.

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.

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.

Les activités de commerce de détail ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux sont admises dans la mesure où ces activités sont complémentaires à



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.

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.

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 temporaire au moyen d'engins mobiles pouvant servir soit d'abri soit au séjour de personnes.

Y sont admises uniquement des constructions qui sont en rapport direct avec la destination de la zone, à savoir un bâtiment de réception, des installations sanitaires ou des locaux sociaux. Sont également autorisés des logements de services 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.