

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 ET APPROUVÉE PAR LE MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR EN DATE DU 23 AOÛT 2019**

**10 SEPTEMBRE 2019**



**zimplan 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



### Auftragnehmer

#### zimplan s.à r.l.

83, Parc d'activités Capellen  
L-8303 Capellen

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

**zimplan 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



---

<b>Projektnummer</b>	<b>20170888-ZP_ZILM</b>
----------------------	-------------------------

---

<b>Betreuung</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
<b>Erstellt von</b>	Ben Backendorf, M. Sc. Urbanisme et Aménagement	Avril 2017
<b>Geprüft von</b>	Anita Baum, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	Mai 2018

---

#### Modifikationen

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Datum</b>
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 présentées lors de la phase de réclamations	04/03/2019
B	Modifications suite à l'approbation du Ministère de l'Intérieur en date du 23 août 2019	09/10/2019

Z:\Mertert\PAG 2018\C\_Documents\Doc\_zp\partie écrite\Version après approbation MI\20170888-ZP\_PAG  
Mertert\_PE\_B\_20190910\_version coordonnee.docx

Titelblatt: www.mertert.lu, eigene Aufnahmen



## TABLE DES MATIÈRES

<b>Chapitre 1</b>	<b>Dispositions Générales .....</b>	<b>5</b>
Art. 1	Contenu du plan d'aménagement général .....	5
<b>Chapitre 2</b>	<b>Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées .....</b>	<b>5</b>
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
<b>Chapitre 3</b>	<b>Zones destinées à rester libres.....</b>	<b>14</b>
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
<b>Chapitre 4</b>	<b>Zones superposées.....</b>	<b>16</b>
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



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



l'activité principale et ne dépassent pas 70% de la surface construite brute par îlot. Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

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

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

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

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

#### **Art. 9 Zones d'activités économiques régionales [ECO -r]**

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

Les zones d'activités économiques régionales sont principalement réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique. A titre accessoire sont admis, le commerce de détail, limité à 2.000 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti, est directement lié aux activités artisanales exercées sur place.

Y peuvent être admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des prestations de services les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être accessoires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 2.

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

#### **Art. 10 La zone de port de marchandise [PORT-m]**

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