



COMMUNE DE MERTERT

Boîte postale 4 L-6601 WASSERBILLIG

EXTRAIT du registre aux délibérations du **Conseil Communal**

Ordre du jour n° : 3
No : 46

Objet : PAP „rue Haute“
à Mertert

Séance publique du : 6 juin 2019
Date de l'annonce publique : 28 mai 2019
Date de la convocation des conseillers : 28 mai 2019

Présents : M LAURENT, bourgmestre
M et Mme BECHTOLD et LANG-BOEVER, échevins
MM et Mmes SCHEID, FRANZEN, HIRTT,
SCHANEN, FRISCH, FEIPEL et FRIDEN, conseillers
M SCHUMMER, secrétaire
Excusé : M WARNIER, conseiller

Le conseil communal,

Vu le plan d'aménagement général de la commune de Mertert, approuvé par le conseil communal en sa séance du 8 décembre 1993.

Vu sa délibération du 21 octobre 2003 par laquelle il abroge la partie écrite du plan d'aménagement général du 8 décembre 1993, et par laquelle il approuve un nouveau texte coordonné relatif à la partie écrite du PAG et le règlement sur les bâtisses.

Considérant que cette délibération a été approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 20 janvier 2004 sous la référence 13464/28C.

Vu sa délibération du 30 juin 2006 par laquelle il approuve définitivement le PAP concernant le secteur du noyau de Mertert.

Considérant que cette délibération a été approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire le 7 août 2006 sous la référence 14658/28C.

Revu sa délibération du 14 juin 2018 par laquelle il approuve provisoirement le nouveau projet d'aménagement général (PAG) de la commune de Mertert.

Vu le projet d'aménagement particulier (PAP) du 19 mars 2018 concernant des fonds situés à Mertert, commune de Mertert, au lieu-dit « rue Haute », présenté par le collège des bourgmestre et échevins pour le compte de ASA – Promotion sàrl 34, Z.A. op Zaemer L-4959 Bascharage, réalisé par Espace et Paysages 12, avenue du Rock'n Roll L-4361 Esch-sur-Alzette.

Considérant que le projet porte sur des fonds ou partie de fonds sis à Mertert et inscrits au cadastre, section C de Mertert sous les numéros 1316/8917 et 1316/8916, projet qui prévoit l'aménagement de deux lots destinés à l'habitation comprenant chacun une construction : une maison bi familiale nouvelle construction et une maison unifamiliale existante isolée pouvant être transformée sur la surface du PAP totalisant environ 9,30 ares.

Considérant qu'un maximum de trois logements sera créé, la densité de logements sera de 32,25 unités/ha brut, la surface constructible brute maximale dédiée à l'habitation sera de 522,28 m², le projet ne prévoyant ni de surface de vente, ni de surface dédiée au commerce ou à des activités de bureau.

Vu le rapport justificatif datant du 1^{er} mars 2018 et établi par le bureau Espace et Paysages 12, avenue du Rock'n Roll L-4361 Esch-sur-Alzette.

Vu la partie écrite réglementaire ainsi que la partie graphique.

Vu l'analyse de la conformité du projet aux prescriptions du PAG rédigée par le collège des bourgmestre et échevins le 30 mars 2018 conformément à l'article 30, alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins avise le projet favorablement.

Considérant que conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le projet fut déposé pendant trente jours, soit du 26 avril 2018 au 28 mai 2018 dans les bureaux du service technique où le public pouvait en prendre connaissance.

Considérant que l'avis de publication fut également publié dans 4 quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Considérant que dans le délai de publication 2 (deux) objections furent présentées au collège des bourgmestre et échevins, à savoir :

- une objection de Krieger Associates du 22 mai 2018 pour le compte de Monsieur et Madame ADIN-GIRARDI, demeurant à L-6673 Mertert, 45, Cité Pierre Frieden et Madame Nadine HIRT, demeurant à L-6673 Mertert, 43, Cité Pierre Frieden,
- une objection de Madame et Monsieur Svenja WIRTZ et Melvin HAMES, demeurant à L-6673 Mertert, 49, Cité Pierre Frieden.

Vu le courrier de réclamation introduit par Madame Marlène SAUBER le 28 juin 2018 à déclarer non recevable vu le dépassement du délai de trente jours de la publication du dépôt du projet.

Vu l'avis de la cellule d'évaluation auprès du Ministère de l'Intérieur du 27 avril 2018 avec la référence 18267/28C.

Considérant que la cellule d'évaluation, dans son avis pré-mentionné, formule les recommandations suivantes :

- Le projet n'apporte pas d'amélioration urbanistique et par conséquent le recours à une dérogation aux articles du PAG en vigueur concernant les reculs sur les limites n'est pas justifiée, et par ainsi non conforme. La cellule exprime des recommandations en vue de la mise en conformité du projet d'aménagement particulier.
- La cellule fournit des observations quant à la conformité du projet au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAP « quartier existant » et du PAP « nouveau quartier » portant exécution du PAG d'une commune. Des modifications seraient à apporter au niveau de la partie graphique et de la partie écrite.

Considérant que suite aux objections précitées et suite à l'avis de la cellule d'évaluation, la société ASA Promotion fait savoir par son courrier du 29 juin 2018 qu'elle va adapter le projet.

Vu le projet adapté daté au 7 mai 2019 et considérant la note explicative y comprise et précisant les modifications apportées au projet d'origine suite à l'avis de la cellule d'évaluation mentionné ci-dessus.

Considérant la réduction du volume et des hauteurs du lot 02 du projet d'aménagement particulier adapté, telle que convenue lors d'une visite des lieux en date du 19 mars 2019 avec les réclamants représentés par Krieger Associates en présence du maître de l'ouvrage et du service technique communal et sachant que la transmission d'une invitation à participer à ladite visite des lieux aux conjoints Wirtz/Hamès n'a pas aboutie.

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Vu la loi du 19 juillet 2005 portant modification

- de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

- de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire ;
- de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, abrogée et remplacée par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Vu la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Vu la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Vu la loi du 3 mars 2017 dite „Omnibus“.

Vu la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et modifiant entre autres la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Vu les règlements grand-ducaux du 28 juillet 2011 relatifs à l'aménagement communal et le développement urbain.

Vu les règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 relatifs à l'aménagement communal et le développement urbain.

Vu la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Après délibération et à l'unanimité des voix des membres présents :

d é c i d e

en exécution de l'article 30 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, recevables en la forme et quant au fond les observations et objections présentées par Krieger Associates et les consorts Wirtz et Hames

a p p r o u v e

le projet d'aménagement particulier [PAP] adapté concernant des fonds situés à Mertert, commune de Mertert, au lieu-dit « rue Haute», présenté par le collège des bourgmestre et échevins pour le compte de ASA – Promotion sàrl 34, Z.A. op Zaemer L-4959 Bascharage, et concernant l'aménagement de deux lots destinés à l'habitation comprenant chacun une construction : une maison bi familiale nouvelle construction et une maison unifamiliale existante isolée pouvant être transformée sur la surface du PAP totalisant environ 9,30 ares.

et partage l'avis du collèges échevinal de se rallier aux explications et adaptations au projet telles que précisées par la note explicative mentionnée suite à l'avis de la Cellule d'évaluation et la réduction en volume et surface du lot 02 telle que convenue lors de la visite des lieux du 19 mars 2019.

décide de renoncer à l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart étant donné que la convention à conclure entre la commune et l'initiateur du projet devra comprendre tous les travaux de viabilisation et d'équipement des fonds à céder ainsi que l'aménagement des surfaces destinées à devenir publiques de sorte à ne pas bloquer ou alourdir l'accès nécessaire en cas de développement des parcelles limitrophes.

Ainsi délibéré à Wasserbillig, date qu'en tête.

Suivent les signatures.

Pour expédition conforme.
Wasserbillig, le 18 juin 2019

Le Bourgmestre,



Le Secrétaire,