

# Commune de Mersch



## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Schéma directeur

### SD n°B6 «Bei Schummesch» à Beringen

Vote du conseil communal le 19 juillet 2016

10 décembre 2015

---

ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

**CHANTAL ZEYEN  
PIERRE BAUMANN**  
Aménageurs-Urbanistes  
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange  
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86  
E-mail: [secretariat@zeyenbaumann.lu](mailto:secretariat@zeyenbaumann.lu)



## 1. Identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

### Caractéristiques du site

- **Situation:** localité de Beringen, au lieu-dit « bei Schummesch », à l'arrière des constructions de la rue Irbicht et de la rue d'Ettelbruck.
- **Superficie du PAP NQ:** 0,22 ha (PCN 2013).
- **Topographie:** pente 2%, montant d'ouest en est.
- **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées.
- **Accessibilité:** rue Irbicht puis rue Ernest Ising.
- **Transports publics:** arrêt de bus "Beringen, Wäschbur" sur la rue d'Ettelbruck dans un rayon de 250 mètres.
- **Végétation et milieu naturel:** jardins, vieux arbres, habitat pour des chauves-souris.



Fond de plan: Carte Topographique, 2008

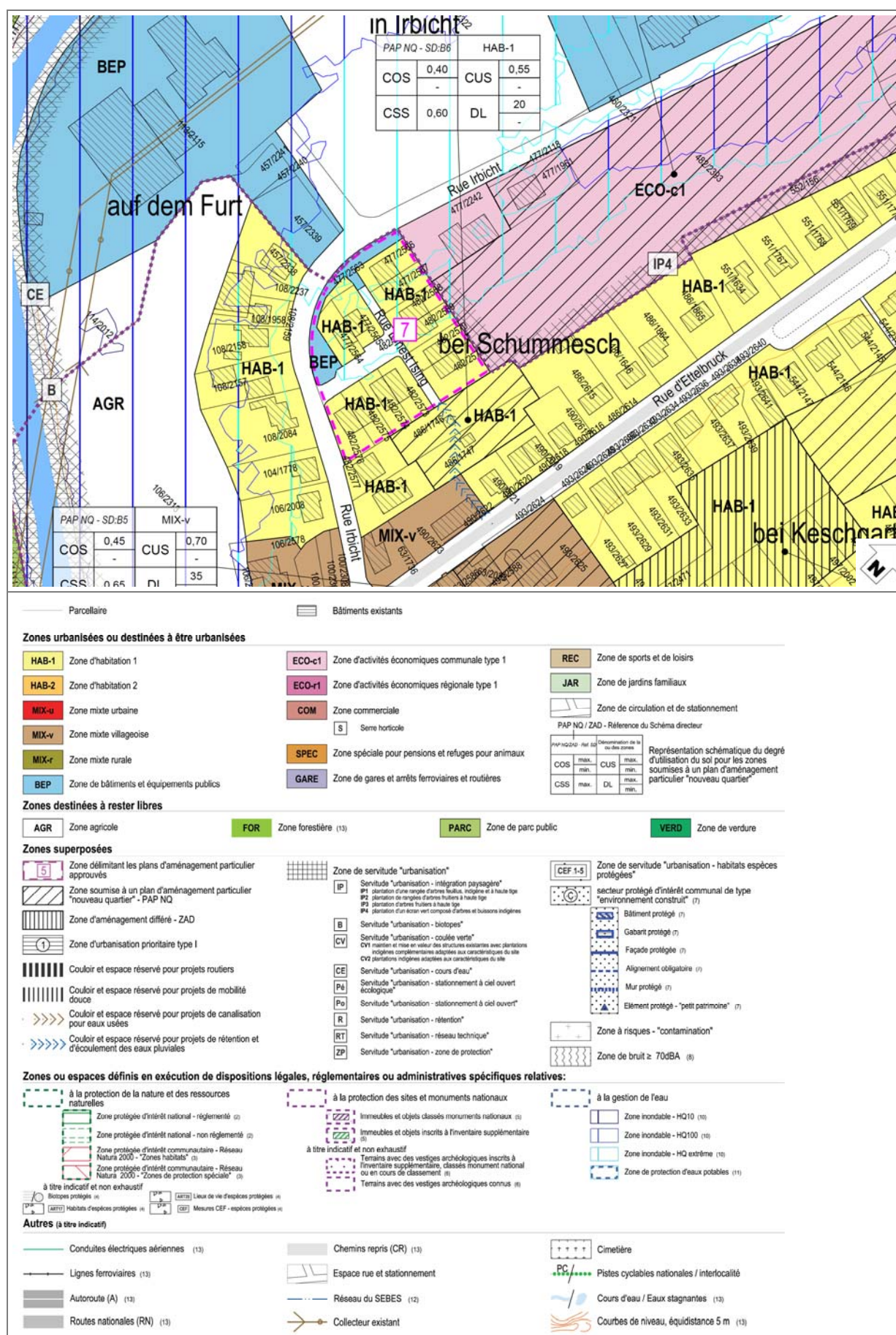
### Plan de situation



Fond de plan : Orthophoto 2013, Administration du Cadastre et de la Topographie



## PAG projet



Extrait du PAG Projet

## Défis urbains – Objectifs visés

- Développer en habitation des terrains libres, adjacents au tissu bâti existant et déjà desservis par une rue et par les réseaux techniques.
- Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- Proposer une densité de logement adaptée aux caractéristiques de la localité de Beringen.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.
- Aménager des espaces libres conviviaux.

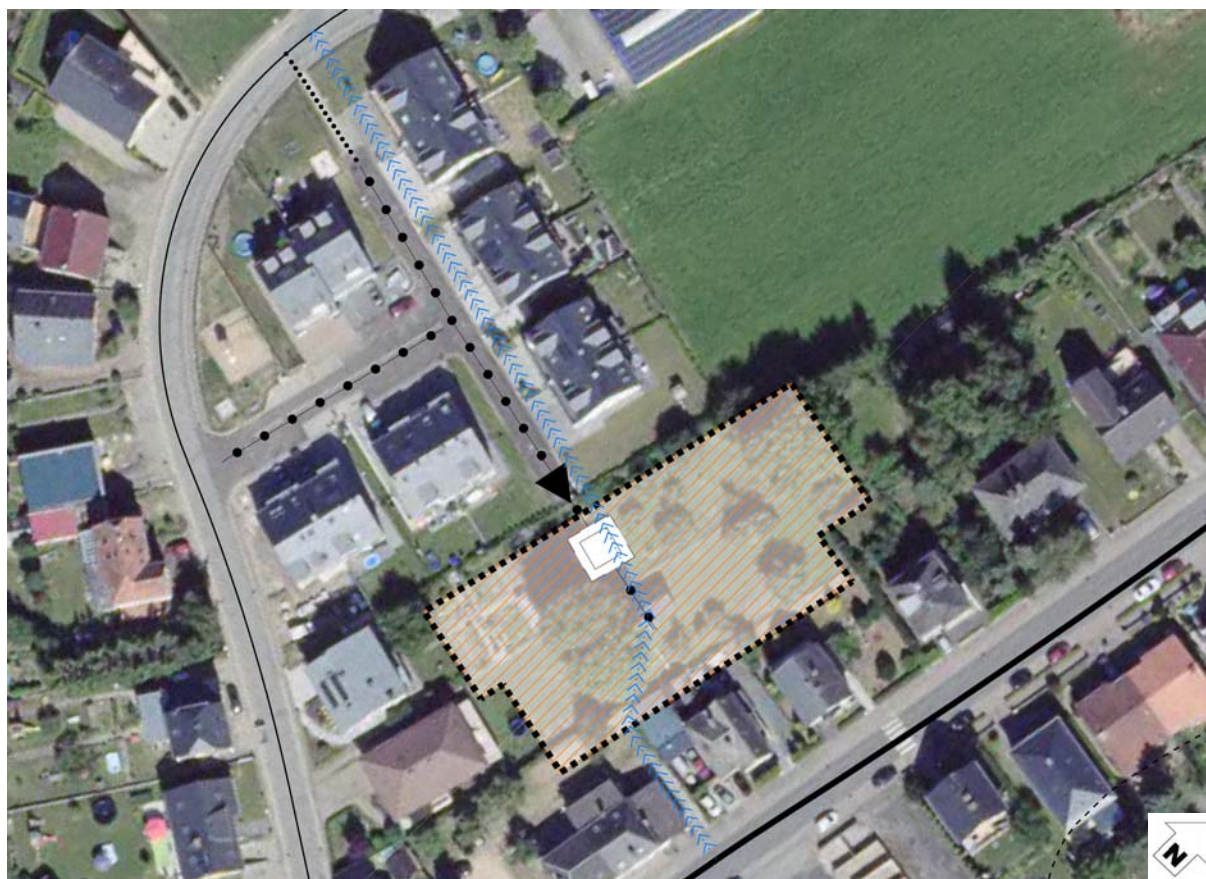
Un plan directeur a été réalisé pour les terrains concernés dans le cadre du PAP « bei Schummesch » approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 13.12.2007. Le présent schéma directeur reprend les grandes lignes de ce plan directeur.



Source : Plan directeur rue Irlicht, Universum Luxembourg S.A., 02.02.2007



## Schéma Directeur



Fond de plan : Orthophoto 2013, Administration du Cadastre et de la Topographie



## 2. Concept de développement urbain

### **a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot**

- L'urbanisation de cet intérieur d'îlot est la 2<sup>ème</sup> phase de développement de ce nouveau quartier d'habitation de la rue Irbicht. Il devra donc être réalisé en adéquation avec la première phase déjà exécutée.
- Une personne peut exercer sa profession à l'intérieur de sa résidence principale à condition que la surface brute exploitable ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.
- Cette zone à développer aura une densité faible de logements.
- Les nouvelles constructions s'articuleront autour d'une placette centrale afin de garantir la circulation des véhicules des résidents et des véhicules de secours pour l'ensemble du nouveau quartier d'habitation.

### **b – Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public**

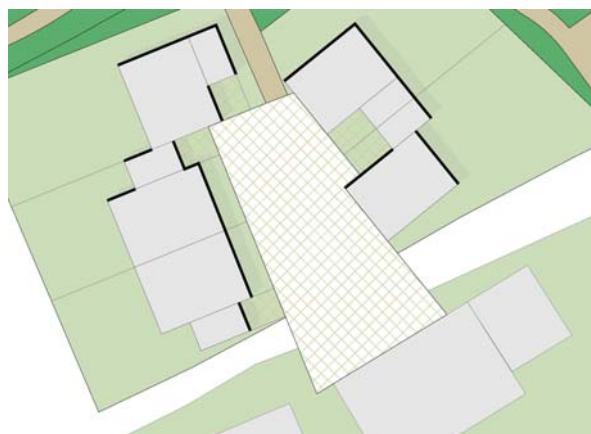
- Comme il s'agit de créer un nouvel ensemble d'habitation, il faudra prévoir des espaces suffisants pour l'aménagement d'un espace-rue / placette de qualité. En principes les surfaces à céder devraient être proche des 25 % prévus par la loi.
- Le PAP définira les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.

### **c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics**

- La conception de la desserte interne devra garantir un trafic apaisé.
- La desserte interne, de type zone résidentielle, sera aménagée sous forme d'une placette centrale. Cette ouverture de l'espace-rue pourra être aménagée sous forme d'une placette cernée par des constructions, qui permettront de créer un lieu de rencontre et d'animation dans le quartier.
- Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes.

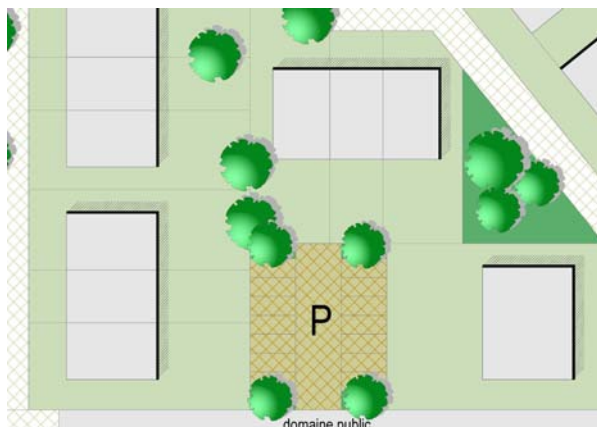


Exemple d'une placette cernée rectangulaire

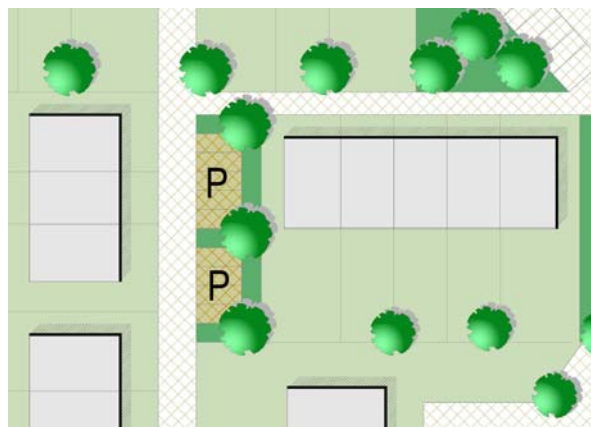


Exemple d'une placette cernée irrégulière

- Pour garantir des espaces rue de qualité et sans encombrement, le concept de mobilité du projet PAP doit favoriser des aires de stationnement en site propre ou perpendiculaires à la rue plutôt que parallèle.



Exemple d'une aire de stationnement en site propre hors rue



Exemple d'une aire de stationnement en site propre perpendiculaire à la rue

- Dans le domaine public, les aires de stationnement sont à réaliser de préférence selon des principes écologiques.

#### **d – Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers**

- Il s'agit d'un projet d'habitation de petite envergure qui vient compléter la phase 1 du lotissement réalisé rue Irbicht.

#### **e – Interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes**

- Le concept urbanistique devra proposer des constructions en adéquation avec celles réalisées lors de la 1<sup>ère</sup> phase du lotissement et celles déjà existantes sur la rue d'Ettelbruck.
- Les nouvelles constructions devront avoir un gabarit semblable à celui des constructions existantes environnantes, soit 2 niveaux avec combles/ étage en retrait et des profondeurs entre 12,0 à 15,0 mètres.

#### **f – Centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics**

- Il s'agit d'un projet d'habitation de petite envergure.

#### **g – Répartition sommaire des densités**

HAB-1					
COS	max	0,40	CUS	max	0,55
	min	-		min	-
CSS	max	0,60	DL	max	20
	min	-		min	-

**COS :** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**CUS :** Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

**CSS :** Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

**DL :** Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

- En considérant que le PAP NQ a une superficie de 0,22 ha (PCN 2013), avec une densité brute de 20 logements par hectare, il y a un potentiel de 4 logements maximum.

#### **h – Typologie et mixité des constructions**

- Les constructions projetées seront des maisons unifamiliales uniquement.
- Les constructions seront implantées de préférence en bande ou jumelée, afin de réduire la consommation de terrain.
- Les constructions seront implantées autour de la placette centrale.
- Il sera important de favoriser des constructions à haut rendement énergétique.



***i – Mesures destinées à réduire l’impact négatif des contraintes existantes et générées***

- Le concept d’aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 18).

***j – Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d’entrée***

- Aucun.

***k – Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence***

- Aucun.

### 3. Concept de mobilité et d’infrastructures techniques

#### Mobilité

***a – Connexions***

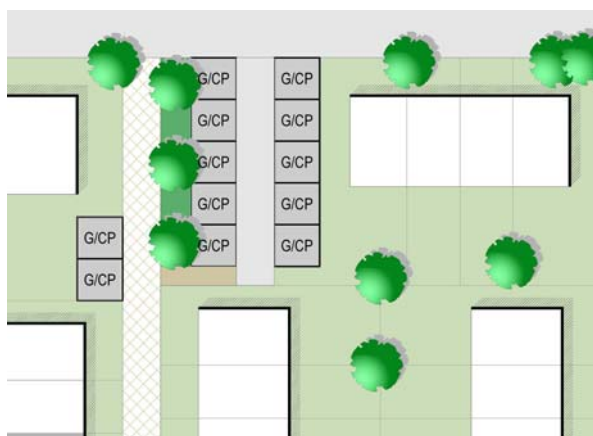
- Le site en question, la 2<sup>ème</sup> phase de ce nouveau quartier, sera desservie par la rue Irbicht puis la rue Ernest Ising, nouvelle rue créée lors de la 1<sup>ère</sup> phase de réalisation.
- Une liaison piétonne a été aménagée lors de la première phase.

***b – Hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières***

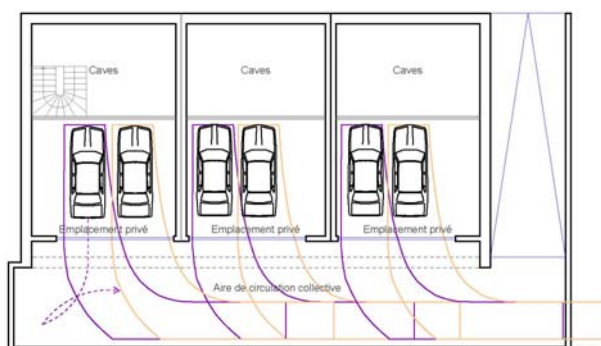
- Seule une placette centrale sera aménagée dans le prolongement de la rue Ernest Ising, pour accéder aux nouvelles constructions et offrir la possibilité pour les véhicules des résidents et de secours / techniques de faire demi-tour.
- Les déplacements piétonniers et cyclables à l’intérieur du quartier pourront se faire par la desserte interne aménagée en zone résidentielle et par le chemin piéton aménagé entre la rue Ernest Ising et la rue Irbicht.

***c – Concept de stationnement***

- Le nombre d’emplacements de stationnement à prévoir est défini dans le PAG.
- Pour ne pas consommer trop d’espace au rez-de-chaussée des constructions pour l’aménagement d’emplacements de stationnement, il serait préférable d’aménager les garages au sous-sol.
- Pour réduire l’effet visuel négatif de la succession de rampes d’accès aux garages individuels dans le cas de maisons en bande, il serait important de prévoir l’aménagement de garages individuels au sous-sol, avec un accès collectif. Une autre alternative est de proposer des car-port à l’entrée des ensembles d’habitation.



Exemple de garages ou car-ports privés regroupés en site propre



Exemple de garages aménagés au sous-sol à l’intérieur de maisons unifamiliales en bande, avec un accès collectif

- Le PAP définira le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs. Quelques places de stationnement pourront être aménagées au sein de l'espace public réalisé avec la placette centrale, afin d'obtenir un ensemble cohérent et accueillant.

**d – Accès au transport collectif**

- L'arrêt d'autobus le plus proche "Beringen, Wäschbur" est situé dans un rayon de 250 mètres du site et il est accessible par la rue Irbicht puis la rue d'Ettelbruck.
- Cet arrêt est aussi desservi par les transports scolaires.
- La gare de Mersch se situe à environ 1,2km du site et elle est desservie par le bus 403 qui passe par l'arrêt d'autobus " Beringen, Wäschbur ".

**e – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales**

- Concernant les infrastructures techniques, tous les réseaux existent dans la rue Ernest Ising. Ils ont été aménagés lors de la 1<sup>ère</sup> phase de réalisation du lotissement et sont prévus pour accueillir les constructions envisagées lors de la 2<sup>ème</sup> phase de réalisation.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales et usées, elles seront acheminées vers les canalisations existantes de la rue Ernest Ising, aménagée lors de la 1<sup>ère</sup> phase du lotissement, qui est reliée à celle de la rue Irbicht, il s'agit d'un système séparatif.

## **4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

**a – Intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel**

- Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes.
- Dans le domaine public, les emplacements de stationnement sont à aménager de préférence selon des principes écologiques.

**b – Coulées vertes et maillage écologique**

- Aucune.

**c – Biotopes à préserver ou à compenser**

- Aucun.

## **5. Concept de mise en œuvre**

**a – Programme de réalisation du projet**

- Le PAP sera réalisé en concertation avec les différents services et administrations concernés, respectivement l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE), (...).

**b – Faisabilité**

- Le(s) propriétaires devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur et la 1<sup>ère</sup> phase du lotissement.
- Les réseaux techniques sont disponibles dans la rue Ernest Ising et rue Irbicht et ont une capacité suffisante. Il faudra raccorder les nouvelles constructions au nouveau réseau aménagé lors de la 1<sup>ère</sup> phase du lotissement.

**c – Phasage de développement**

- Ce projet pourra être réalisé en une ou plusieurs phases, mais il serait préférable de réaliser ce projet en une seule phase pour ne pas occasionner une gêne trop importante pour les nouveaux résidents de la rue Ernest Ising, 1<sup>ère</sup> phase du lotissement. En effet, les différents corps de métiers seront obligés de passer par cette rue

**d – Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier**

- Voir le plan du projet PAG à la page 2.

**Bibliographie :**

*Avant-projet de plan directeur sectoriel Logement, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire \_ DATer / Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, 2009*

[http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant\\_projet\\_plan\\_sectoriel\\_logement/av\\_proj\\_ps\\_logement.pdf](http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant_projet_plan_sectoriel_logement/av_proj_ps_logement.pdf)

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, mars 2007

[http://www.environnement.public.lu/conserv\\_nature/publications/Landschaftsgerechte\\_und\\_Oekologische\\_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte\\_und\\_oekologische\\_Wohngebiete.pdf](http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte_und_oekologische_Wohngebiete.pdf)

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

[http://www.miat.public.lu/publications/amenagement\\_communal/espaces\\_publics\\_collectifs/espaces\\_publics.pdf](http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf)

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, juin 2013

[http://www.environnement.public.lu/conserv\\_nature/publications/nature\\_et\\_construction/PDF\\_nature\\_construction.pdf](http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/nature_et_construction/PDF_nature_construction.pdf)

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

[http://www.environnement.public.lu/conserv\\_nature/publications/naturnahe\\_anlage\\_parkplaetzen/Brochure\\_naturnahe\\_anlage\\_parkplaetzen.pdf](http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/naturnahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturnahe_anlage_parkplaetzen.pdf)

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau,

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden\\_pdf.pdf](http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf)

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden\\_2013\\_pdf.pdf](http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_pdf.pdf)

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, avril 2008

[http://www.environnement.public.lu/conserv\\_nature/publications/renaturation\\_habitats\\_humides/Renaturation\\_des\\_cours\\_d\\_eau\\_-\\_restauration\\_des\\_habitats\\_humides\\_-\\_light.pdf](http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/renaturation_habitats_humides/Renaturation_des_cours_d_eau_-_restauration_des_habitats_humides_-_light.pdf)