

Commune de Mersch



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma directeur

SD n°M1 « Aelenterweg » à Mersch

Mars 2022	SD modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG sur ce site engagée en mars 2022
Juillet 2020	SD modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG sur ce site approuvée par le Ministère de l'Intérieur le 17 juillet 2020 (n° réf. 45C/019/2019)

Mars 2022



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

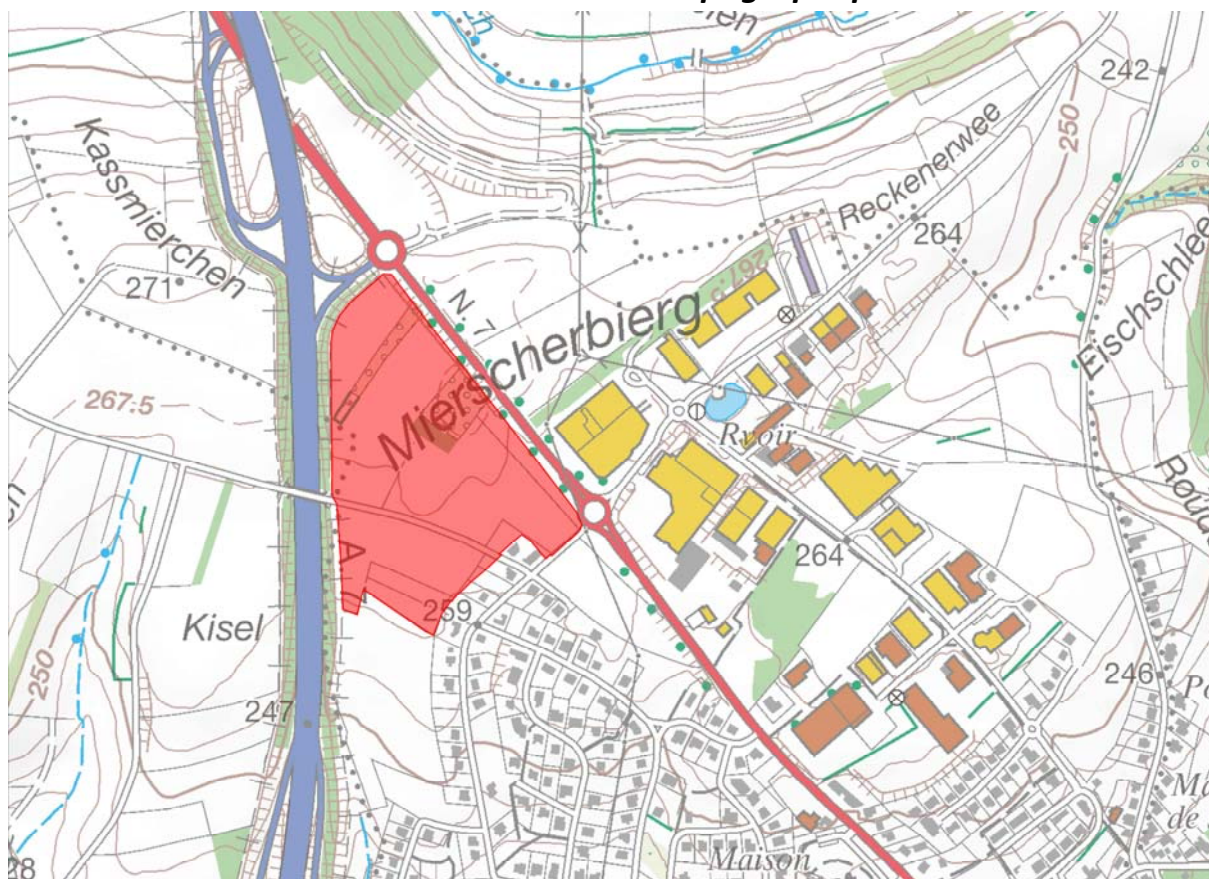
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

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

Caractéristiques du site

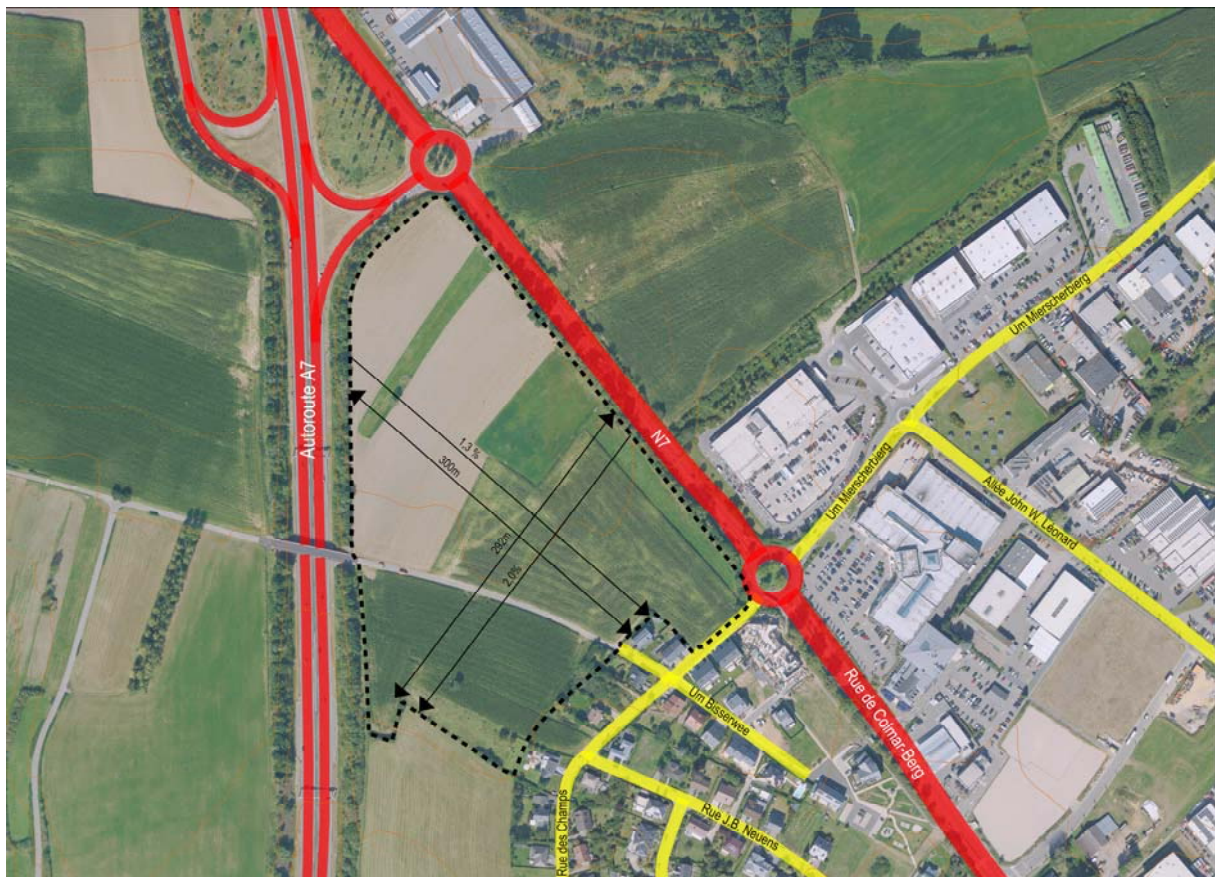
- **Situation** : localité de Mersch, entre la rue des Champs, la rue de Colmar-Berg (N7) et l'autoroute A7.
- **Superficie du PAP NQ**: 8,78 ha (PCN 2013).
- **Topographie** : faible pente.
- **Typologie des constructions avoisinantes** : maisons unifamiliales isolées et bâtiments commerciaux.
- **Accessibilité** : rue de Luxembourg (N7), rue des champs.
- **Transports publics** : arrêt de bus « Mersch, Mierscherberg », rue de Colmar-Berg (N7) dans un rayon de 400 mètres, gare de Mersch située à 1,4 km (distance parcourue).
- **Végétation et milieu naturel** : terre labourable, rangée des arbres protégés le long de la rue N 7

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

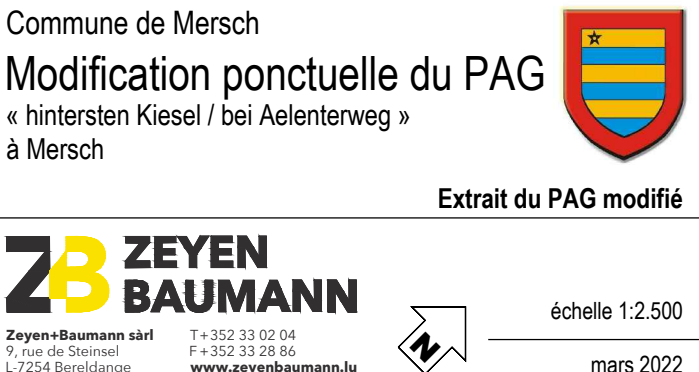
Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2021

Défis urbains – Objectifs visés

- Développer un site de grande envergure pour créer des équipements publics.
- Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant à proximité.
- Garantir les fonds nécessaires pour l'implantation d'une liaison cyclable, dont le tracé définitif est en cours. Prévoir d'autres liaisons pour la mobilité douce intra et inter quartier, vers les réseaux de transport public et vers les réseaux récréatifs.
- Intégrer la verdure dans le tissu bâti à créer et garantir le maillage écologique avec les espaces ouverts.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.
- Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.





--- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

logement
commerce / services
artisanat / industrie
équipements publics / loisir / sport

faible moyenne forte densité

Espace public

espace minéral cerné / ouvert
espace vert cerné / ouvert

Centralité
Elément identitaire à préserver
Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

axe visuel
seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions
réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre
chemin de fer

Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
parking public / privé
Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

coulée verte / espace vert
biotope à préserver

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2021

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

- Le concept doit prévoir des équipements publics, respectivement un nouveau site sportif pour répondre aux besoins croissant de la commune et pour permettre la relocalisation de certains équipements existants et une école de la deuxième chance.

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

- Les surfaces à céder au domaine public seront presque inexistantes.
- Les terrains concernés par la présente modification ponctuelle du PAG appartiennent en majorité à la commune.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Aucune voirie publique n'est prévue à l'intérieur du site, seulement un accès à partir de la rue de Colmar-Berg (N7) est prévu. Sa localisation exacte est en cours d'étude.
- Une piste cyclable est prévue à l'intérieur du site.
- Une coulée verte est prévue à la périphérie ouest du site pour permettre le maillage écologique, l'intégration dans le concept des biotopes protégés et leur mise en valeur.

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

- Le projet doit garantir les surfaces nécessaires à l'aménagement d'une liaison cyclable.

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

- Garantir une bonne interface avec le tissu bâti existant et une intégration optimale dans la structure urbaine.

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

- Ce nouveau projet doit renforcer l'offre en équipements publics dans la commune de Mersch. Le développement du nouveau site sportif doit permettre d'augmenter les synergies entre les différentes activités sportives.

g – Répartition sommaire des densités

BEP					
COS	max	0,70	CUS	max	1,10
	min	-		min	-
CSS	max	0,85	DL	max	0,5
	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

h – Typologie et mixité des constructions

- Il s'agit de la réalisation de bâtiment pour les besoins sportifs et scolaires.
- Il sera important de chercher la meilleure orientation possible et de favoriser des constructions à haut rendement énergétique.
- Des constructions (halls sportifs) plus denses seront possibles du côté Nord /Est.

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.
- Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP. Le long de l'autoroute, une coulée verte doit être aménagée, il est important de pas illumi-

ner cette zone. Au sud du site, des mesures d'intégration paysagères (zone tampon) sont à mettre en œuvre, des mesures anti bruit à l'instar d'une butte sont souhaitables vis-à-vis des habitations existantes.

- Les biotopes et habitats d'espèces protégés sont à maintenir le plus possible.
- Dans le domaine public, les aires de stationnement en site propre sont à aménager de préférence selon des principes écologiques.

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

a – Connexions

- Le site est à desservir à partir de la rue de Colmar Berg (N7). L'accès au stationnement public de ce site se fera à partir de la route de Colmar-berg (N7).
- La piste cyclable existante, respectivement le chemin rural, est à maintenir, seul son tracé peut être adapté en fonction du concept urbanistique pour ce site.
- Un réseau de mobilité douce devrait permettre les déplacements à l'intérieur du nouveau quartier et vers les transports publics.

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

- Aucune voirie publique n'est prévue à l'intérieur du site, seulement un accès à partir de la rue de Colmar-Berg (N7).

c – Concept de stationnement

- Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans le PAG.

d – Accès au transport collectif

- L'arrêt d'autobus « Mersch, Mierscherbiert », situé sur la rue de Colmar-Berg, se situe à moins de 800 mètres maximums des terrains concernés. Plusieurs lignes d'autobus performantes y circulent.
- La gare de Mersch est située à 2,00 kilomètres, en distance parcourue.

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

- Concernant les infrastructures techniques, tous les réseaux existent à proximité du site. Ils ont tous une capacité suffisante pour alimenter et assainir le site.
- Le PAP définira les espaces de rétention, qui sont à aménager selon des principes écologiques.
- La pose de canalisation le long de l'autoroute doit rester possible.

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

- Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.
- Une attention particulière doit permettre de garantir la sauvegarde des biotopes et habitats d'espèces existants et le maillage écologique.
- Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir, sous forme de coulées verte et de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP.
- Les aires de stationnement en site propre sont à aménager de préférence selon des principes écologiques.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- Une coulée verte est à aménager à l'ouest du site, ce qui permettra une bonne intégration paysagère et contribuera au maillage écologique.

c – Biotopes à préserver

- Les biotopes et habitats d'espèces protégées selon les articles 17 et 21 existants sur le site doivent être préservés et intégrés dans le concept, le plus possible. Des biotopes pourront être détruits sur les surfaces nécessaires à l'aménagement de l'accès au site.

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), le Ministère de l'Environnement, l'Administration des Ponts et Chaussées, (...).

b – Faisabilité

- Un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur doit être réalisé.

c – Phasage de développement

- Cette zone peut être développée en une ou plusieurs phases.

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

- Voir le plan du projet PAG à la page **Erreur ! Signet non défini..**

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

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

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

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

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

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/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