

Commune de Mersch



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma directeur

SD n°Re8 «In der vordersten Gewann – Rue Camille Kléber» à Reckange

Vote du conseil communal le 19 juillet 2016

10 décembre 2015

ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

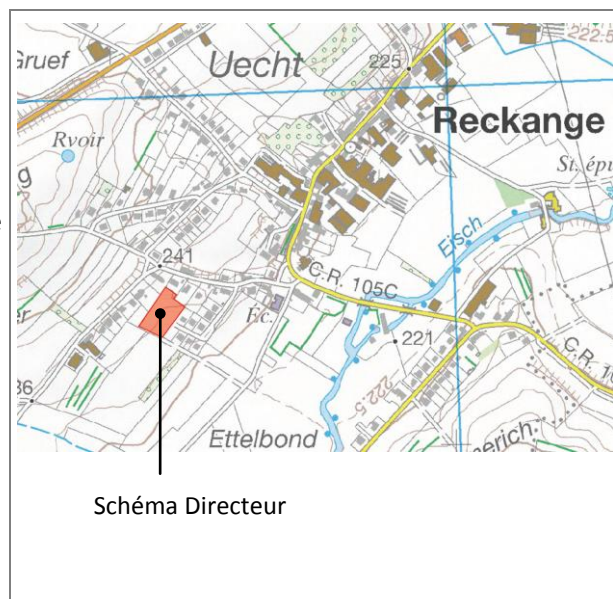
**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

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

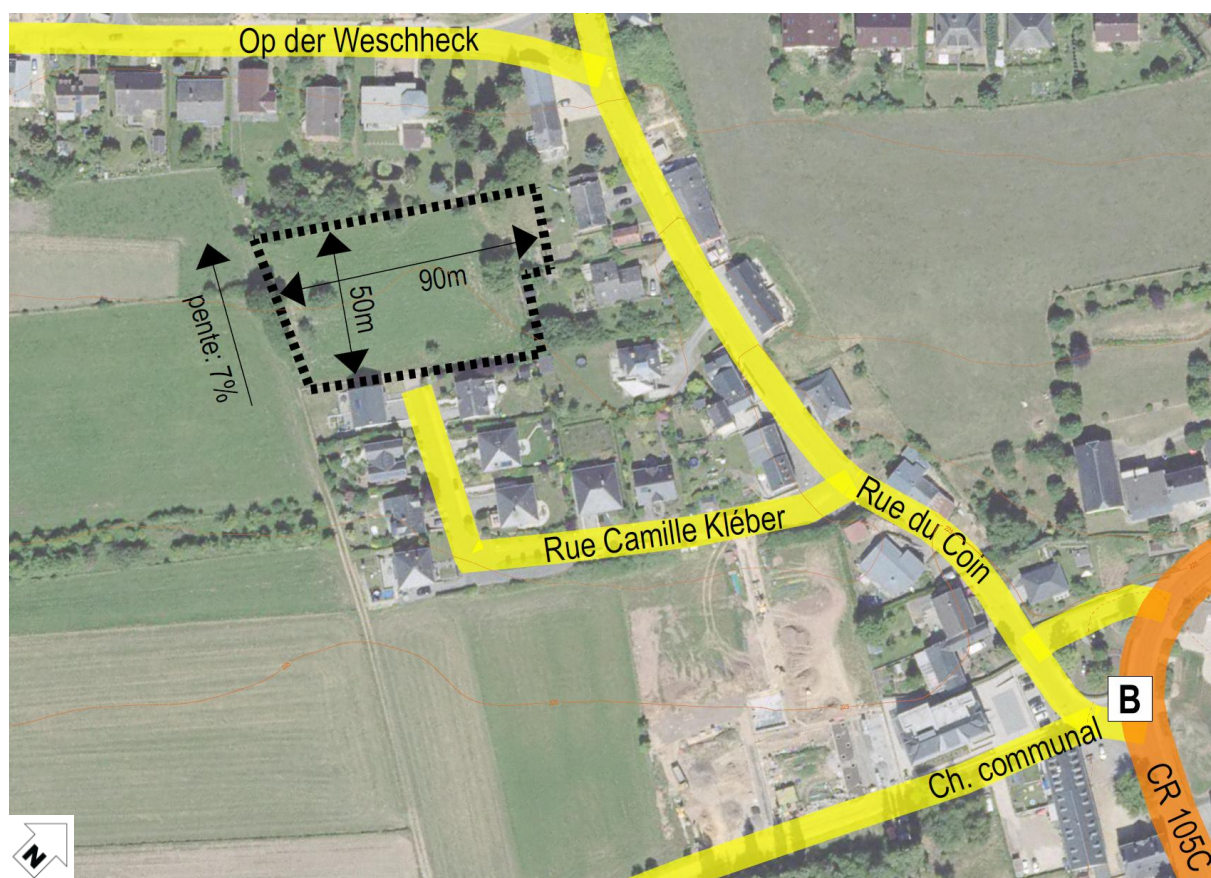
1. Identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Caractéristiques du site

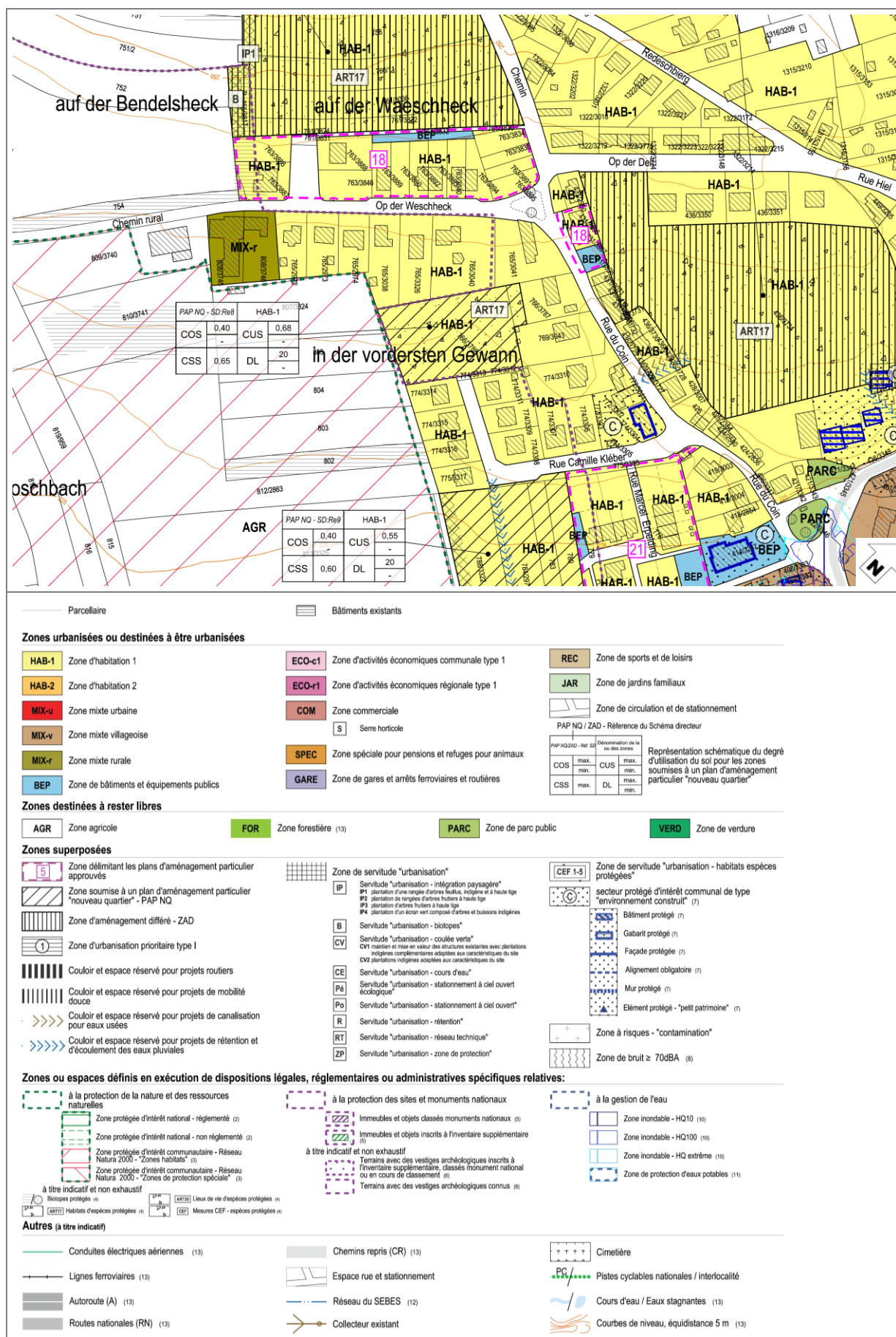
- **Situation:** localité de Reckange, au lieu-dit « in der vordersten Gewann », au bout de la rue Camille Kléber.
- **Superficie du PAP NQ:** 0,44 ha (PCN 2013).
- **Topographie:** pente 7%, montant du sud-est vers le nord-ouest.
- **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées.
- **Accessibilité:** rue Principale (CR 105C), respectivement rue du Coin, rue Camille Kléber.
- **Transports publics:** arrêt de bus "Reckange/Mersch, Schoul" à l'intersection de la rue Principale (CR 105C) et de la rue du Coin, dans un rayon de 190 à 290 mètres.
- **Végétation et milieu naturel:** arbres isolés, prairie. Habitat des chauves-souris (Art. 17)



Plan de situation

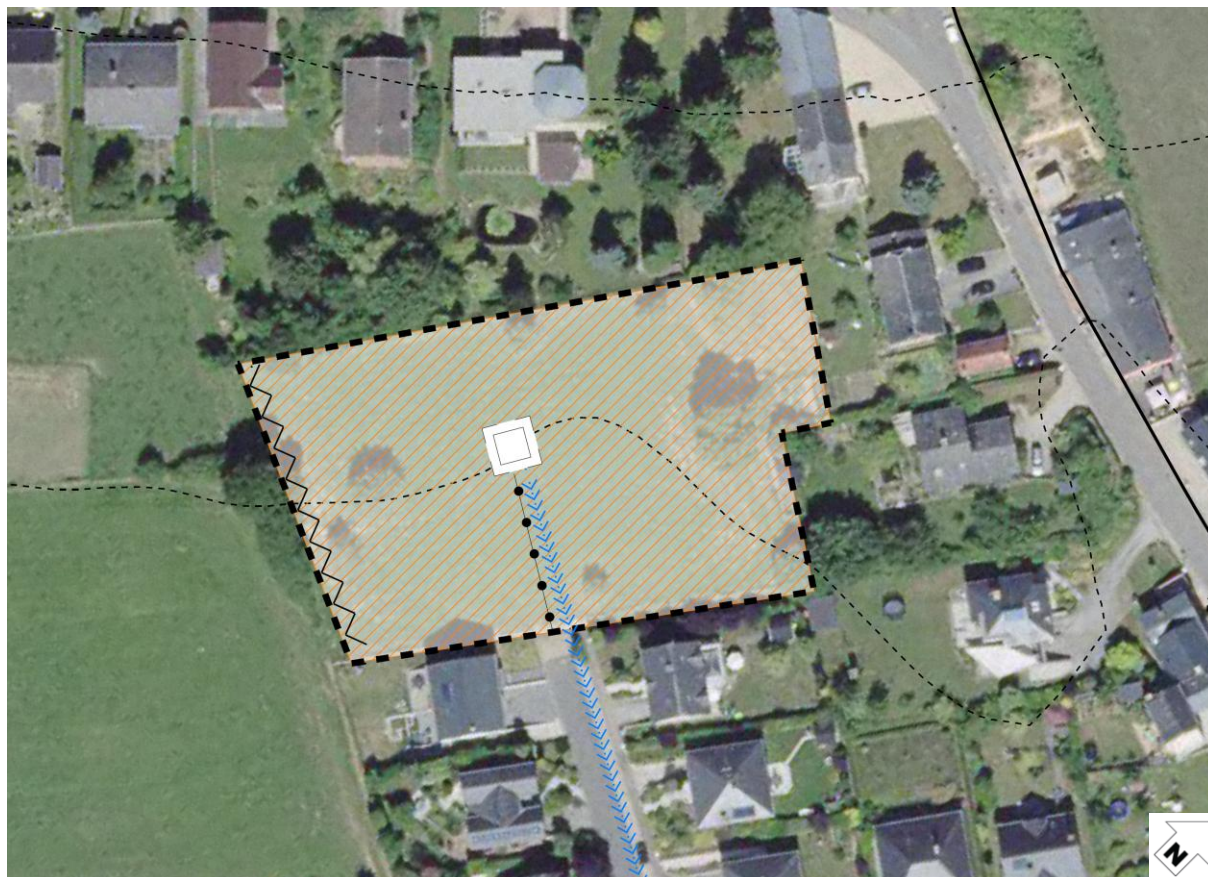


PAG projet



Extrait du PAG Projet

Schéma Directeur



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

- 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
<i>faible</i>	<i>moyenne</i>	<i>forte densité</i>	

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

- P Pp** parking public / privé

- B G** 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

- biotopes à préserver

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

- Ce nouveau quartier d'habitation sera caractérisé par des maisons unifamiliales uniquement.
- Une personne peut exercer sa profession à l'intérieur de sa résidence principale à condition que la surface brute exploitable ne dépasse pas 50 m².
- Ce nouveau projet aura une densité faible de logements.

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

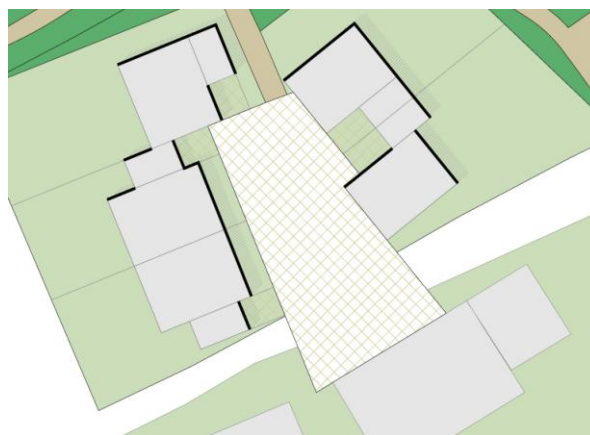
- Les surfaces à céder devront prévoir la réalisation d'une desserte locale et d'une placette. Les surfaces à céder devraient être légèrement en dessous des 25 % prévus par la loi.
- Le PAP définira les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- La desserte interne devra se terminer par une placette. 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

- 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 se termine en cul-de-sac.

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

- Dans la mesure où la zone à aménager est adjacente aux dernières constructions de la rue Camille Kléber, les nouvelles constructions devront avoir un gabarit sensiblement identique aux constructions existantes environnantes, soit 2 niveaux avec combles ou étage en retrait et des profondeurs entre 100 à 12,0 mètres.
- Il sera important de respecter une distance d'environ 20,0 mètres entre deux façades arrière de bâtiments et d'environ 15,0 mètres entre une façade arrière et un pignon.

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	0,68
	min	-		min	-
CSS	max	0,65	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 0,44 ha (PCN 2013), avec une densité brute de 20 logements par hectare, il y a un potentiel de 8 nouveaux logements maximum.

h – Typologie et mixité des constructions

- Le concept urbanistique devra prévoir des constructions unifamiliales uniquement, implantées isolées ou jumelée.
- Il sera important de chercher la meilleure orientation possible et 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).
- Des mesures d'intégration paysagère seront à prévoir dans la périphérie ouest du site donnant sur le paysage ouvert, sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP.

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

- Ce nouveau quartier sera desservi à partir de la rue Camille Kléber.

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

- La desserte interne se fera selon une boucle depuis la rue Camille Kléber et aura un seul niveau hiérarchique, en zone résidentielle « zone 20 ».
- Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier pourront se faire par la desserte locale aménagée en zone résidentielle.

c – Concept de stationnement

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

d – Accès au transport collectif

- L'arrêt d'autobus le plus proche, "Reckange/Mersch, Schoul" est situé dans un rayon de 190 à 290 mètres du site. Il est situé à l'intersection de la rue Principale (CR 105C) et de la rue du Coin et accessible directement par la rue Camille Kléber.
- Cet arrêt est aussi desservi par les bus scolaires.

- La gare de Mersch se situe à environ trois kilomètres du site et elle est desservie par les bus 431 et 437 qui passent par l'arrêt d'autobus "Reckange/Mersch, Schoul".

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

- Concernant les infrastructures techniques, tous les réseaux existent dans la rue Camille Kléber et ils ont tous une capacité suffisante pour desservir le nouveau quartier.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles seront acheminées via une nouvelle conduite pour eaux pluviales.
- Le PAP définira les espaces de rétention, qui sont à aménager selon des principes écologiques.

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 (article 18).
- Une attention particulière quant à la réalisation des espaces libres, publics ou privés, permettra de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti et vers les espaces ouverts.
- Des mesures d'intégration paysagère seront à prévoir à la périphérie du site et donnant sur le paysage ouvert, sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP. Ces aménagements doivent permettre de garantir une meilleure transition entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes.
- Dans le domaine public, les aires de stationnement sont à aménager selon des principes écologiques.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- Aucune.

c – Biotopes et habitats à préserver ou compenser

- Ein Ausgleich für den Verlust an strukturreichen Grünlandflächen ist erforderlich, da es sich um Jagdgebiete von Arten der Anhänge 2 und 3 NatSchG handelt.
- Im Zuge potentiell notwendiger Rodungsarbeiten sind die Bäume der Planzone vor einer Flächeninanspruchnahme durch einen Artenkunde-Spezialisten auf etwaige Individuen oder Quartiere geschützter Arten (speziell Fledermäuse) zu untersuchen. Vorhandene Individuen müssen in geeignete, nahe gelegene Lebensräume umgesiedelt werden. Vorhandene Quartiere müssen vor einer Zerstörung andernorts kompensiert werden (CEF-Maßnahmen). Eine Abholzung darf lediglich innerhalb der Rodungsperiode erfolgen.

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, (...).

b – Faisabilité

- Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.
- Les réseaux techniques autres que pour la gestion de l'eau sont disponibles dans la rue Camille Kléber et ont une capacité suffisante. Il faudra raccorder ce quartier au réseau existant.
- Il faudra aménager la canalisation d'eau pluviale.

c – Phasage de développement

- Ce projet peut être réalisé en une ou plusieurs phases de développement. Le PAP définira le nombre de phases de développement.

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

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