

Commune de Mersch



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma directeur

SD n°B11 « BEP Irbicht » à Beringen

Schéma directeur modifié suite à une réclamation dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG sur ce site engagée en novembre 2022

Septembre 2023 (VOTE CC)

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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

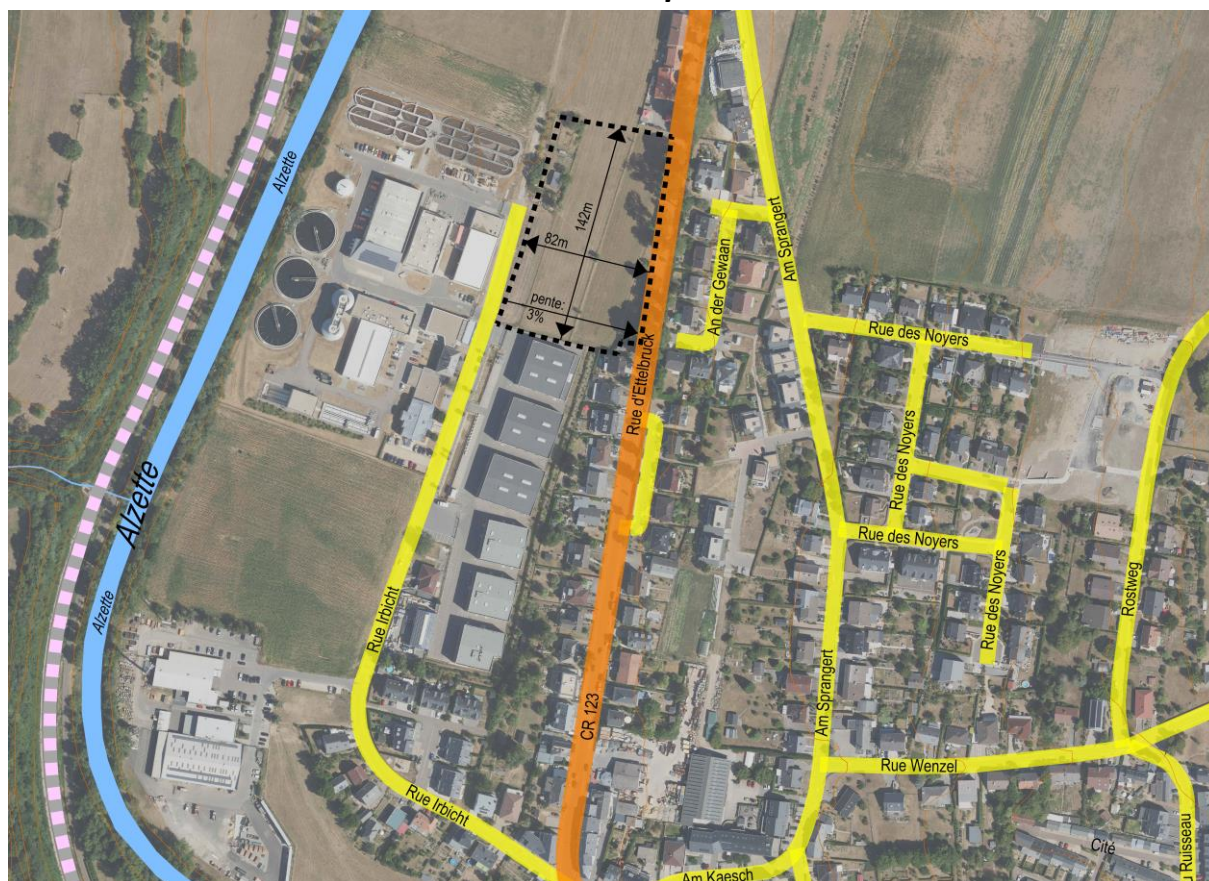
- **Situation** : localité de Beringen, entre les rues Irbicht et Ettelbruck, au Nord-ouest de la localité.
- **Superficie du PAP NQ** : 1,19 ha (PCN 2013).
- **Topographie** : pente 3%, montant de l'ouest vers l'est.
- **Typologie des constructions avoisinantes** : maisons unifamiliales isolées et jumelées.
- **Accessibilité** : rue d'Ettelbruck (CR 123), respectivement rue Irbicht.
- **Transports publics** : arrêt de bus « Beringen, Wäschbur », rue d'Ettelbruck dans un rayon de 270 à 590 mètres.
- **Végétation et milieu naturel** : prairies en culture intensive.

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan : Carte topographique 1:5.000, 2022 (Administration du Cadastre et de la Topographie)

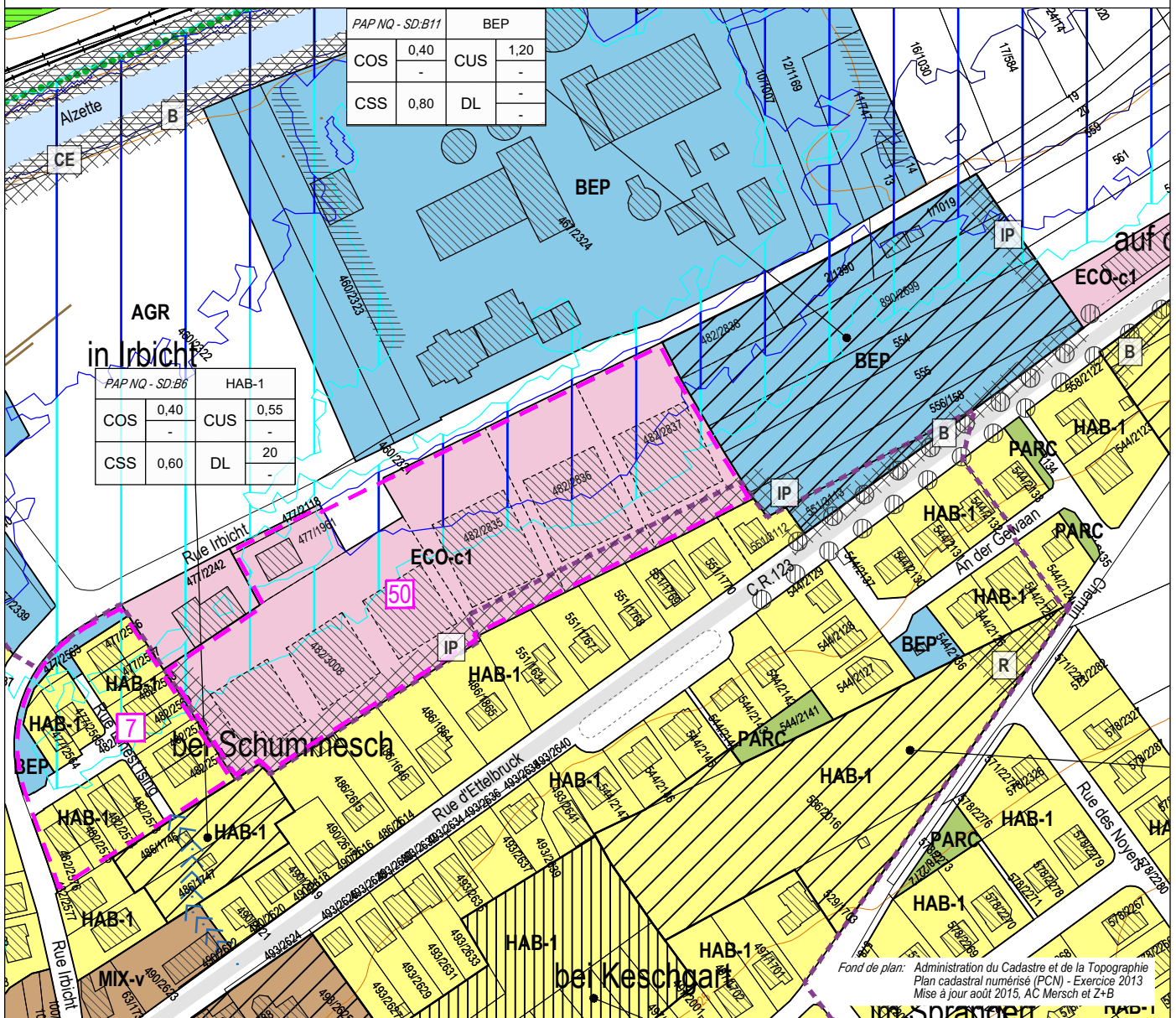
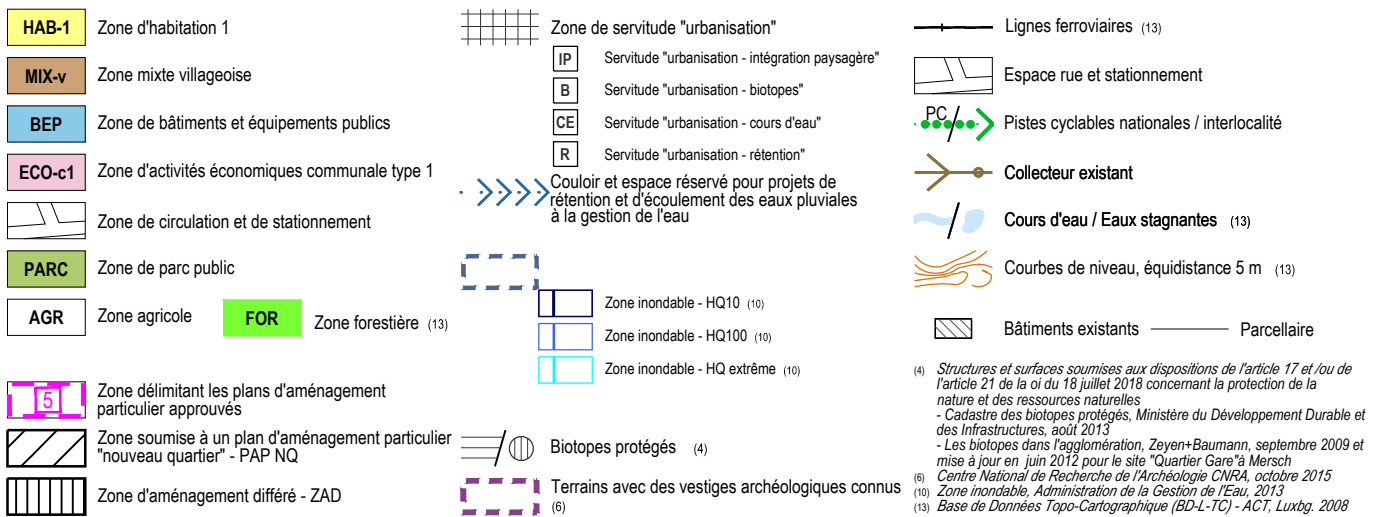
Localisation du schéma directeur sur orthophoto



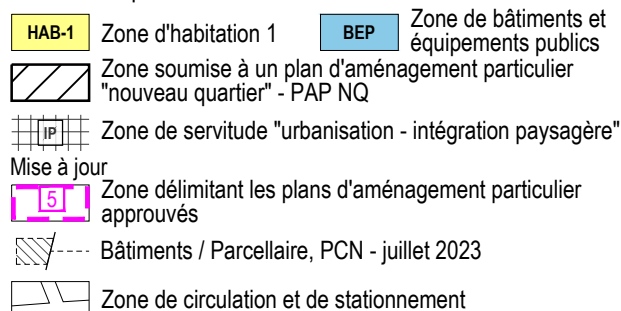
Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2022

Défis urbains – Objectifs visés

- Développer un site pour les besoins de la STEP.
- Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant et le paysage ouvert.
- Minimiser l'impact des constructions projetées sur les constructions existantes avoisinantes.
- Développer un concept urbanistique qui tient compte de la présence de la zone inondable.
- 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).



Modification ponctuelle en



Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG « Zone d'activités Irbicht » à Beringen

Extrait du PAG modifié

ZB ZEYEN BAUMANN

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

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



échelle 1:2.500

septembre 2023





délimitation du schéma directeur

courbes de niveaux du terrain existant

faible

moyenne

forte densité

logement

commerce / services

artisanat / industrie

équipements publics / loisir / sport

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 / 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 2022

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

- Ces terrains sont prévus pour l'implantation de constructions nécessaires au bon fonctionnement de la STEP existante c'est-à-dire des bâtiments administratifs, des ateliers, des entrepôts ou surfaces destinées au stockage, etc.

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

- Des surfaces à céder pour utilité publique seront peut-être nécessaires en vue d'un éventuel élargissement de la rue Irbicht et des accès au site.
- 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

- Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes.
- 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

- Sans objet.

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

- Compte tenu de la proximité des constructions d'habitation déjà existantes, le concept urbanistique devra proposer des constructions en adéquation avec la structure bâtie existante, des gabarits pas trop importants, (...).

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

- Sans objet.

g – Répartition sommaire des densités

BEP					
COS	max	0,40	CUS	max	1,20
	min	-		min	-
CSS	max	0,80	DL	max	-
	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

- Les prescriptions dimensionnelles ainsi que les affectations dans ce PAP devront correspondre à celles du PAP quartier existant « Zone de bâtiments et équipements publics ».
- Une attention particulière devra garantir que les nouvelles activités ne génèrent pas de nuisances vis-à-vis des riverains.

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

- Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir à la périphérie du PAP donnant sur les habitations existantes et sur le paysage ouvert, sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP.
- Tout aménagement dans cette zone doit satisfaire aux exigences de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau et faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- Des mesures de prévention inhérentes au risque inondations sont à prévoir :
 - chaque volume d'eau de rétention supprimé est à compenser localement,
 - toute construction ou aménagement constituant un obstacle hydraulique défavorable à l'écoulement des hautes eaux est strictement interdit,

- les surfaces habitables ainsi que toute installation sensible doivent se tenir hors zone inondable afin de réduire le risque de dommage pour les personnes, les biens et l'environnement,
- les garages souterrains de lotissement aux alentours des cours d'eau sont à construire de manière étanche avec des rampes d'accès se trouvant hors zone inondable.
- 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 – Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- Le terrain ne recèle aucun vestige archéologique suivant les sondages effectués en mai 2015.

Mobilité

a – Connexions

- Ces terrains sont accessibles par la rue Irbicht. Pour éviter d'augmenter la charge de trafic au niveau des quartiers d'habitation adjacents, il est prévu que cette zone soit accessible dans le futur par la rue Irbicht uniquement depuis la localité de Moesdorf.
- A moyen terme, un accès sera possible par la nouvelle liaison projetée entre Pettingen et le Mierscherbiert.

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 rue Irbicht est existante mais est à élargir par endroit pour aménager les accès.
- Le trottoir existant dans la rue Irbicht devra être prolongé afin de sécuriser les déplacements doux.

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, « Beringen Wäschbur », est situé dans un rayon de 270 à 590 mètres du site et est accessible par la rue Irbicht et par la rue d'Ettelbruck.
- La gare de Mersch se situe à 1,5 kilomètre du site et elle est desservie par le bus 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 Irbicht. Le cas échéant, la capacité des réseaux sera à augmenter pour alimenter et assainir le site.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles seront acheminées vers la rue Irbicht.
- Le PAP définira les espaces de rétention, qui sont à aménager selon des principes écologiques.

3. 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

- Des aménagements paysagers doivent garantir une bonne interface entre les nouvelles constructions et le paysage ouvert.
- 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).
- 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 à préserver

- Aucun biotope à préserver sur le site couvert par le PAP NQ.

4. 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), l'Administration des Ponts et Chaussées, (...).

b – Faisabilité

- Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.
- Les réseaux techniques sont disponibles et ils ont une capacité suffisante. Il faudra renforcer la capacité des canalisations et raccorder le nouveau réseau au réseau existant.

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 **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