

Commune de Mersch



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma directeur

SD n°M4 « Im Rodenberg » à Mersch

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

Le chapitre de « l'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrice majeures » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

Caractéristiques du site

- **Situation:** localité de Mersch, au lieu-dit "Roudebiert", entre la rue de Pettingen et le site Valfond.
- **Superficie du PAP NQ:** 3,00 ha (PCN 2013).
- **Topographie:** pente 12%, montant d'est en ouest.
- **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées et bâtiments d'activités.
- **Accessibilité:** rue de Colmar-Berg (N7), respectivement rue de Beringen et rue de Pettingen.
- **Transports publics:** arrêt de bus « Mersch, Beim klouschter », sur la rue de Colmar-Bierg et gare de Mersch dans un rayon de 300 à 600 mètres.
- **Végétation et milieu naturel:** jardins, champs cultivés, prairies, haies. Habitat des chauves souris.

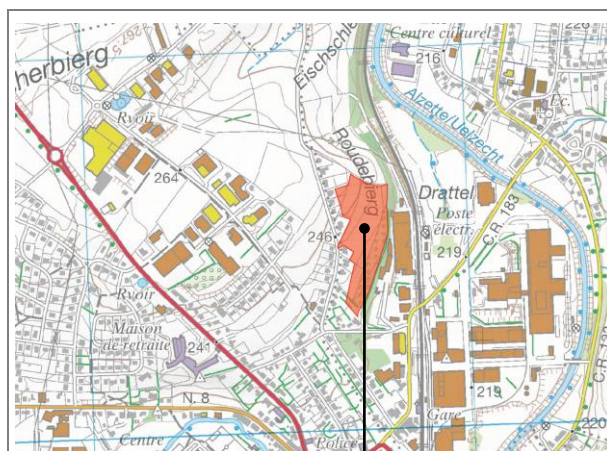
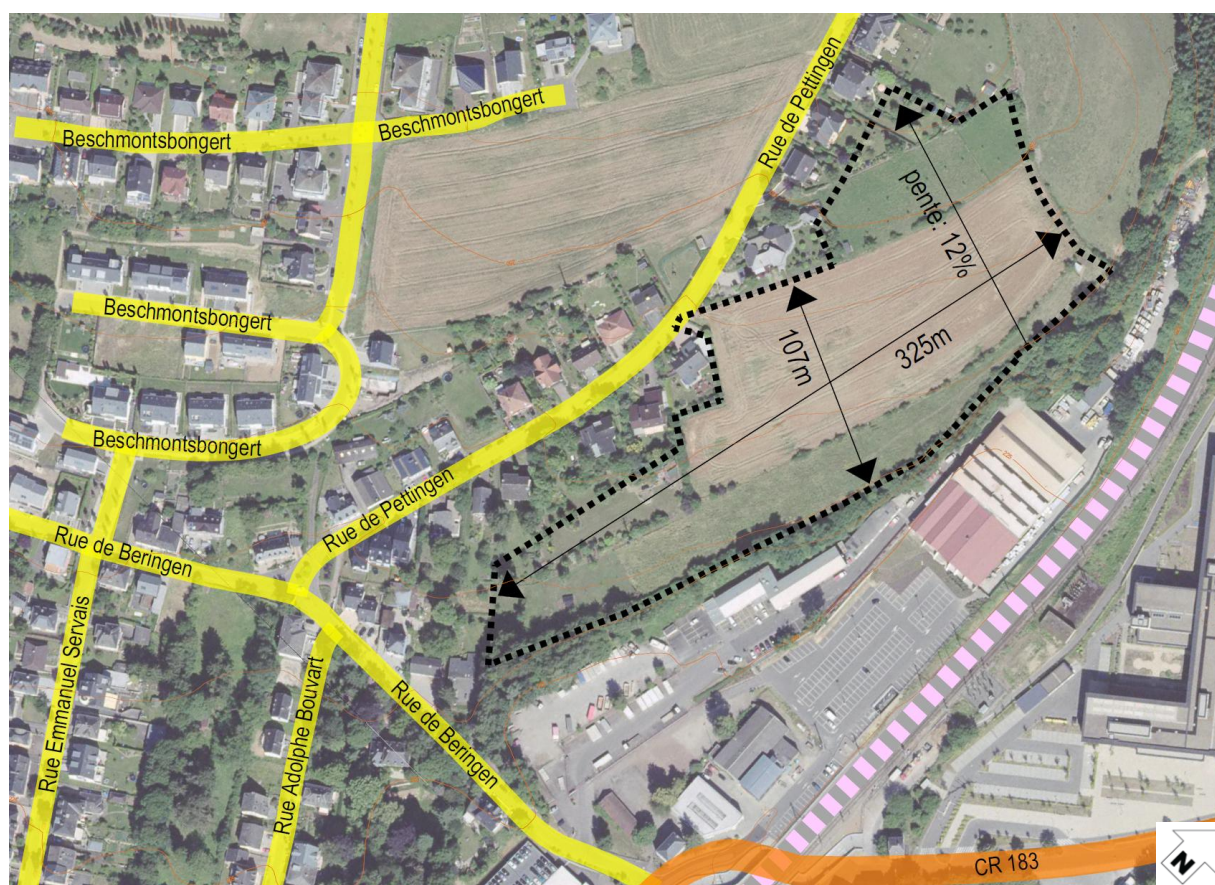


Schéma Directeur

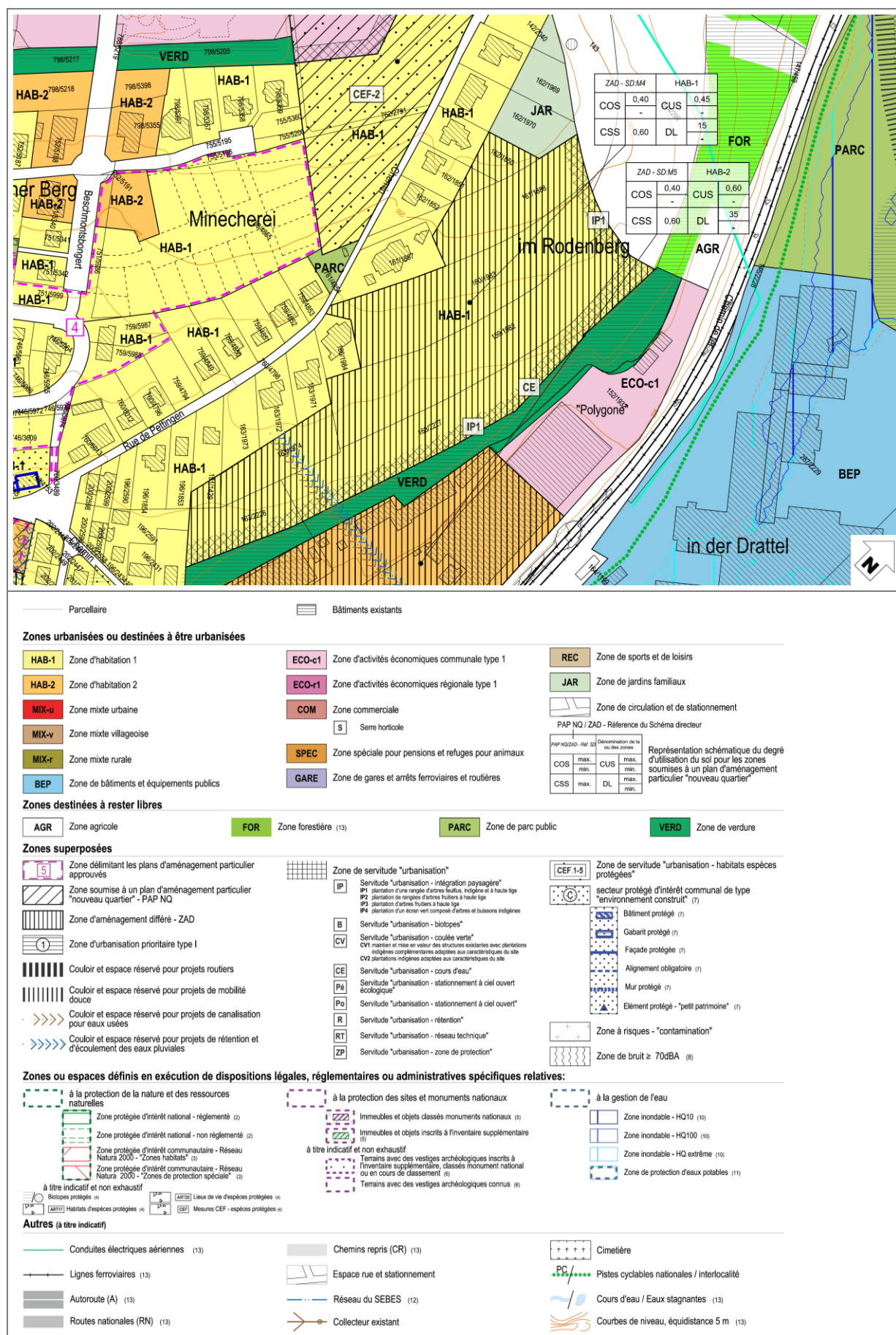
Fond de plan: Carte Topographique, 2008

Plan de situation



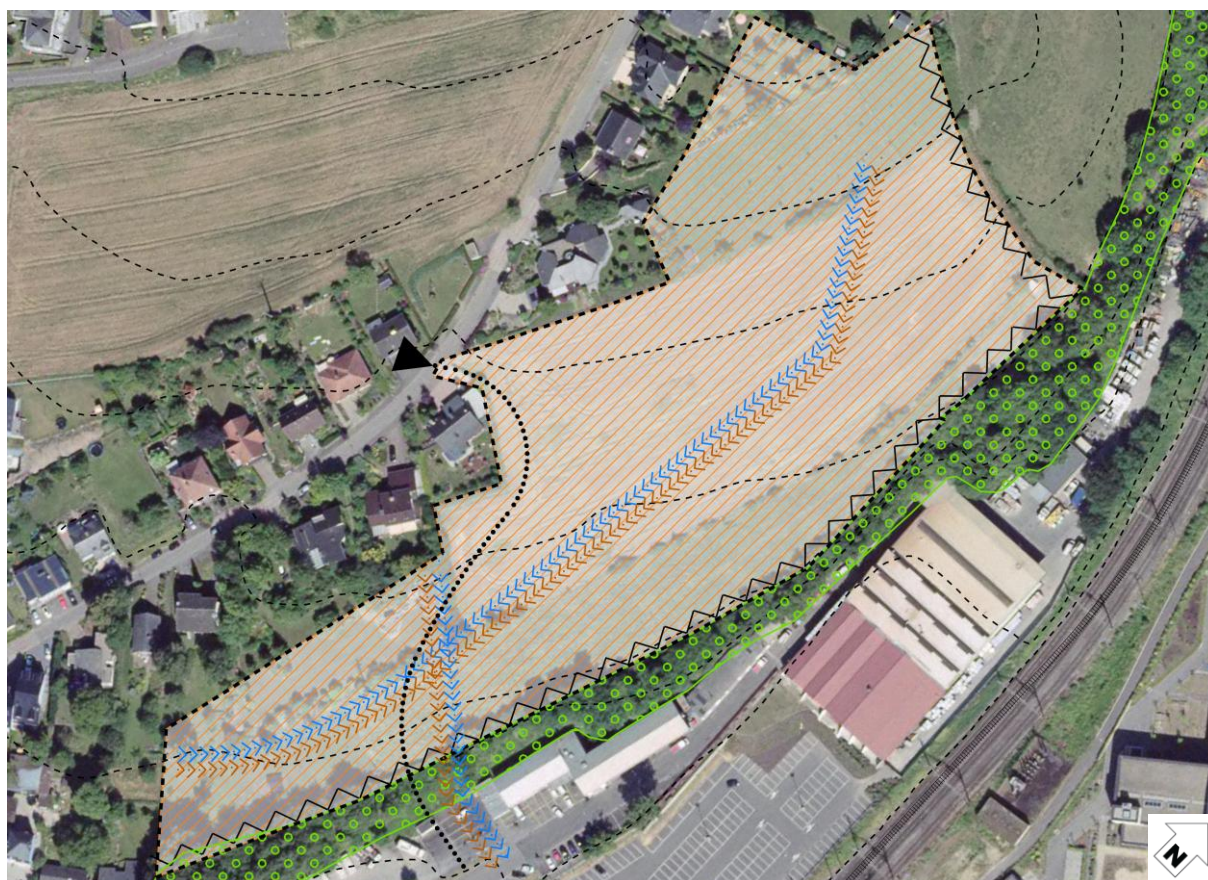
Fond de plan : Orthophoto 2013, Administration du Cadastre et de la Topographie

PAG projet



Extrait du PAG Projet

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
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
- biotopes à préserver

2. Concept de développement urbain

Le chapitre du « concept de développement urbain » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

g – Répartition sommaire des densités

HAB-1					
COS	max	0,40	CUS	max	0,45
	min	-		min	-
CSS	max	0,60	DL	max	15
	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 la ZAD a une superficie de 2,99 ha (PCN 2013), avec une densité brute de 15 logements par hectare, il y a un potentiel de 45 nouveaux logements maximum.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Le chapitre du « concept de mobilité et d'infrastructures techniques » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

a – Connexions

- Le site sera desservi par la rue de Pettingen.
- Un réseau de mobilité douce devrait permettre les déplacements à l'intérieur du nouveau quartier vers les transports publics, vers les espaces récréatifs et vers le site Valfond.

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

- Concernant les infrastructures techniques, tous les réseaux existent dans la rue de Pettingen. Ils ont tous une capacité suffisante pour alimenter et assainir le site.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales et usées, elles seront acheminées via de nouvelles canalisations pour eaux pluviales et eaux usées aménagées sur le site, en direction du sud vers le site Valfond. Des canalisations pour eaux usées et pour eaux pluviales existent dans la rue de la Gare.

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). Des aménagements paysagers devront garantir une bonne interface entre le futur quartier d'habitation et le milieu naturel.
- 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

- Sans objet.

c – Biotopes et habitats à préserver ou à compenser

- Sans objet.

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, (...).
- 1. Lever le statut de la zone d'aménagement différé par une procédure de modification ponctuelle du PAG sur la base d'un schéma directeur complété et développé.
- 2. Élaborer un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

b – Faisabilité

- Le sous chapitre « faisabilité » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

c – Phasage de développement

- Cette zone pourra être développée qu'à moyen ou long terme.

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