

Commune de Mersch



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma directeur

SD n°Re10 «In der vordersten Gewinn - Ettelbont» 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

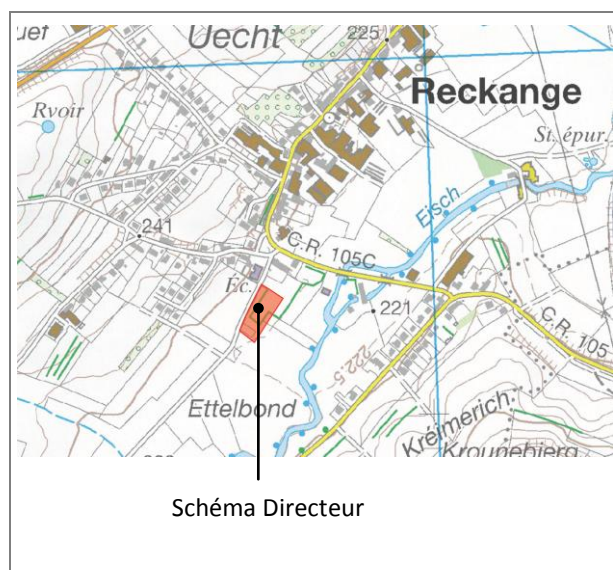
7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

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

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 Reckange, au lieu-dit « Ettelbont », aux abords du chemin communal.
- **Superficie du PAP NQ:** 0,46 ha (PCN 2013).
- **Topographie:** pente 2%, montant d'est en ouest.
- **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées.
- **Accessibilité:** rue Principale (CR 105C), respectivement chemin communal.
- **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 85 à 185 mètres.
- **Végétation et milieu naturel:** prairie, friche, buissons, rangées d'arbres. Habitat des chauves-souris. (Art. 17)



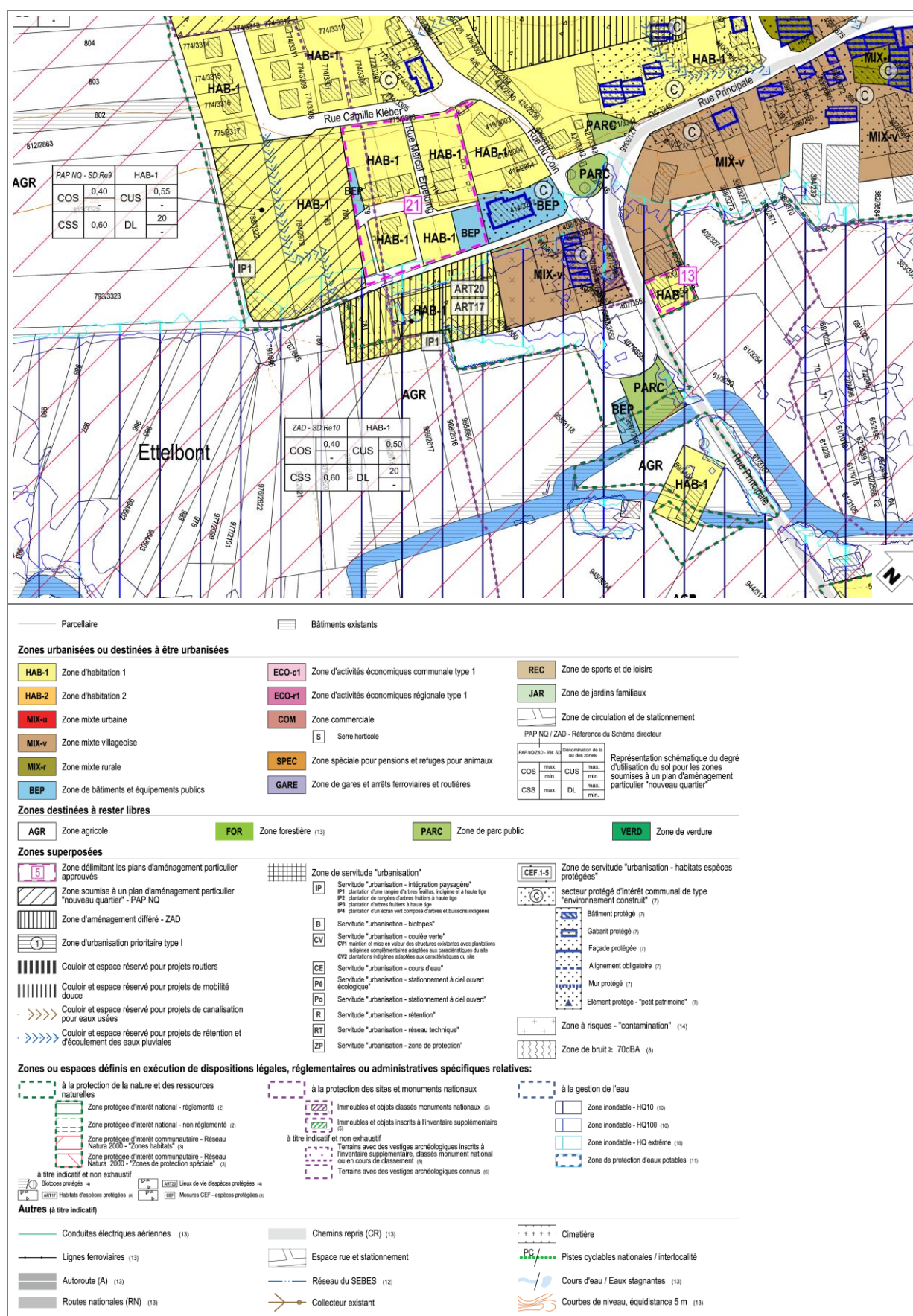
Fond de plan: Carte Topographique, 2008

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

Élément 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

Zone inondable (Timis HQ -extrême)

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.

- Développer un concept urbanistique qui tient compte de la présence de la zone inondable.
- 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
- Au vue d'un potentiel risque de pollution des sols, une étude des sols est à réaliser avant l'élaboration du projet de PAP NQ.

g – Répartition sommaire des densités

HAB-1					
COS	max	0,40	CUS	max	0,50
	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 la ZAD a une superficie de 0,46 ha (PCN 2013), avec une densité brute de 20 logements par hectare, il y a un potentiel de 9 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 est desservi à partir de la rue Principale (CR 105C), respectivement par le chemin communal.

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

- Concernant les infrastructures techniques, tous les réseaux existent dans le chemin communal et ils ont tous une capacité suffisante pour alimenter et assainir le site.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles seront acheminées via de nouvelles canalisations pluviales sur le site vers la canalisation projetée le long du chemin communal jusqu'au carrefour de la rue du Coin et de la rue Principale.
- 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).
- Des aménagements paysagers devront garantir une bonne interface entre le futur quartier d'habitation et le milieu naturel.
- Dans le domaine public il importe de prévoir une grande majorité de plantations d'essence indigène.
- Dans le domaine public, les aires de stationnement sont à aménager selon des principes écologiques.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- Maintien des rangés d'arbres avec fonction de maillage pour les chauves-souris

c – Biotopes à préserver

- 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, (...).
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.
- Au vue d'un potentiel risque de pollution des sols, une étude des sols est à réaliser avant l'élaboration du projet de PAP NQ.

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