

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs
SD n°KI-18 «Kuebebiërg» à Weimerskirch

Mars 2024

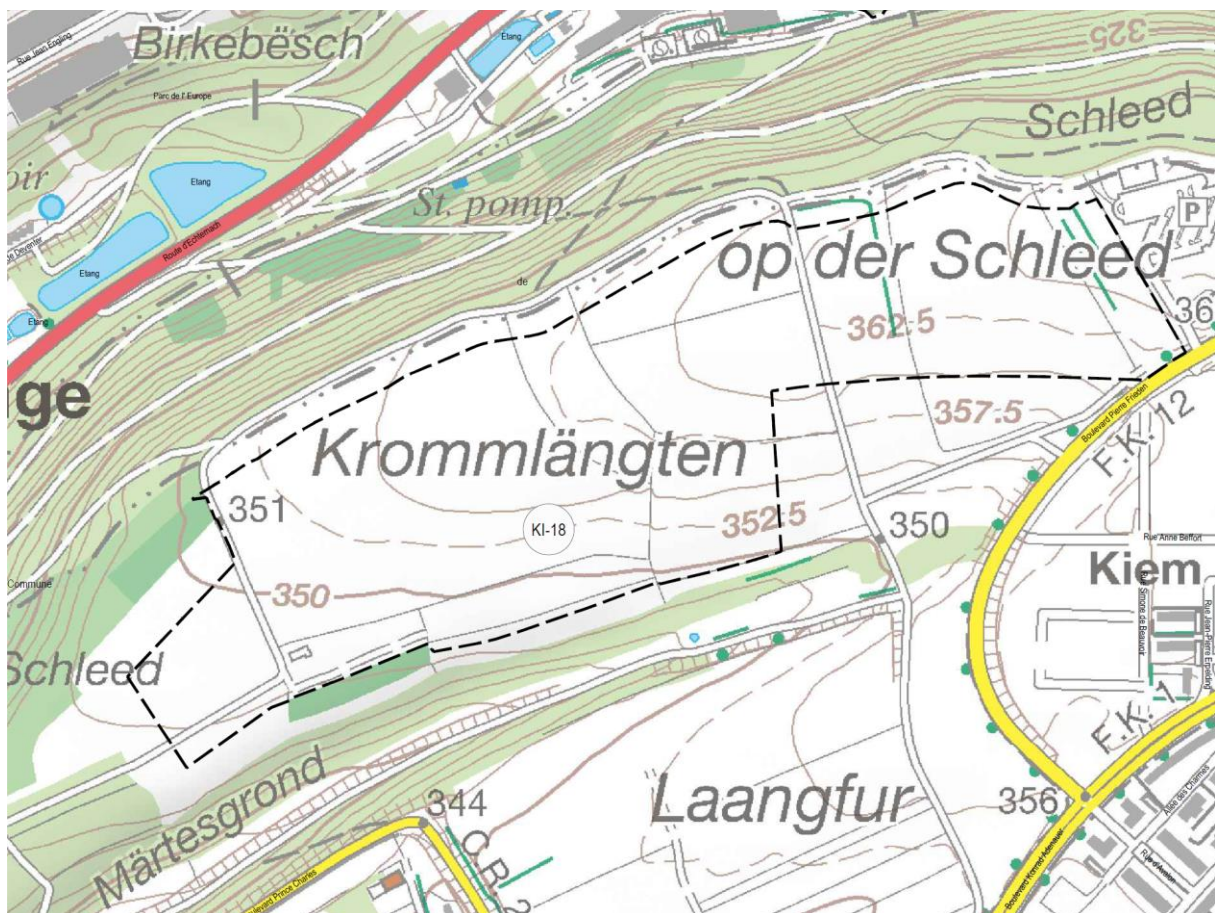
Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG n°25

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

Caractéristiques du site

- » **Situation:** quartier de Weimerskirch – Plateau du Kirchberg.
- » **Superficie du PAP NQ:** 26,41 ha (VdL, carte topographique 1 :5.000, 2013 actualisé 18.04.2016).
- » **Topographie:** légère pente montante du Sud vers le Nord de 3,6%.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** équipements publics des télécommunications, quartier d'habitation en construction.
- » **Accessibilité:** boulevard Pierre Friedon.
- » **Transports publics:** arrêt de bus Kirchberg « Léon Thyès » dans un rayon de 1,5 kilomètre maximum.
- » **Végétation:** terres de culture, verger (article 17).

Localisation du schéma directeur sur carte topographique

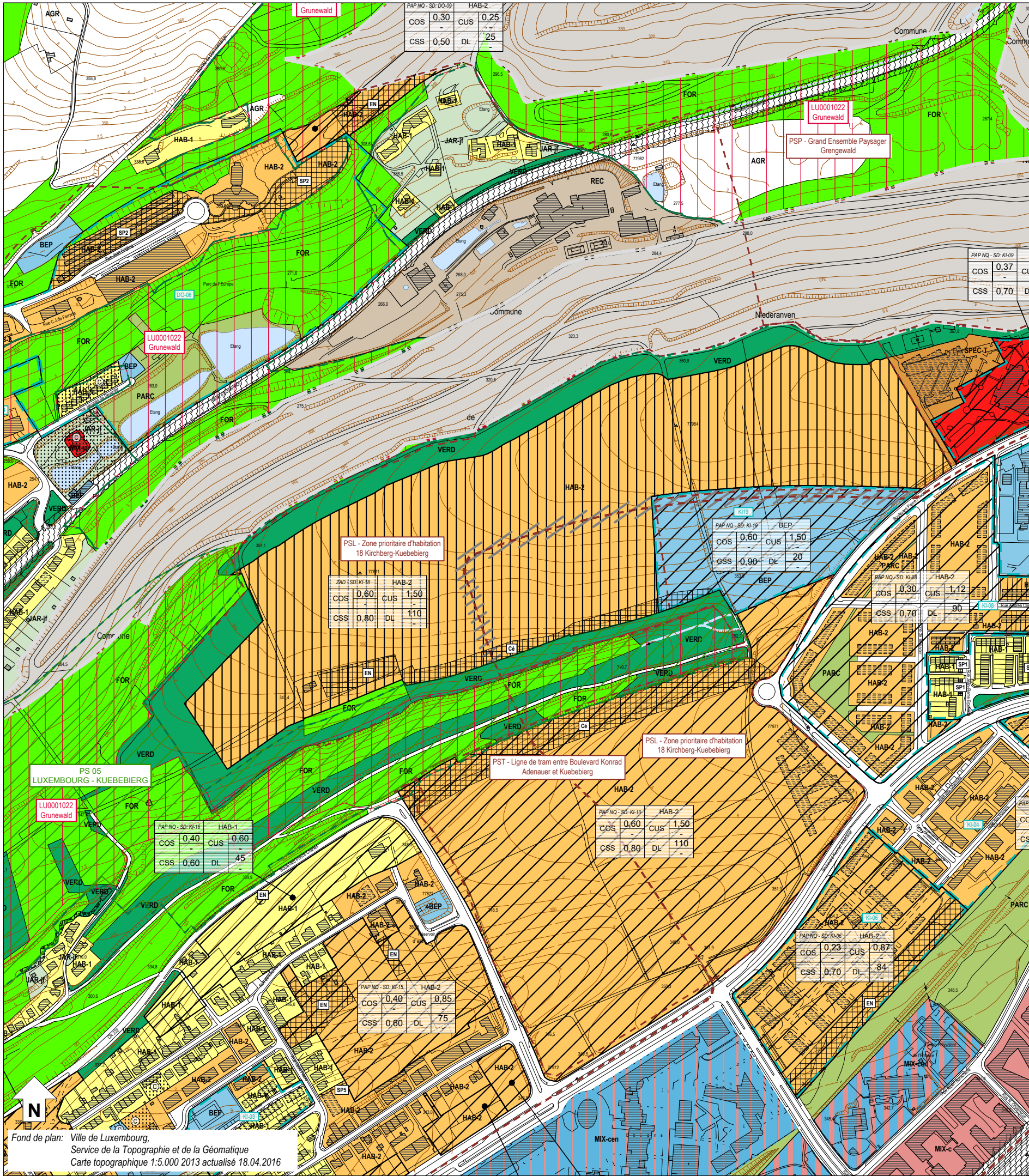


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, carte topographique 2015

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



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



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1											
MIX-cen	Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale			ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire											
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale			SPEC-F	Zone spéciale Foire											
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication											
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics			GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières											
JAR-jf	Zone de jardins familiaux			FER	Zone de réseau ferroviaire											
JAR-ca	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires			REC	Zone de sport et de loisirs											
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur					REC-sda	Zone de sport et de loisirs - sport et dressage animalier										
<table><tr><td>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</td><td colspan="2">Dénomination de la ou des zones</td></tr><tr><td>COS</td><td>max. min.</td><td>CUS</td><td>max. min.</td></tr><tr><td>CSS</td><td>max.</td><td>DL</td><td>max. min.</td></tr></table>				PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones		COS	max. min.	CUS	max. min.	CSS	max.	DL	max. min.	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones															
COS	max. min.	CUS	max. min.													
CSS	max.	DL	max. min.													

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

VH-01	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé	Cé	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
	Zone d'urbanisation prioritaire type I	EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram	JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"	PO	Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"	DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	SP	Servitude "urbanisation - spécifique"
	Zone de bruit ≥ 70dBA (10)		Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

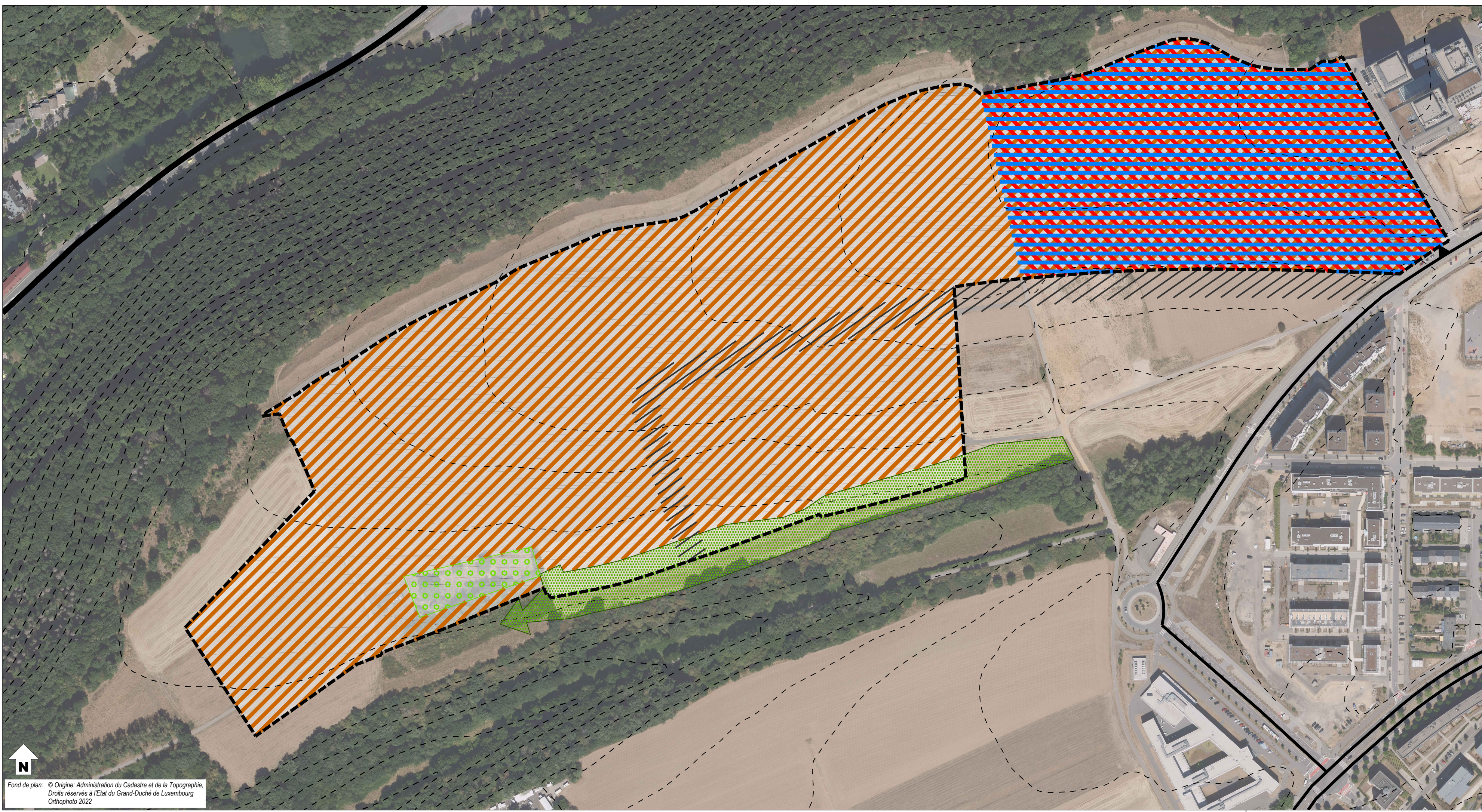
	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Décharge pour déchets inertes (1)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)
	Périmètre du POS (2)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (8)		Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Zone verte interurbaine (ZVI)		à la protection de la nature et des ressources naturelles
	PDS Transports (PST): Couloir / tram - piste cyclable		Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques régionale projetée		Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)
	PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation		à la gestion de l'eau
	Zone inondable - HQ10 (8)		Zone inondable - HQ100 (8)
	Zone inondable - HQ extrême (8)		Zone inondable - HQ extrême (8)

Indications complémentaires

	Lignes ferroviaires		Cimetière
	Réseaux routiers et stationnements		Cours d'eau / Eaux stagnantes
	Bâtiment existant / projeté		Courbes de niveau

Les espaces ou zones définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques comme par exemple les zones de biotopes, les zones qualifiées de site archéologique ou encore les zones à risques, sont indiqués sur des plans séparés à titre d'information quant à leur existence sur les terrains concernés.

Fond de plan: Ville de Luxembourg, Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000 2013 actualisé 18.04.2016



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

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

Indications supplémentaires

- couloir et espace réservés pour projets routiers



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.

HAB-2					
COS	max.	0,60	CUS	max.	1,50
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,80	DL	max.	110
	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 26,41 ha (carte topographique VdL), avec une densité brute de 110 logements par hectare, il y a un potentiel de 2 905 nouveaux logements.

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

- » Un concept de développement en cours d'élaboration en concertation avec les services de la ville de Luxembourg doit déterminer les accès au nouveau site.

d – Accès au transport collectif

- » Un concept de développement en cours d'élaboration en concertation avec les services de la ville de Luxembourg doit déterminer les accès Tram au nouveau site.
- » Un concept de développement en cours d'élaboration en concertation avec les services de la ville de Luxembourg doit déterminer l'accessibilité du site au transport collectif.

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

- » Un concept de développement en cours d'élaboration en concertation avec les services de la ville de Luxembourg doit déterminer les mesures de viabilisation du site.

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

- » Une attention particulière des espaces libres doit permettre de garantir le maillage écologique avec le paysage du Grünwald. Une zone verte regroupée d'une certaine taille et de qualité écologique est à préférer aux espaces de verdure résiduels ponctuels sans valeur.
- » 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 27).

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Le concept d'aménagement doit composer avec la zone tampon pour la zone de protection afin de favoriser le maillage écologique et réguler les aspects climatiques notamment l'échange d'air.

c – Biotopes à préserver et habitats

- » Des éléments naturels sont existants. Un verger (article 17) est à préserver et doit être intégré au concept urbanistique.
- » La continuité de la fonction écologique est à assurer.
- » Une étude spécifique relative aux biotopes doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.

5. Concept de mise en œuvre**a – Programme de réalisation du projet**

1. Un concept de développement en cours d'élaboration en concertation avec les services de la ville de Luxembourg doit déterminer le programme de réalisation du projet.
2. 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.
3. 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.
- » Une étude spécifique relative aux biotopes et aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.

c – Phasage de développement

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

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

- » Un concept de développement en cours d'élaboration en concertation avec les services de la ville de Luxembourg doit déterminer la délimitation du ou des PAP NQ.
- » Le sous chapitre « délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

6. 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/Broc_hure_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