

Ville de Luxembourg



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs
SD n°ME-09 « Ënnert dem Tëschel » à Merl

Mars 2024

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG n°39



Service de l'Urbanisme
et du Développement Urbain

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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

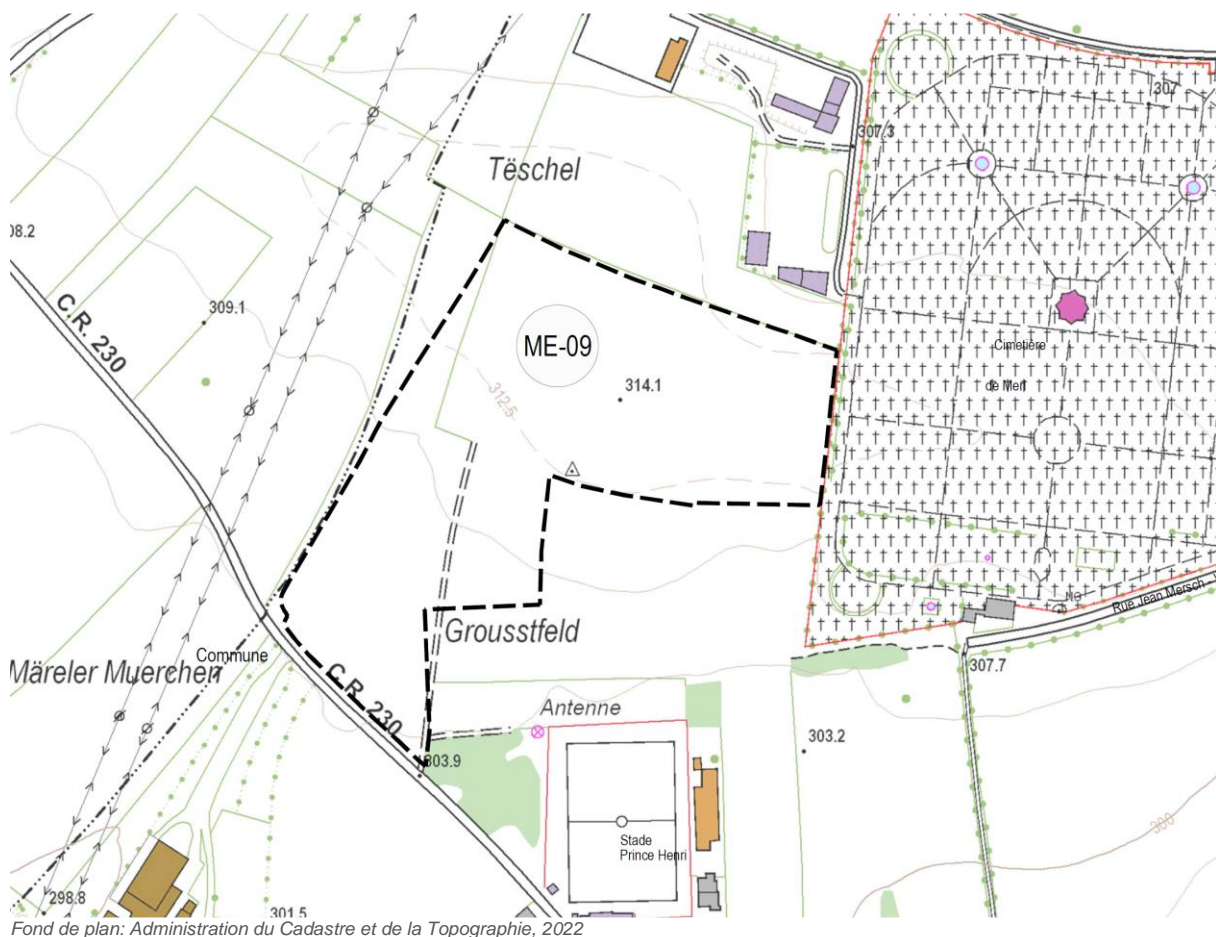
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

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

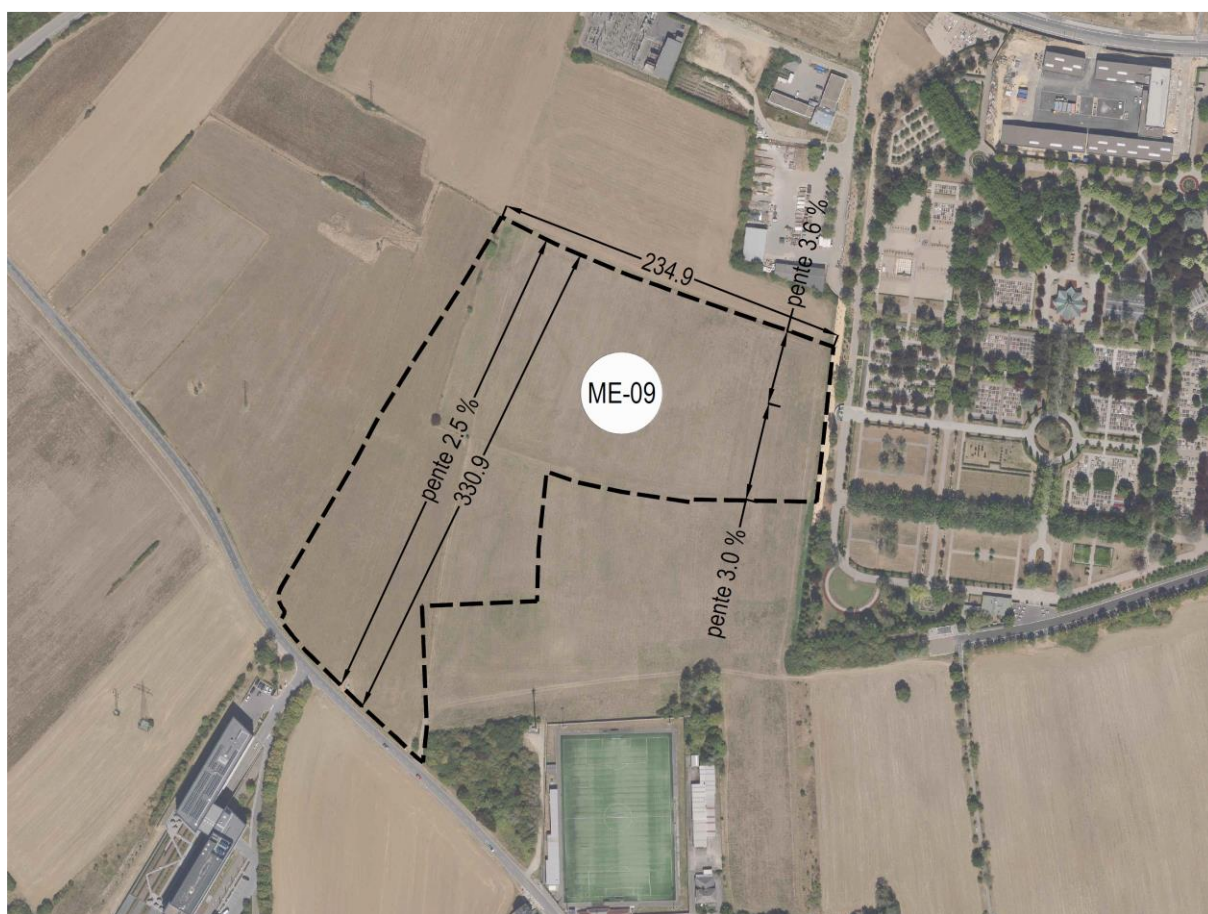
Caractéristiques du site

- » **Situation:** quartier de Merl, dans la périphérie de la Ville à proximité de la commune de Strassen.
- » **Superficie du PAP NQ:** 5,66 ha (VdL, carte topographique 1 :5.000, 2013 actualisé 18.04.2016).
- » **Topographie:** légère pente montante du Sud-ouest vers le Nord-Est entre 2,5% et 4,8%.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** activités artisanales, équipements publics.
- » **Accessibilité:** route de Longwy (N 5) respectivement la rue de Strassen (CR 230) et le futur boulevard de Merl.
- » **Transports publics:** arrêt de bus Belair, «Val Ste Croix» dans un rayon de 900 mètres maximum.
- » **Végétation:** terres en culture.

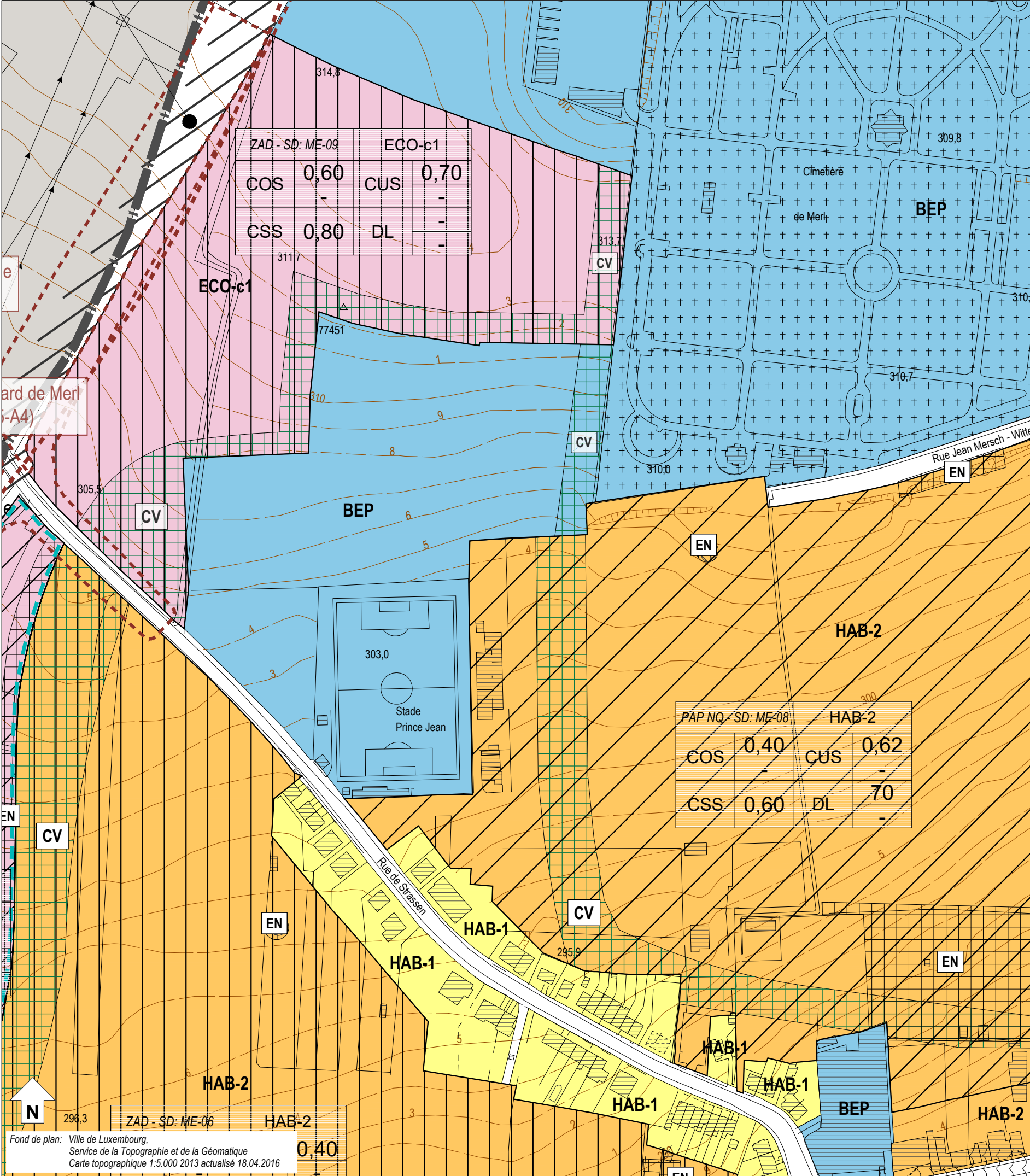
Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, orthophotos digitales 2022



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

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	SPEC-F	Zone spéciale Foire
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport	FER	Zone de réseau ferroviaire
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC	Zone de sport et de loisirs	REC-sda	Zone de sport et de loisirs - sport et dressage animalier
JAR-jf	Zone de jardins familiaux	REC-eq	Zone de sport et de loisirs - centre équestre	REC-tou	Zone de sports et de loisirs - tourisme
JAR-cj	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires				
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur					
PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones		Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
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" SP1 garages et stationnements SP4 chemin dédié à la mobilité douce SP2 stationnements souterrains SP5 réseaux souterrains SP3 bassin souterrain
	Zone de bruit ≥ 70dBA ⁽¹⁰⁾	CV	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

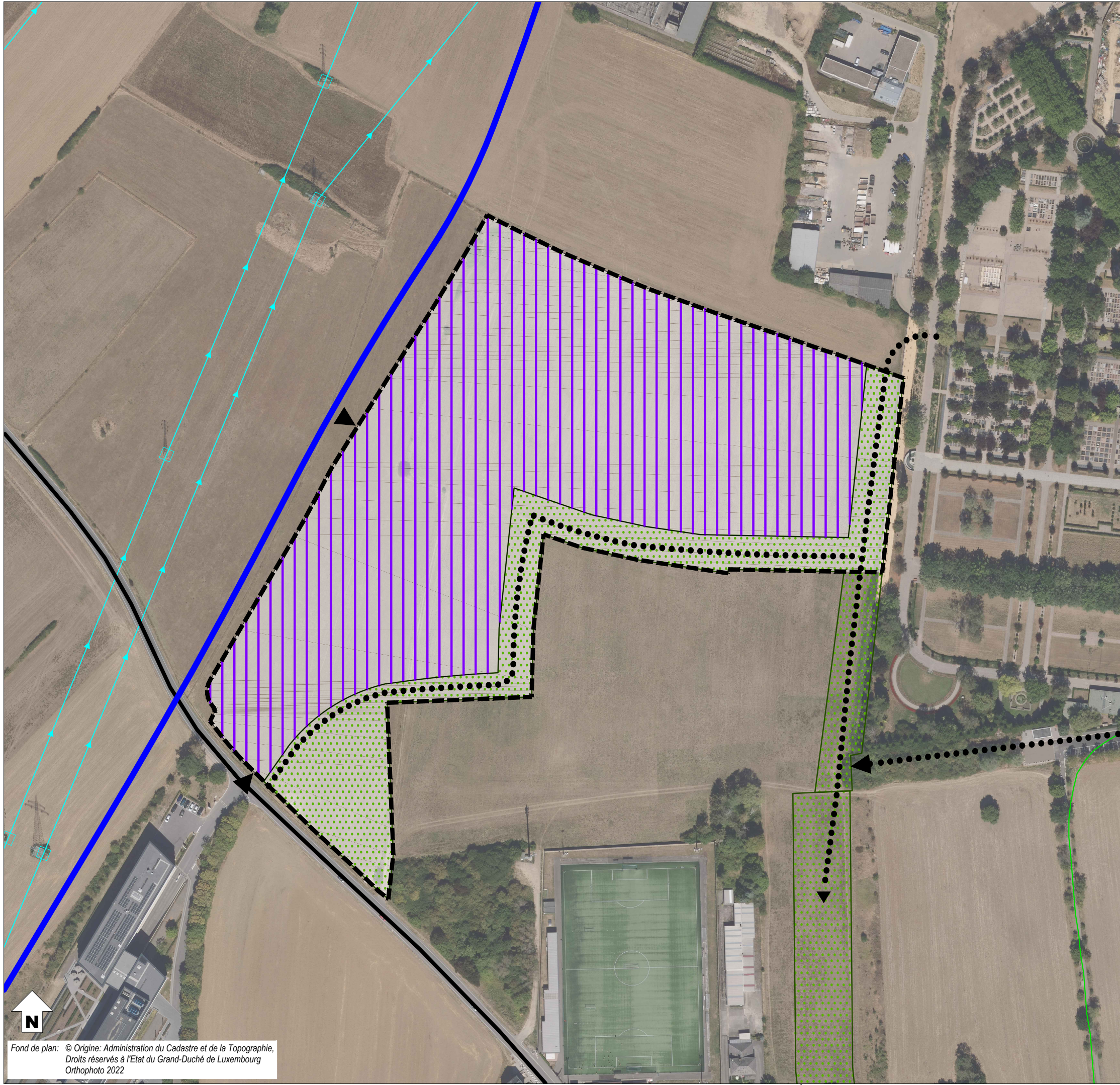
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

	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⁾

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

Indications complémentaires

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: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie,
Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg
Orthophoto 2022

- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant
- ligne haute tension existante

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

- projet Boulevard de Merl

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.

ECO-c1					
COS	max.	0,60	CUS	max.	0,70
	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

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

- » Ce nouveau quartier doit être desservi à partir de la route de Longwy (N5), respectivement par la rue de Strassen (CR 230) et le futur boulevard de Merl.

d – Accès au transport collectif

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, Belair «Val Ste-Croix», sur Val Ste-Croix est situé dans un rayon de 0,9 kilomètre du site maximum.

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

- » Tous les réseaux techniques du ressort de la Ville sont existants à proximité et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement, (...).
- » Concernant les autres réseaux, leur capacité devra être analysée au cas par cas avec les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.

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

- » Sans objet puisque les terrains à proximité vont être développés en zone d'activités. L'installation du centre de recyclage est prévue sur les terrains adjacents au Nord du site.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Une coulée verte est à aménager au Sud et à l'Est du site pour aménager des mobilités douces vers le cimetière notamment.

c – Biotopes à préserver

- » Sans objet.

5. Concept de mise en œuvre

a – Programme de réalisation du projet

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 et long terme.

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

- » 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/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