

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs
SD n°ME-07 « Op der Bartréngergriecht » à Merl

Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017

Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017

Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI – Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017



Service de l'Urbanisme
et du Développement Urbain



ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme



CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

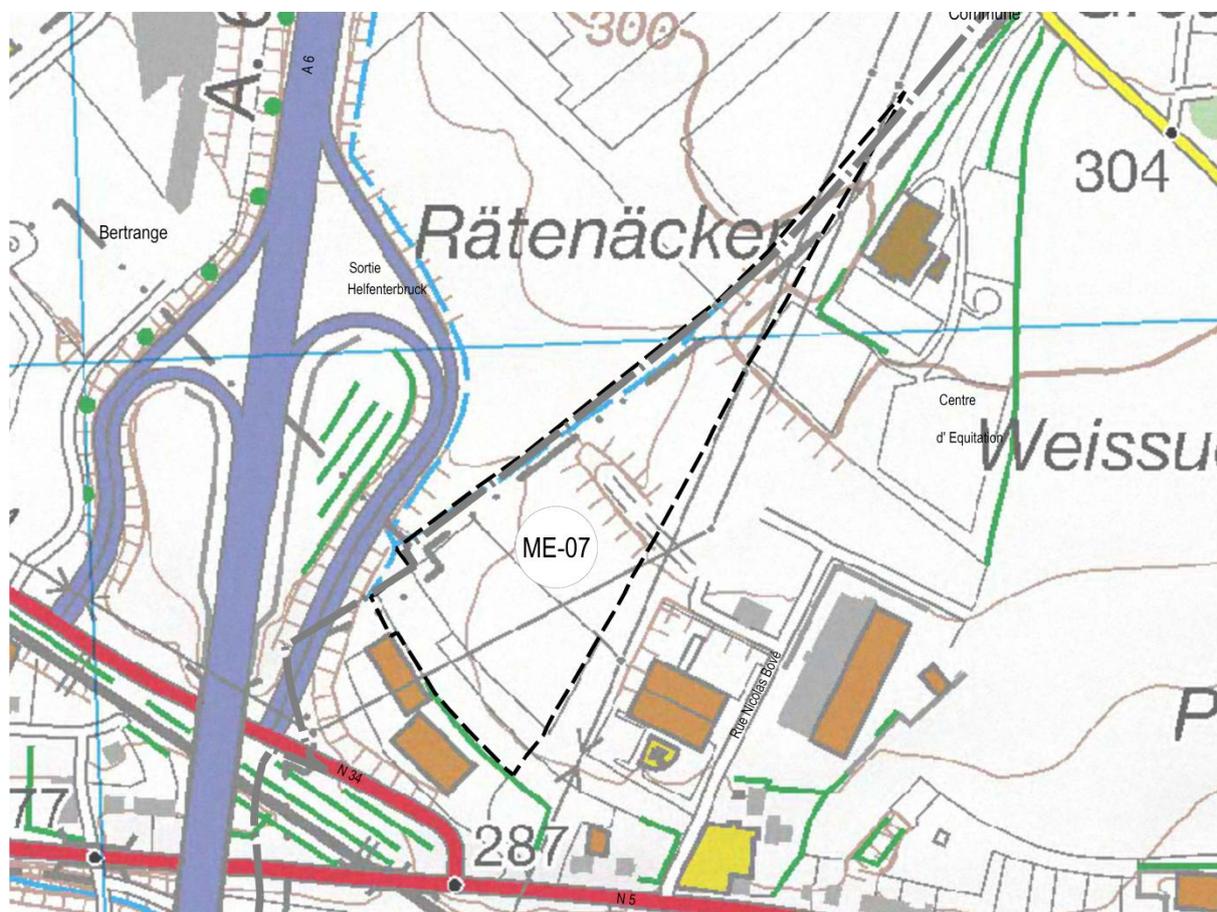
7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

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

Caractéristiques du site

- » **Situation:** quartier de Merl, dans la périphérie de la Ville à proximité des communes de Bertrange et Strassen.
- » **Superficie du PAP NQ:** 3,56 ha (VdL, carte topographique 1 : 5.000, 2013 actualisé 18.04.2016).
- » **Topographie:** légère pente montante du Sud-Ouest vers le Nord-Est de 2,9%.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** activités artisanales.
- » **Accessibilité:** route de Longwy (N 5), respectivement le futur boulevard de Merl.
- » **Transports publics:** arrêt de bus Merl « Op der Millen » dans un rayon de 500 mètres maximum.
- » **Végétation:** terres en culture, haies (article 17).

Localisation du schéma directeur sur carte topographique

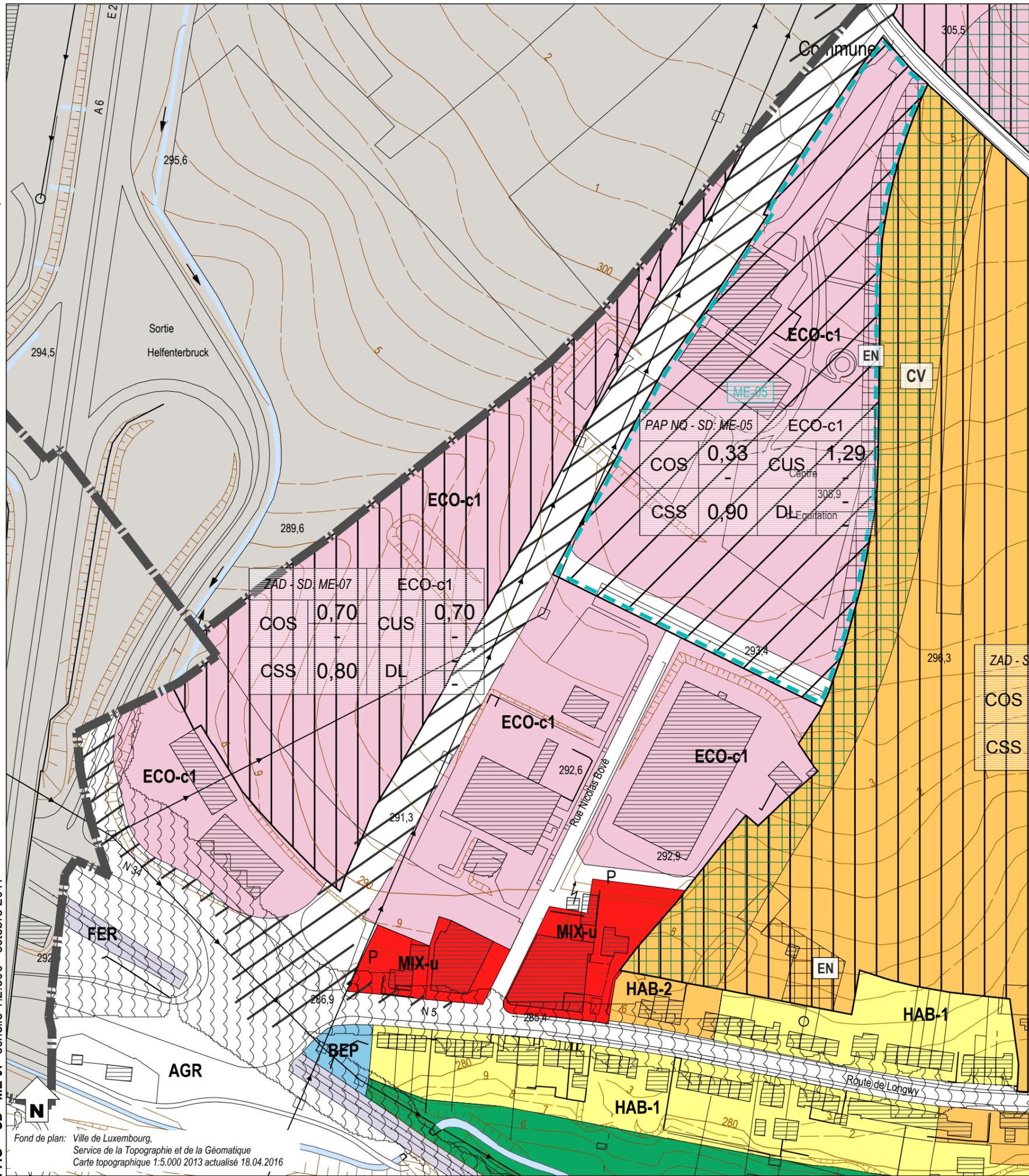


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2013



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------|---|-----|------|-----|------|--|------|--|------|-----|------|----|------|--|--|--|------|---|--|
| HAB-1 | Zone d'habitation 1 | ECO-c1 | Zone d'activités économiques communale type 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HAB-2 | Zone d'habitation 2 | ECO-I | Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MIX-cen | Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale | SPEC-F | Zone spéciale Foire | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MIX-c | Zone mixte urbaine centrale | SPEC-T | Zone spéciale Télécommunication | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MIX-u | Zone mixte urbaine | AERO | Zone d'aéroport | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BEP | Zone de bâtiments et équipements publics | GARE | Zone de gares ferroviaires, de tram et routières | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur | | FER | Zone de réseau ferroviaire | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"><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.</td><td>CUS</td><td>max.</td></tr><tr><td></td><td>min.</td><td></td><td>min.</td></tr><tr><td>CSS</td><td>max.</td><td>DL</td><td>max.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>min.</td></tr></table> | PAP NQ / ZAD - Réf. SD | Dénomination de la ou des zones | | COS | max. | CUS | max. | | min. | | 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. | CUS | max. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | min. | | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CSS | max. | DL | max. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REC | Zone de sport et de loisirs | JAR-jf | Zone de jardins familiaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| JAR-cj | Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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) | | Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" |

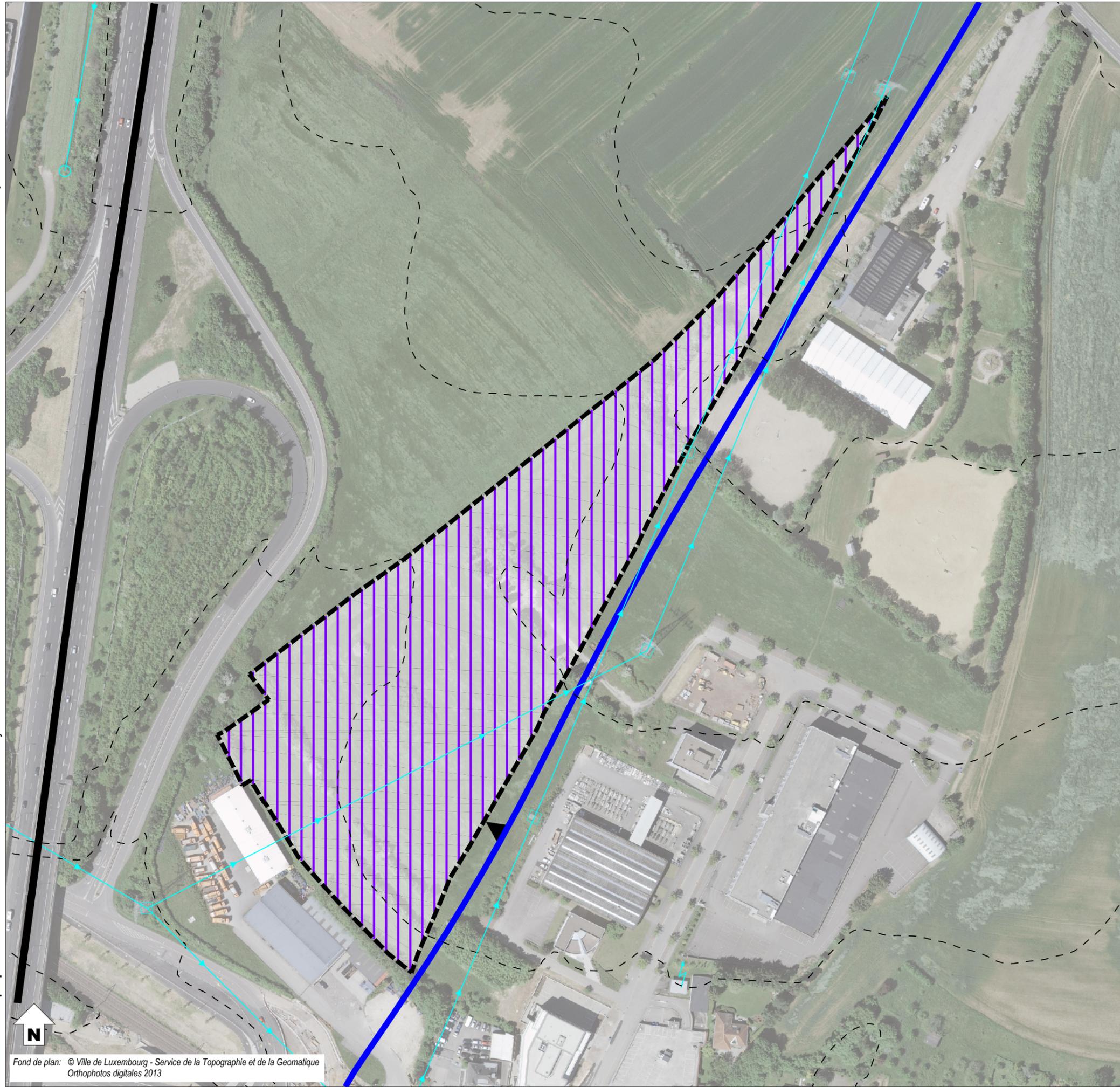
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- | | |
|--|--|
| à l'aménagement du territoire | à la protection des sites et monuments nationaux |
| Décharge pour déchets inertes (1) | Immeubles et objets classés monuments nationaux (5) |
| Périmètre du POS (2) | Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6) |
| à la protection de la nature et des ressources naturelles | Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon |
| Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3) | à la gestion de l'eau |
| Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4) | 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.



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

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
- 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
- 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. | 0,70 | CUS | max. | 0,70 |
| | min. | - | | min. | - |
| CSS | max. | 0,80 | DL | max. | - |
| | | | | 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 le futur boulevard de Merl.

d – Accès au transport collectif

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, Merl « Op der Millen », sur la route de Longwy (N5) est situé dans un rayon de 500 mètres maximum du site.

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

- » 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

- » Aucune coulée verte n'est prévue.

c – Biotopes à préserver et habitats

- » Les biotopes détruits sont à compenser sur la base d'une étude spécifique de compensation à élaborer dans le cadre du PAP NQ. Une autorisation du Ministère compétent doit être délivrée pour toute destruction de biotopes (article 17).
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces et aux biotopes doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ. La continuité de la fonction écologique est à assurer.

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