
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MERSCH



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG **concernant 3 sites et la partie écrite**

- » *Justification des modifications et résumé*
- » *Étude préparatoire*
- » *Projet de modification du PAG - parties graphique et écrite*

Septembre 2023

**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

PREAMBULE

La commune de Mersch souhaite réaliser une modification ponctuelle des parties graphique et écrite de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant trois sites situés dans ses différentes localités.

Le PAG en vigueur de la commune de Mersch a été voté au Conseil Communal le 19 juillet 2016, puis approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 03 mars 2017 (Réf. 45C/013/2016), l'arrêté du Ministère de l'Environnement date du 26 octobre 2016 (Réf. 78452).

Les modifications ponctuelles de la partie graphique du PAG concernent 3 sites :

Site « In Irbicht » à Beringen

- » Reclasser une partie de la zone agricole [AGR] en zone de bâtiments et équipements publics [BEP].
- » Le parcellaire cadastral est mis à jour pour les parcelles 460/2893 et 460/2894 (PCN – 03.07.2023)

Site « In Bruch – rue de Luxembourg » à Rollingen

- » Reclasser une partie de la zone agricole (parcelle 206/2405) en zone d'habitation 2.
- » Reclasser la zone d'aménagement différé [ZAD – SD : R3] en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ – SD : R3] et l'agrandir sur toute la surface classée en zone d'habitation 2.
- » Augmenter le CUS de 0,50 à 0,60.
- » Augmenter la DL de 20 à 25.
- » Indiquer une servitude « urbanisation – coulée verte » le long du chemin de fer et entre le chemin de fer et la rue de Luxembourg (N7), parties ouest et sud du site.

Le schéma directeur PAP NQ – SD : R3 est modifié en conséquence.

Site « Auf der Altesch » à Moesdorf

- » Modifier la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour le PAP NQ – SD : Mo1 :
 - » Diminuer le CSS de 0,50 à 0,35
 - » Augmenter la DL de 5 à 10 logements par hectare
 - » Augmenter le CUS de 0,30 à 0,35

Le schéma directeur PAP NQ – SD : Mo1 est modifié en conséquence.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification des plans de repérage des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.

La modification ponctuelle de la partie écrite vise à modifier l'article 18 pour préciser la zone de servitude urbanisation – coulée verte.

Cette modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) est conforme avec les dispositions légales suivantes :

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Le résumé à la page 19 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par l'article 1 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le présent document se compose par:

- » *la justification des modifications et le résumé,*
 - » *l'étude préparatoire,*
 - » *le projet de modification du PAG, partie graphique.*
-

Les deux phases « Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) » et « Detail- und Ergänzungsprüfung » ont été réalisées, conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, par le bureau Luxplan.

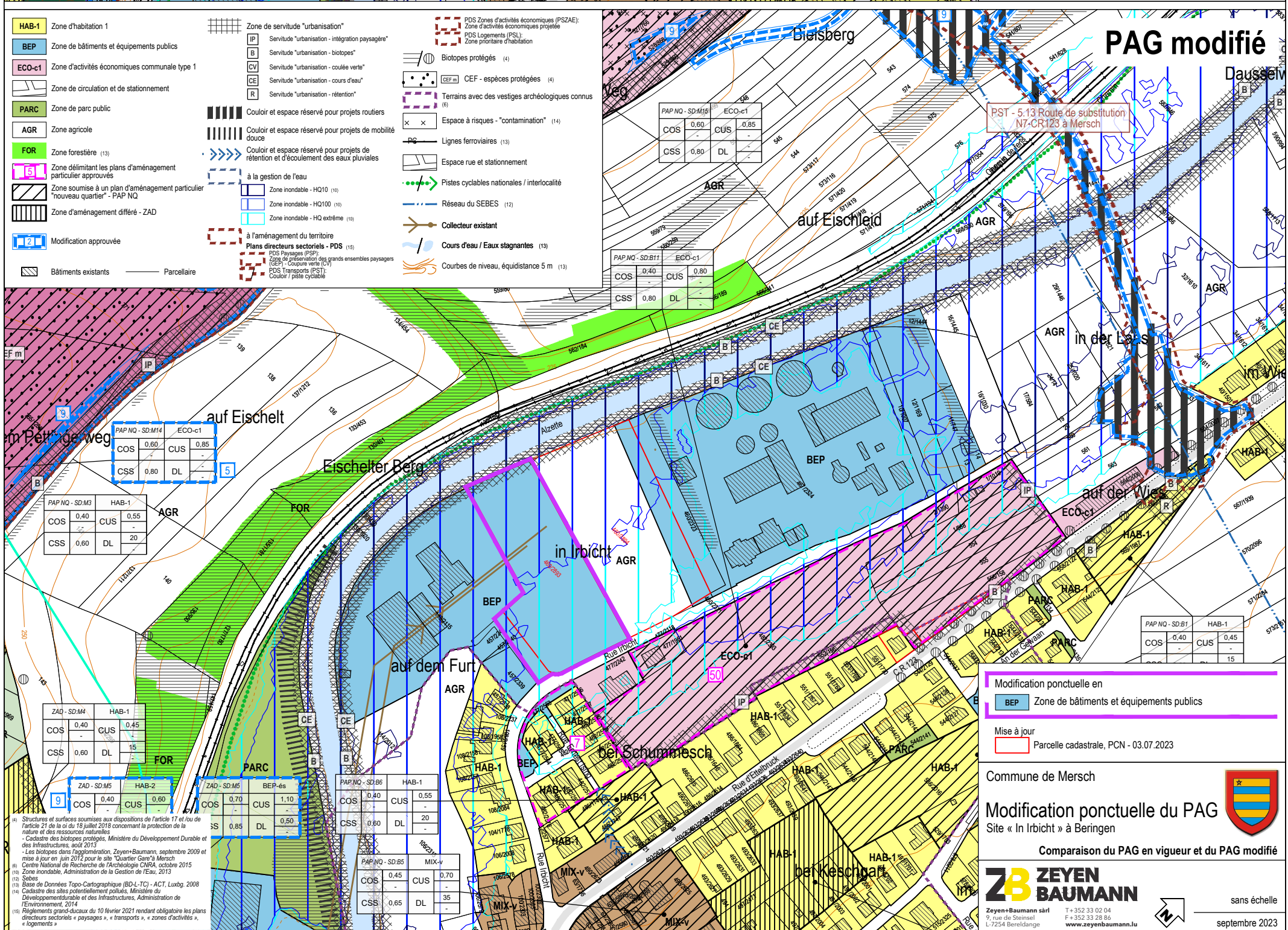
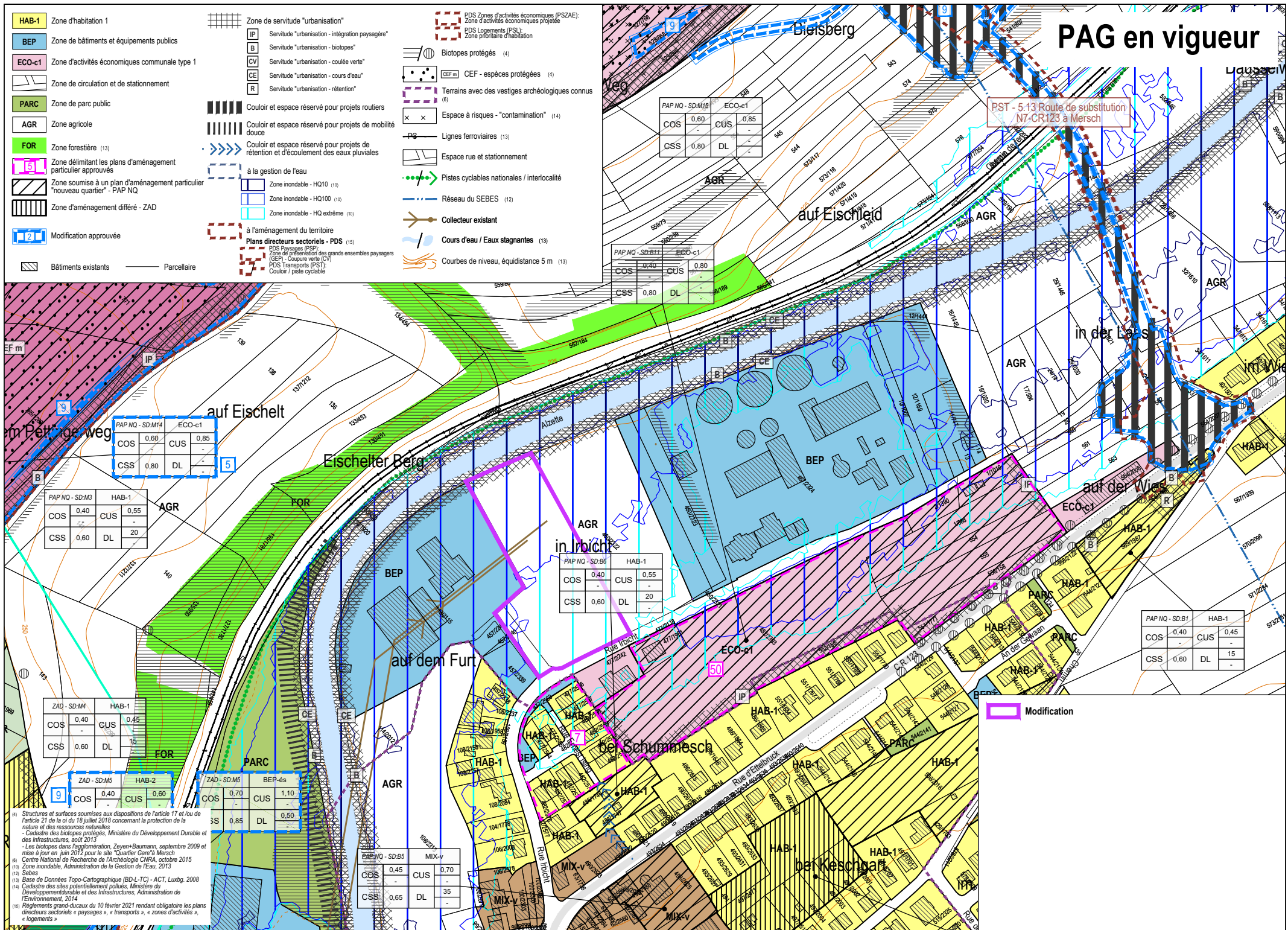
SOMMAIRE

Justification des modifications et résumé		7
1	Localisation des terrains à reclasser	15
2	Résumé et justifications de l'initiative	19
Étude préparatoire		21
3	Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante	23
4	Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement	24
5	Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs	25
Projet de modification du PAG		27
6	Modifications apportées au PAG	29
7	Versions coordonnées	45
Annexes		47
1	Fiche de présentation	49
2	Certificat PAG upload	51
3	Schéma Directeur	53

PLANS

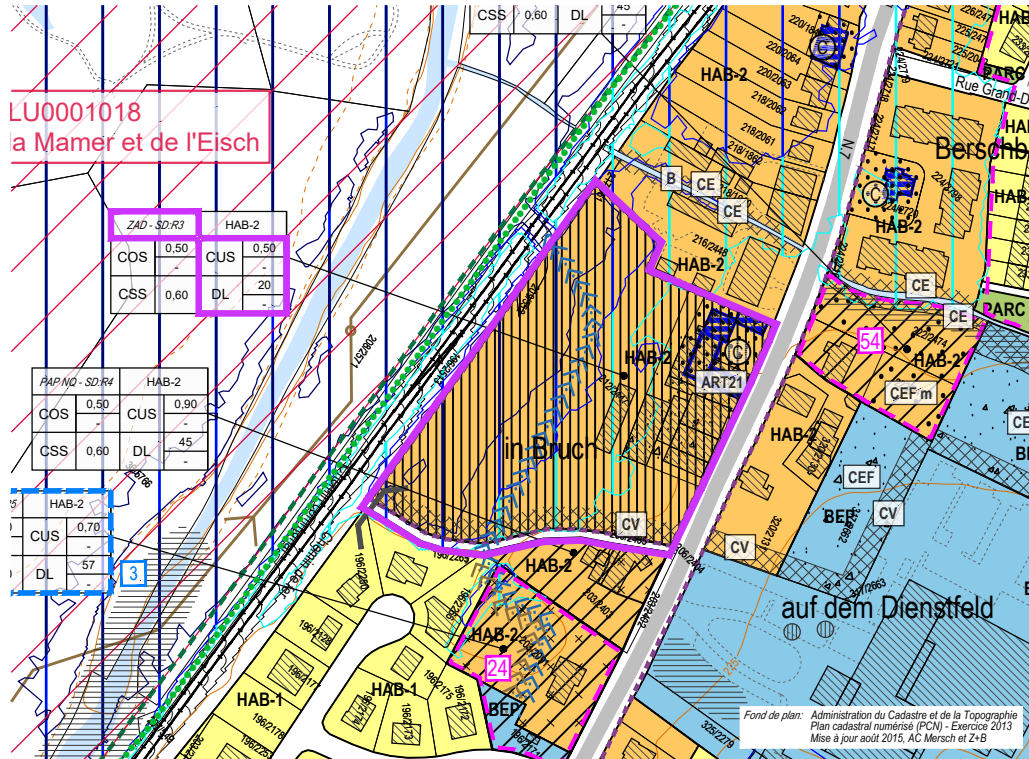
Plan 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié - In Irbicht	9
Plan 2	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié - In Bruch	11
Plan 3	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié- Auf der Altesch	13
Plan 4	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - In Irbicht	33
Plan 5	Extrait du PAG modifié - In Irbicht	35
Plan 6	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - In Bruch	37
Plan 7	Extrait du PAG modifié - In Bruch	39
Plan 8	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - Auf der Altesch	41
Plan 9	Extrait du PAG modifié - Auf der Altesch	43

Justification des modifications et résumé



PAG en vigueur

LU0001018
a Mamer et de l'Eisch

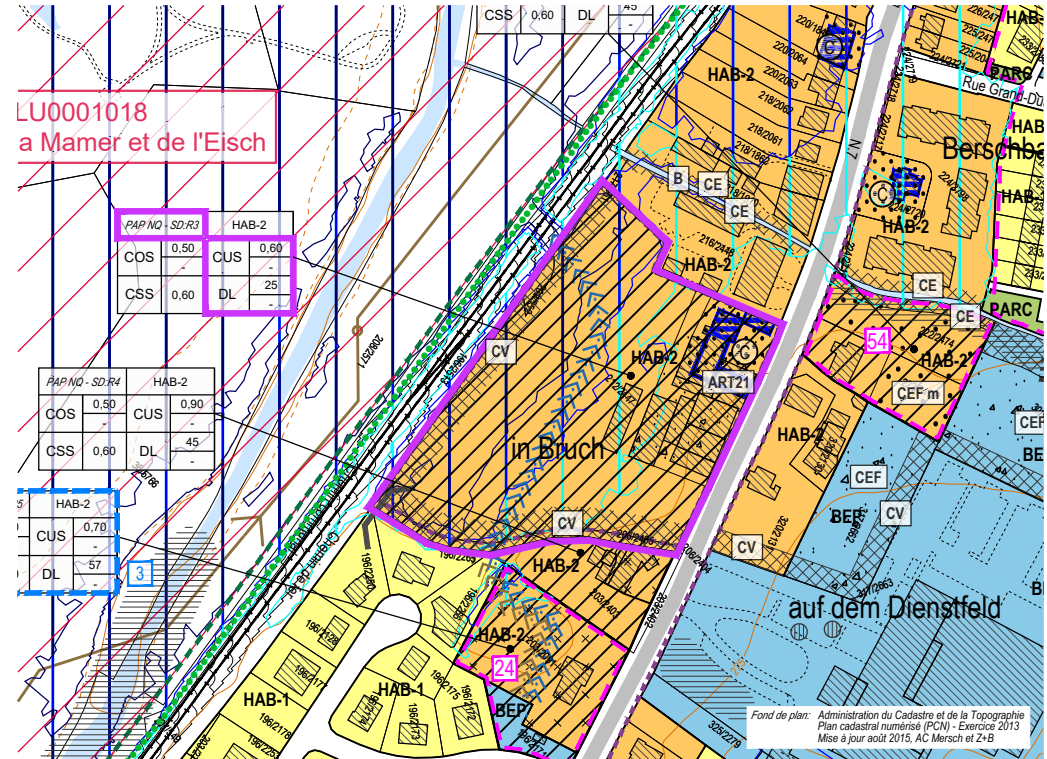


- | | | |
|--|--|--|
| HAB-1 Zone d'habitation 1 | Couloir et espace réservé pour projets de canalisation pour eaux usées | Lignes ferroviaires (13) |
| HAB-2 Zone d'habitation 2 | Couloir et espace réservé pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales | Routes nationales (RN) (13) |
| BEP Zone de bâtiments et équipements publics | à la protection de la nature et des ressources naturelles | Espace rue et stationnement |
| JAR Zone de jardins familiaux | à la gestion de l'eau | Collecteur existant |
| Zone de circulation et de stationnement | Zone inondable - HQ10 (10) | Cours d'eau / Eaux stagnantes (13) |
| AGR Zone agricole | Zone inondable - HQ100 (10) | Courbes de niveau, équidistance 5 m (13) |
| Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés | Zone inondable - HQ extrême (10) | Modification approuvée |
| Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ | Biotopes protégés (4) | Parcellaire |
| Zone d'aménagement différé - ZAD | ART21 Lieux de vie d'espèces protégées (4) | Bâtiments existants |
| Zone de servitude "urbanisation" | CEF Mesures CEF - espèces protégées (4) | |
| Servitude "urbanisation - biotopes" | CEF m CEF - espèces protégées (4) | |
| Servitude "urbanisation - coulée verte" | Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6) | |
| Servitude "urbanisation - cours d'eau" | Espace à risques - "contamination" (14) | |
| secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7) | | |
| Bâtiment protégé (7) | | |
| Gabarit protégé (7) | | |

Modification

PAG modifié

LU0001018
a Mamer et de l'Eisch



- Modification ponctuelle**
- HAB-2** Zone d'habitation 2
 - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
 - Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"
- PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur
- | PAP NQ / ZAD - Riv. de | Détermination 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" |
|------------------------|----------------------------------|-----------|---|
| | max. COS | min. CUS | |
| | max. 0,50 | min. 0,90 | |
| | max. 0,60 | min. 0,25 | |
| | max. 0,60 | min. 0,45 | |
| | max. 0,70 | min. 0,57 | |
| | max. 0,60 | min. 0,45 | |
| | max. 0,60 | min. 0,25 | |

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG

Site « In Bruch - rue de Luxembourg » à Rollingen

Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

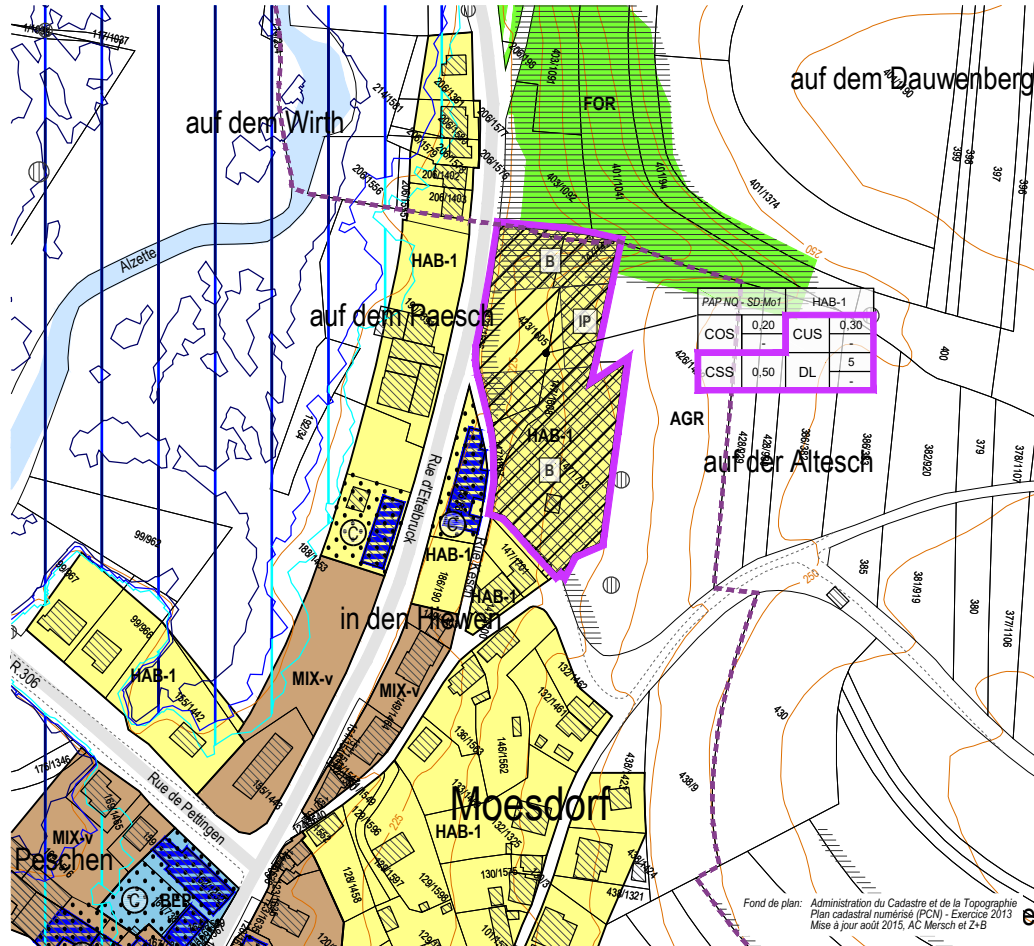
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

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

sans échelle

septembre 2023

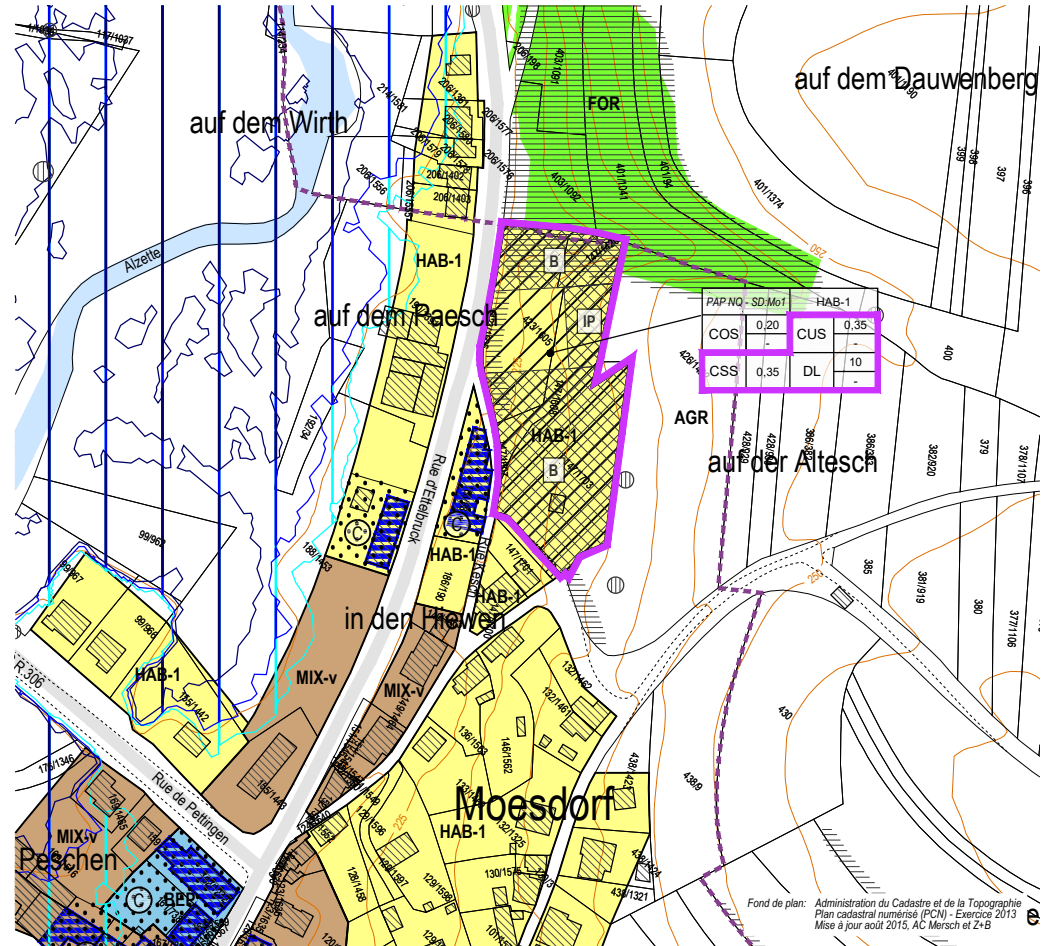
PAG en vigueur



- HAB-1** Zone d'habitation 1
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- Zone de circulation et de stationnement
- FOR** Zone forestière (13)
- AGR** Zone agricole
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- B Servitude "urbanisation - biotopes"
- secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7)
- Bâtiment protégé (7)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (10)
 - Zone inondable - HQ100 (10)
 - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Biotopes protégés (4)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)
- Chemins repris (CR) (13)
- Espace rue et stationnement
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)
- Bâtiments existants
- Parcellaire

 Modification

PAG modifié



Modification ponctuelle

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.	CUS	max.	mm.
	min.		min.	
CSS	max.	DL	max.	mm.
	min.		min.	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

(4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(5) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
(6) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
(7) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, Zeyen+Baumann, juillet/août 2009, validé par le SSMN, août 2011
(10) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
(13) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG

Site « Auf der Altesch » à Moesdorf

Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

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



sans échelle

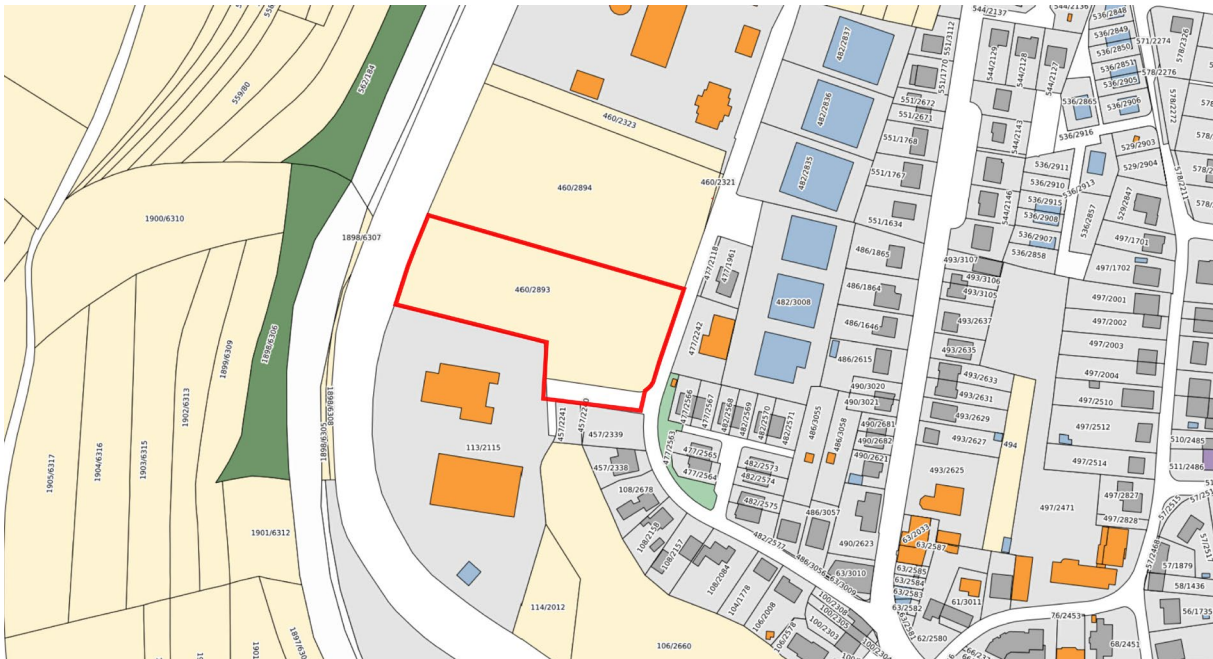
septembre 2023

1 Localisation des terrains à reclasser

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mersch concerne 3 sites situés dans ses différentes localités, Beringen, Rollingen et Moesdorf.

Site « In Irbicht » à Beringen

Figure 1 Localisation des terrains à reclasser



Source: PCN, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2023

Figure 2 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2022, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2023

Site « Auf der Altesch » à Moesdorf

Figure 5 Localisation des terrains à reclasser



Source: PCN, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2023

Figure 6 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2022, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2023

2 Résumé et justifications de l'initiative

Ce dossier de modifications ponctuelles vise donc à reclasser 3 sites.

Site « In Irbicht » à Beringen

- » Reclasser une partie de la zone agricole [AGR] en zone de bâtiments et équipements publics [BEP].
- » Le parcellaire cadastral est mis à jour pour les parcelles 460/2893 et 460/2894 (PCN – 03.07.2023)

Cette modification permettra la réalisation des nouveaux ateliers communaux. L'étude SUP prescrit certaines restrictions d'aménagement en raison de la présence de la zone inondable.

Site « In Bruch – rue de Luxembourg » à Rollingen

- » Reclasser une partie de la zone agricole (parcelle 206/2405) en zone d'habitation 2.
- » Reclasser la zone d'aménagement différé [ZAD – SD : R3] en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ – SD : R3] et l'agrandir sur toute la surface classée en zone d'habitation 2.
- » Augmenter le CUS de 0,50 à 0,60.
- » Augmenter la DL de 20 à 25.
- » Indiquer une servitude « urbanisation – coulée verte » le long du chemin de fer et entre le chemin de fer et la rue de Luxembourg (N7), parties ouest et sud du site.

Le schéma directeur PAP NQ – SD : R3 est modifié en conséquence.

Cette modification permettra la mise en œuvre du PAP NQ.

Site « Auf der Altesch » à Moesdorf

- » Modifier la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour le PAP NQ – SD : Mo1 :
 - » Diminuer le CSS de 0,50 à 0,35
 - » Augmenter la DL de 5 à 10 logements par hectare
 - » Augmenter le CUS de 0,30 à 0,35

Le schéma directeur PAP NQ – SD : M01 est modifié en conséquence.

Cette modification permettra la mise en œuvre du PAP NQ.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification des plans de repérage des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.

La modification ponctuelle de la partie écrite vise à modifier l'article 18 afin de préciser la zone de servitude urbanisation – coulée verte, respectivement pour garantir la connectivité pour les chauves-souris dans le cadre de la mise en œuvre du PAP NQ – SD : R3 « In Bruch - rue de Luxembourg » à Rollingen, ainsi, les fonds soumis à cette servitude urbanisation ne devront pas être éclairés.

Étude préparatoire

3 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante

Seuls sont analysés les sous chapitres de l'étude préparatoire impactés par les modifications projetées.

3.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le contexte national ; régional et transfrontalier.

3.2 Démographie

Au 1^{er} avril 2023, la population de la Commune de Mersch compte 10.420 habitants, répartis en 4.318 ménages.

3.3 Situation économique

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la situation économique de la commune.

3.4 Situation du foncier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la situation du foncier.

3.5 Structure urbaine

Les modifications projetées n'ont aucun impact sur la structure urbaine.

La modification relative au site Irbicht va permettre la réalisation de nouveaux ateliers communaux.

Les projets « In Bruch » et « Auf der Altesch » vont permettre la réalisation de nouveaux logements sans remettre en cause la structure urbaine de la commune.

3.6 Equipements collectifs

La modification concernant le site « Irbicht » à Beringen va permettre l'implantation des ateliers communaux de la commune.

3.7 Mobilité

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la mobilité.

3.8 Gestion de l'eau

L'aménagement du site « Irbicht » à Beringen, pour y implanter des ateliers communaux, ainsi que la mise en œuvre du PAP NQ « In Bruch » devront tenir compte de la présence de la zone inondable.

3.9 Environnement naturel et humain

Les modifications projetées n'ont pas d'impact notable sur l'environnement naturel et humain.

Pour le site « In Bruch », un couloir d'au moins 10,00 mètres de largeur est prévu sur les pourtours ouest et sud du site pour garantir la connectivité pour chauves-souris.

Pour le site « Auf der Altesch », il est stipulé dans le schéma directeur de maintenir les aménagements extérieurs dans un état proche de la nature pour garantir l'infiltration des eaux pluviales sur place et conserver les biotopes et habitats d'espèces.

3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les plans et projets réglementaires et non réglementaires.

3.11 Potentiel du développement urbain

Le projet « In Bruch » va permettre la réalisation d'un projet de logements, comprenant environ 42 nouveaux logements (Densité logement de 25), soit 109 habitants supplémentaires sur la base de 2,6 habitants par ménage.

Le projet « Auf der Altesch » va permettre la réalisation d'un projet de logements, comprenant environ 7 nouveaux logements (Densité logement de 10), soit 18 habitants supplémentaires sur la base de 2,6 habitants par ménage.

3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement

4.1 Concept de développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le concept de développement urbain.

4.2 Concept de mobilité

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le concept de mobilité.

4.3 Concept des espaces verts

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le concept des espaces verts.

4.4 Concept financier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le concept financier.

5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs

Les modifications des sites « In Bruch – rue de Luxembourg » à Rollingen et « Auf der Altesch » à Moesdorf concernent des surfaces soumises à un PAP NQ, (PAP NQ – SD : R3 et PAP NQ – SD : Mo1).

Les schémas directeurs R3 et Mo1 sont modifiés en conséquence.

Les schémas directeurs respectifs, qui font parties intégrantes de l'étude préparatoire, se trouvent en annexe de ce document pour une meilleure lisibilité.

Projet de modification du PAG

6 Modifications apportées au PAG

6.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté**

CV Servitude « urbanisation – coulée verte »

En vue d'assurer un corridor ouvert et un aménagement naturel favorisant le maillage écologique y sont interdits toutes constructions, à l'exception des aires de jeux et de repos, des espaces de verdure ouverts au public, des rétentions d'eau ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce.

Dans le PAP NQ – SD : R3 « In Bruch- rue de Luxembourg » à Rollingen, afin de garantir la connectivité pour les chauves-souris, les fonds soumis à la présente servitude urbanisation ne devront pas être éclairés.

6.2 Partie graphique

Site « In Irbicht » à Beringen

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAG modifié

Site « In Bruch – rue de Luxembourg » à Rollingen

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAG modifié

Site « Auf der Altesch » à Moesdorf

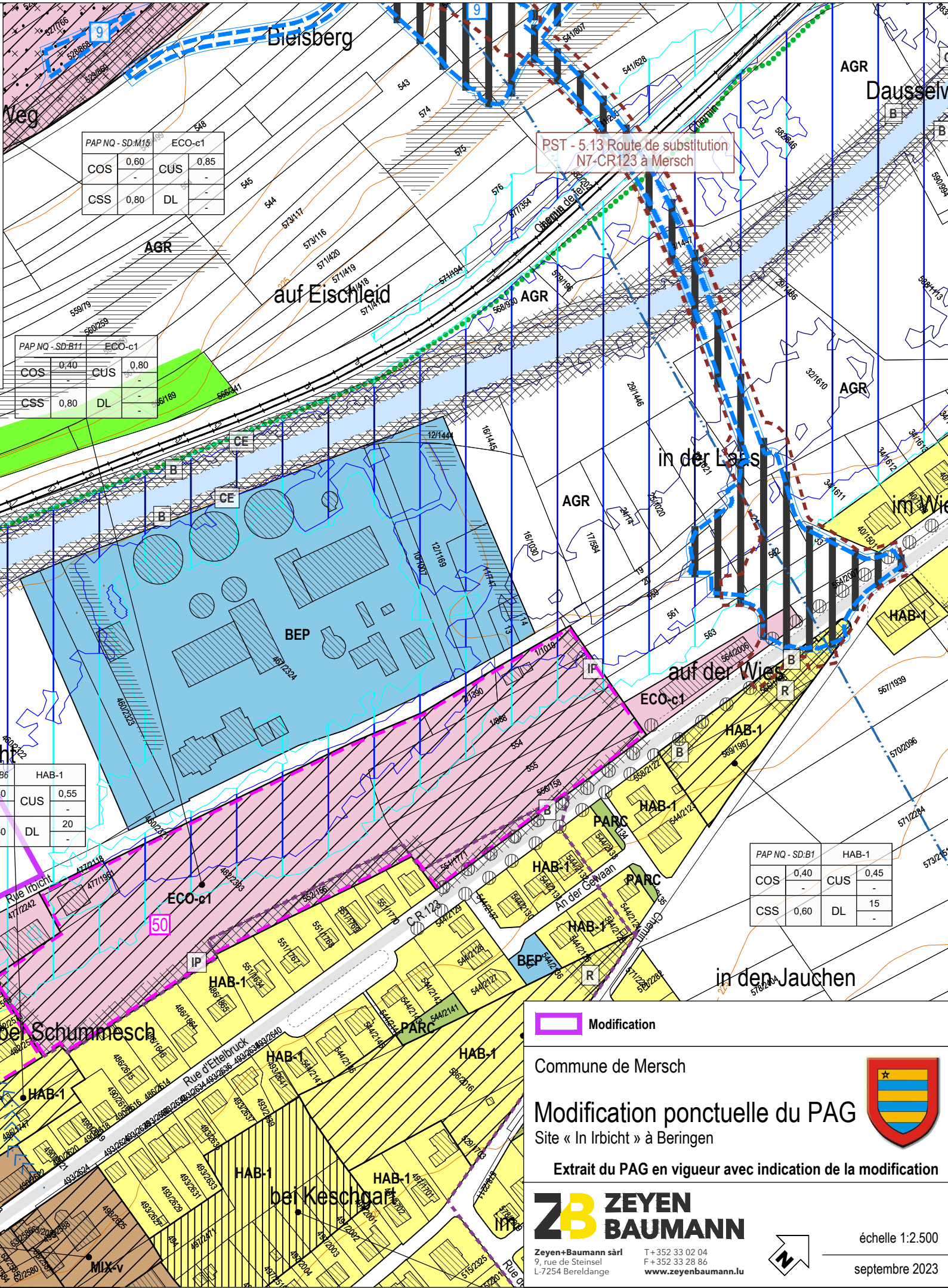
Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAG modifié

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Zone de circulation et de stationnement
- PARC Zone de parc public
- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière (13)
- 5 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
- Zone d'aménagement différé - ZAD
- 2 Modification approuvée
- Bâtiments existants
- Parcellaire

- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- B Servitude "urbanisation - biotopes"
- CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- R Servitude "urbanisation - rétention"
- Couloir et espace réservé pour projets routiers
- Couloir et espace réservé pour projets de mobilité douce
- Couloir et espace réservé pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- à la gestion de l'eau
- Zone inondable - HQ10 (10)
- Zone inondable - HQ100 (10)
- Zone inondable - HQ extrême (10)
- à l'aménagement du territoire
- Plans directeurs sectoriels - PDS (15)
- PDS Paysages (PSP)
- Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Couverture verte (CV)
- PDS Transports (PST)
- Couloir / piste cyclable

- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques projetée
- PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation
- Biotopes protégés (4)
- CEF m CEF - espèces protégées (4)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)
- Espace à risques - "contamination" (14)
- Lignes ferroviaires (13)
- Espace rue et stationnement
- Pistes cyclables nationales / interlocalité
- Réseau du SEBES (12)
- Collecteur existant
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)



PAP NQ - SD.M15		ECO-c1	
COS	0,60	CUS	0,85
CSS	0,80	DL	-

PAP NQ - SD.B11		ECO-c1	
COS	0,40	CUS	0,80
CSS	0,80	DL	-

PAP NQ - SD.M14		ECO-c1	
COS	0,60	CUS	0,85
CSS	0,80	DL	-

PAP NQ - SD.M3		HAB-1	
COS	0,40	CUS	0,55
CSS	0,60	DL	20

PAP NQ - SD.B6		HAB-1	
COS	0,40	CUS	0,55
CSS	0,60	DL	20

PAP NQ - SD.B1		HAB-1	
COS	0,40	CUS	0,45
CSS	0,60	DL	15

ZAD - SD.M4		HAB-1	
COS	0,40	CUS	0,45
CSS	0,60	DL	15

ZAD - SD.M5		HAB-2	
COS	0,40	CUS	0,60
CSS	0,85	DL	0,50

ZAD - SD.M5		BEP-és	
COS	0,70	CUS	1,10
CSS	0,85	DL	0,50

PAP NQ - SD.B5		MIX-v	
COS	0,45	CUS	0,70
CSS	0,65	DL	35

Modification

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG

Site « In Irbicht » à Beringen

Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

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

échelle 1:2.500

septembre 2023

(4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

(5) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013

(6) Les biotopes dans l'agglomération, Zeyen+Baumann, septembre 2009 et mise à jour en juin 2012 pour le site "Quartier Gare" à Mersch

(7) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015

(8) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013

(9) Sebes

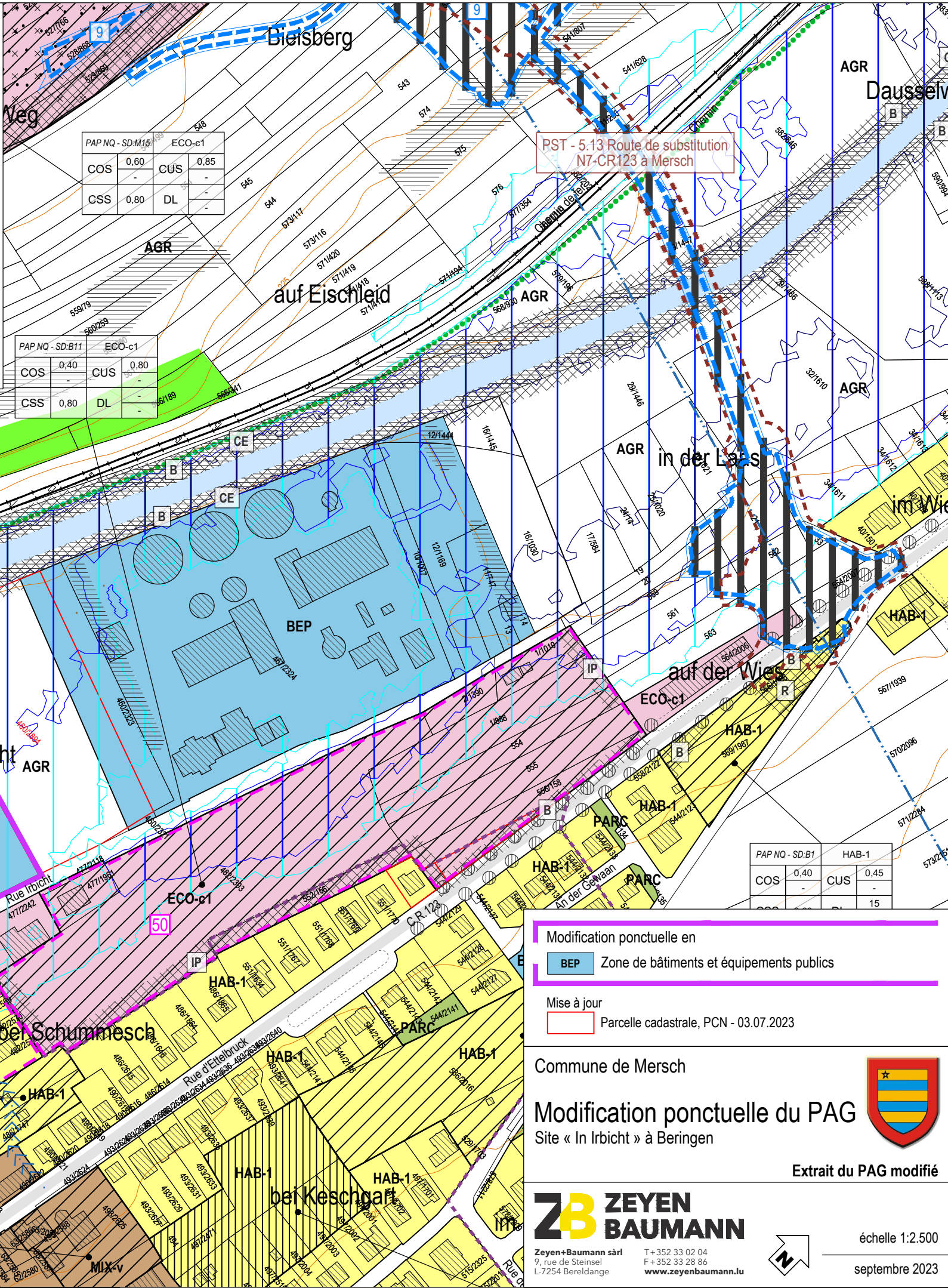
(10) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008

(11) Cadastre des sites potentiellement pollués, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2014

(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

HAB-1	Zone d'habitation 1	Zone de servitude "urbanisation"	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques projetée
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	B	Servitude "urbanisation - biotopes"
	Zone de circulation et de stationnement	CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"
PARC	Zone de parc public	CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
AGR	Zone agricole	R	Servitude "urbanisation - rétention"
FOR	Zone forestière (13)		Couloir et espace réservé pour projets routiers
5	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Couloir et espace réservé pour projets de mobilité douce
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ		Couloir et espace réservé pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Zone d'aménagement différé - ZAD		à la gestion de l'eau
2	Modification approuvée		à l'aménagement du territoire
	Bâtiments existants		Plans directeurs sectoriels - PDS (15)
	Parcelle		PDS Paysages (PSP) Zone de préservation des grands ensembles paysagers
			PDS Logements (PSL) Zone prioritaire d'habitation
			PDS Transports (PST) Couloir / piste cyclable



Modification ponctuelle en

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

Mise à jour

Parcelle cadastrale, PCN - 03.07.2023

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG

Site « In Irbicht » à Beringen

Extrait du PAG modifié

ZB ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-254 Bereldange

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

échelle 1:2.500

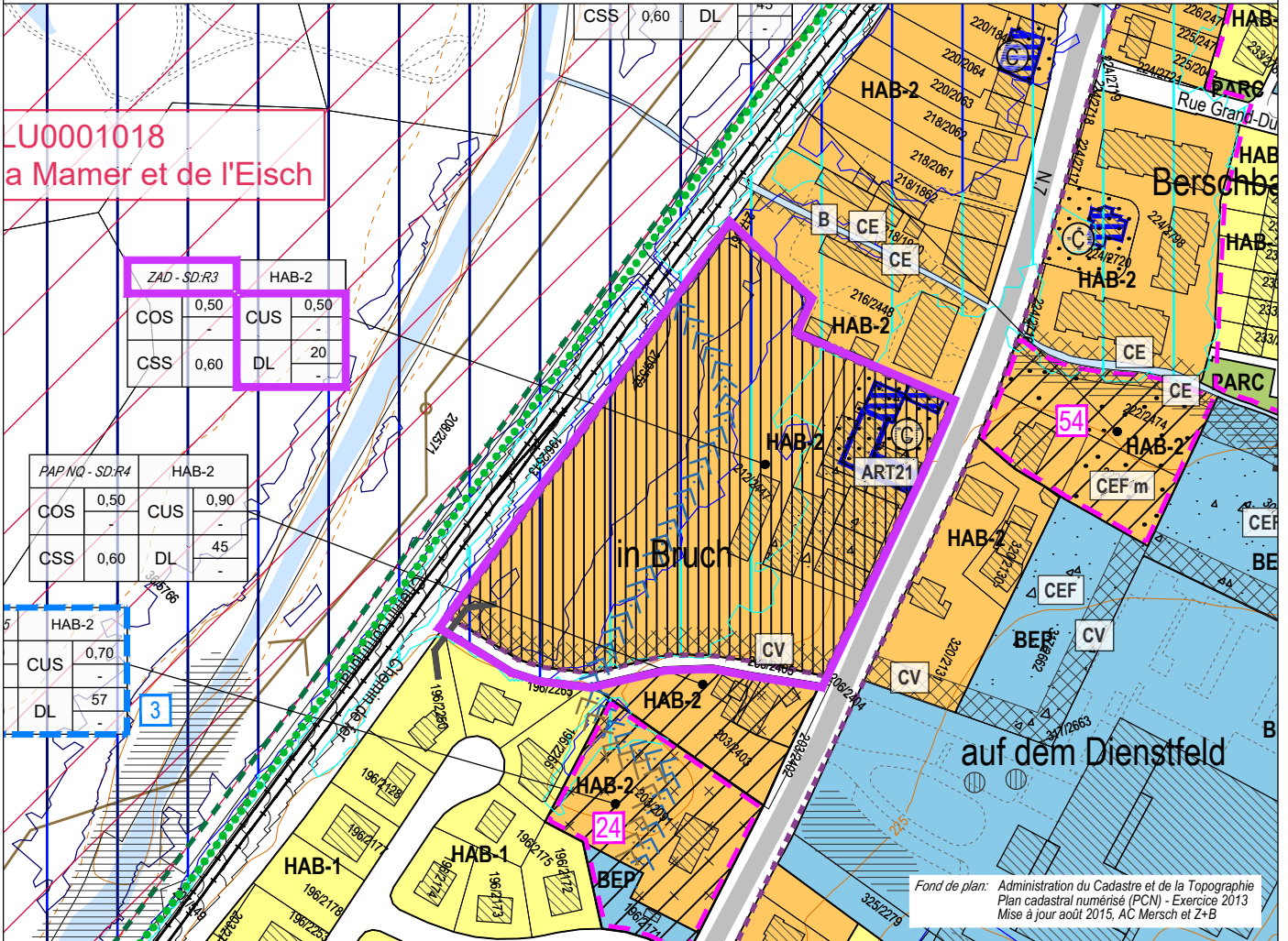
septembre 2023

(4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
- Les biotopes dans l'agglomération, Zeyen+Baumann, septembre 2009 et mise à jour en juin 2012 pour le site "Quartier Gare" à Mersch
(6) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
(10) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
(12) Sebes
(13) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008
(14) Cadastre des sites potentiellement pollués, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2014
(15) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

	Zone d'habitation 1		Couloir et espace réservé pour projets de canalisation pour eaux usées		Lignes ferroviaires (13)
	Zone d'habitation 2		Couloir et espace réservé pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales		Routes nationales (RN) (13)
	Zone de bâtiments et équipements publics		à la protection de la nature et des ressources naturelles		Espace rue et stationnement
	Zone de jardins familiaux		Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		Collecteur existant
	Zone de circulation et de stationnement		à la gestion de l'eau		Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
	Zone agricole		Zone inondable - HQ10 (10)		Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)
	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Zone inondable - HQ100 (10)		Modification approuvée
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ		Zone inondable - HQ extrême (10)		Parcellaire
	Zone d'aménagement différé - ZAD		Biotopes protégés (4)		Bâtiments existants
	Zone de servitude "urbanisation"		Lieux de vie d'espèces protégées (4)		
	Servitude "urbanisation - biotopes"		Mesures CEF - espèces protégées (4)		
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		CEF m CEF - espèces protégées (4)		
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)		
	secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7)		Espace à risques - "contamination" (14)		
	Bâtiment protégé (7)				
	Gabarit protégé (7)				

(3) Ministère de l'Environnement, MDDI, Zones Natura 2000, 2014
 (4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 (6) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
 (7) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, juillet/août 2009, validé par le SSMN, août 2011
 (10) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
 (13) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008
 (14) Cadastre des sites potentiellement pollués, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2014



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
 Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
 Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

Modification

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG

Site « In Bruch - rue de Luxembourg » à Rollingen



Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification



Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Bereldange
 T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

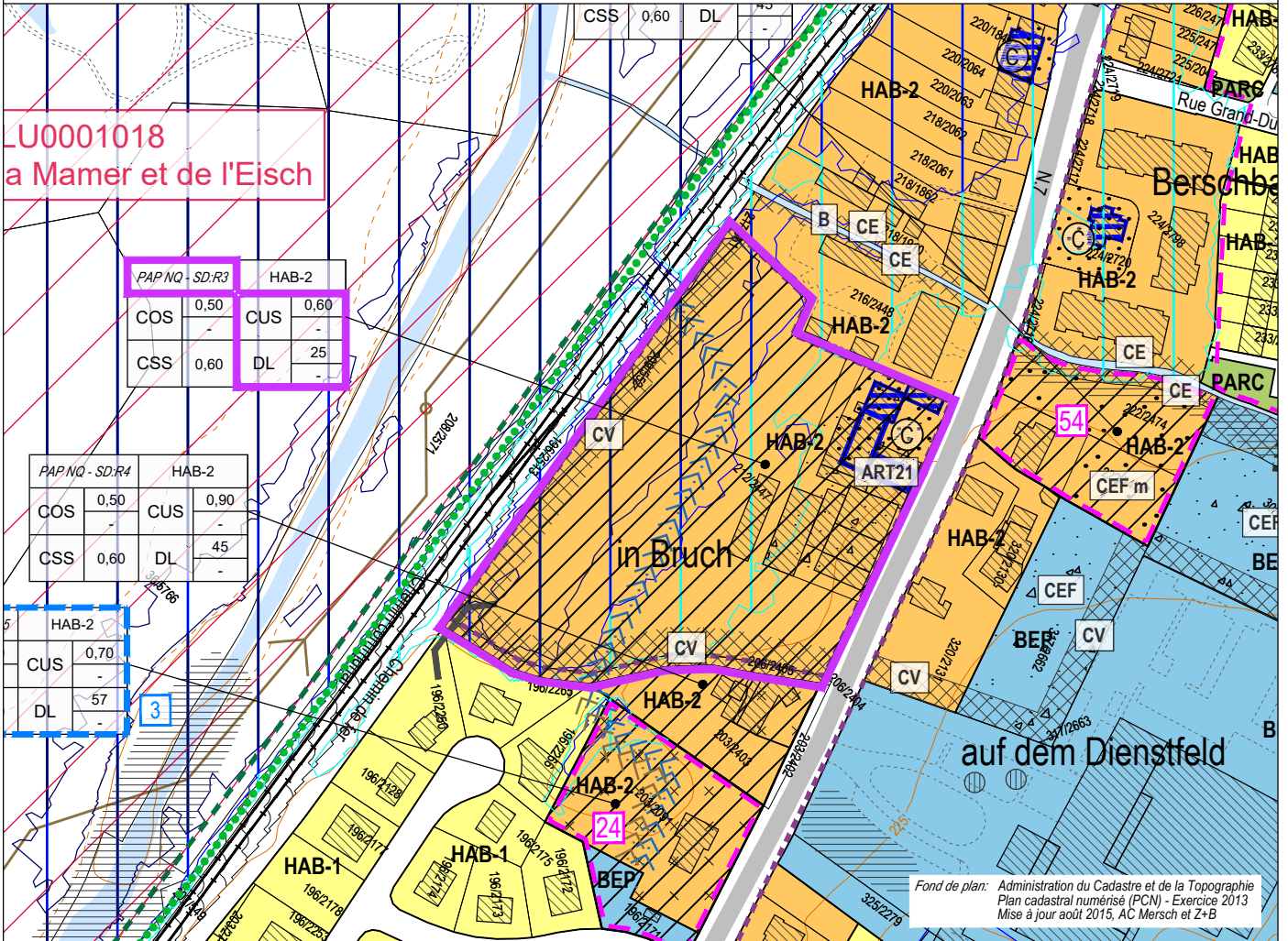


échelle 1:2.500

septembre 2023

HAB-1 Zone d'habitation 1		Couloir et espace réservé pour projets de canalisation pour eaux usées		Lignes ferroviaires (13)
HAB-2 Zone d'habitation 2		Couloir et espace réservé pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales		Routes nationales (RN) (13)
BEP Zone de bâtiments et équipements publics		à la protection de la nature et des ressources naturelles		Espace rue et stationnement
JAR Zone de jardins familiaux		à la gestion de l'eau		Collecteur existant
		Zone inondable - HQ10 (10)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
AGR Zone agricole		Zone inondable - HQ100 (10)		Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)
		Zone inondable - HQ extrême (10)		Modification approuvée
		Biotopes protégés (4)		Parcellaire
		ART21 Lieux de vie d'espèces protégées (4)		Bâtiments existants
		CEF Mesures CEF - espèces protégées (4)		
		CEf m CEF - espèces protégées (4)		
		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)		
		Espace à risques - "contamination" (14)		

(3) Ministère de l'Environnement, MDDI, Zones Natura 2000, 2014
 (4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 (6) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
 (7) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, juillet/août 2009, validé par le SSMN, août 2011
 (10) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
 (13) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008
 (14) Cadastre des sites potentiellement pollués, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2014



Modification ponctuelle

- HAB-2** Zone d'habitation 2
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM, SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG
 Site « In Bruch - rue de Luxembourg » à Rollingen



Extrait du PAG modifié



Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Bereldange
 T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

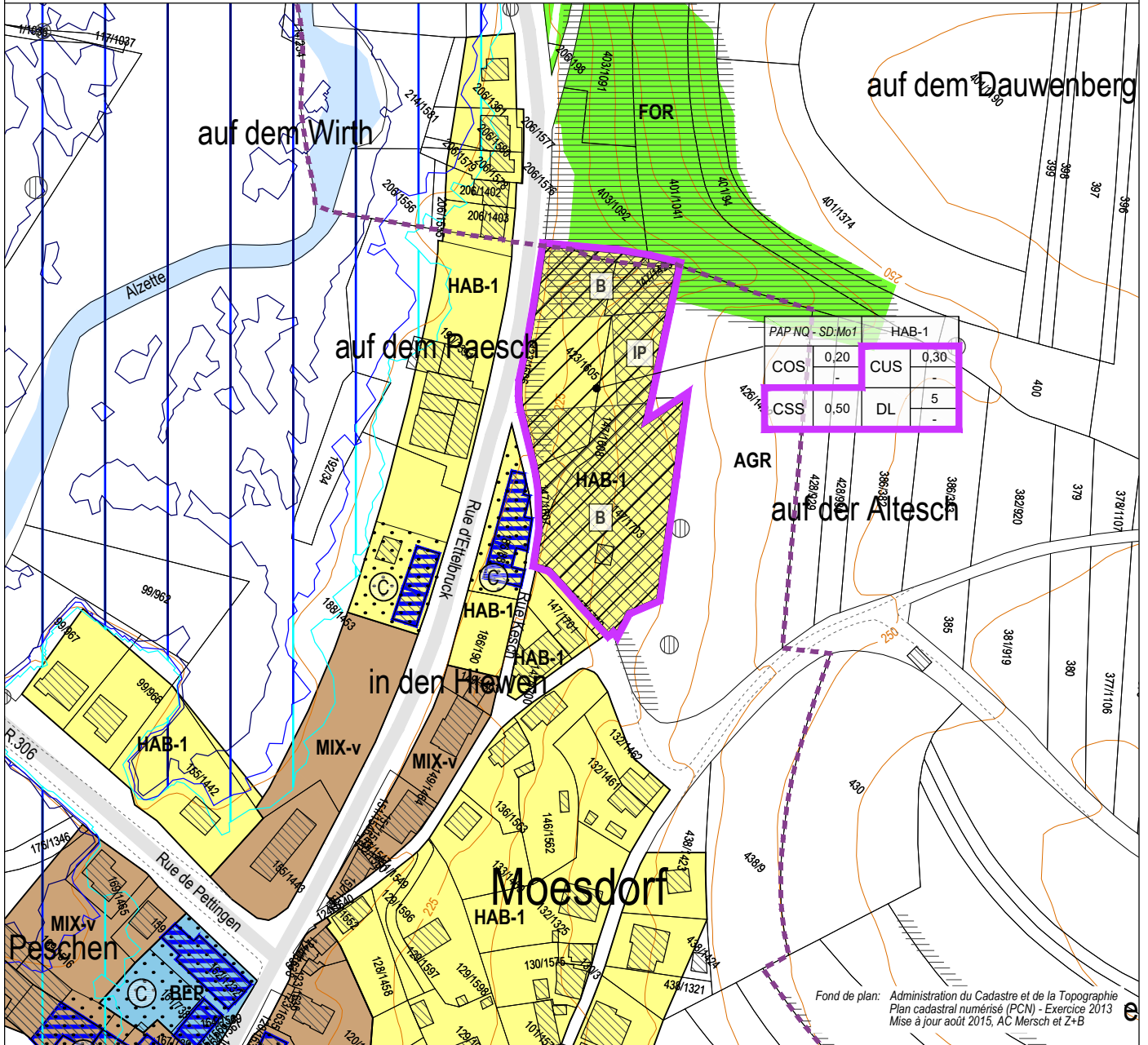


échelle 1:2.500

septembre 2023

	Zone d'habitation 1		secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7)		Chemins repris (CR) (13)
	Zone mixte villageoise		Bâtiment protégé (7)		Espace rue et stationnement
	Zone de bâtiments et équipements publics		à la gestion de l'eau		Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
	Zone de circulation et de stationnement		Zone inondable - HQ10 (10)		Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)
	Zone forestière (13)		Zone inondable - HQ100 (10)		Bâtiments existants
	Zone agricole		Zone inondable - HQ extrême (10)		Parcelle
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ		Biotopes protégés (4)		
	Zone de servitude "urbanisation"		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)		
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"				
	Servitude "urbanisation - biotopes"				

(4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 (6) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
 (7) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, juillet/août 2009, validé par le SSMN, août 2011
 (10) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
 (13) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
 Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
 Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

Modification

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG

Site « Auf der Altesch » à Moesdorf

Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification



Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Bereldange
 T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

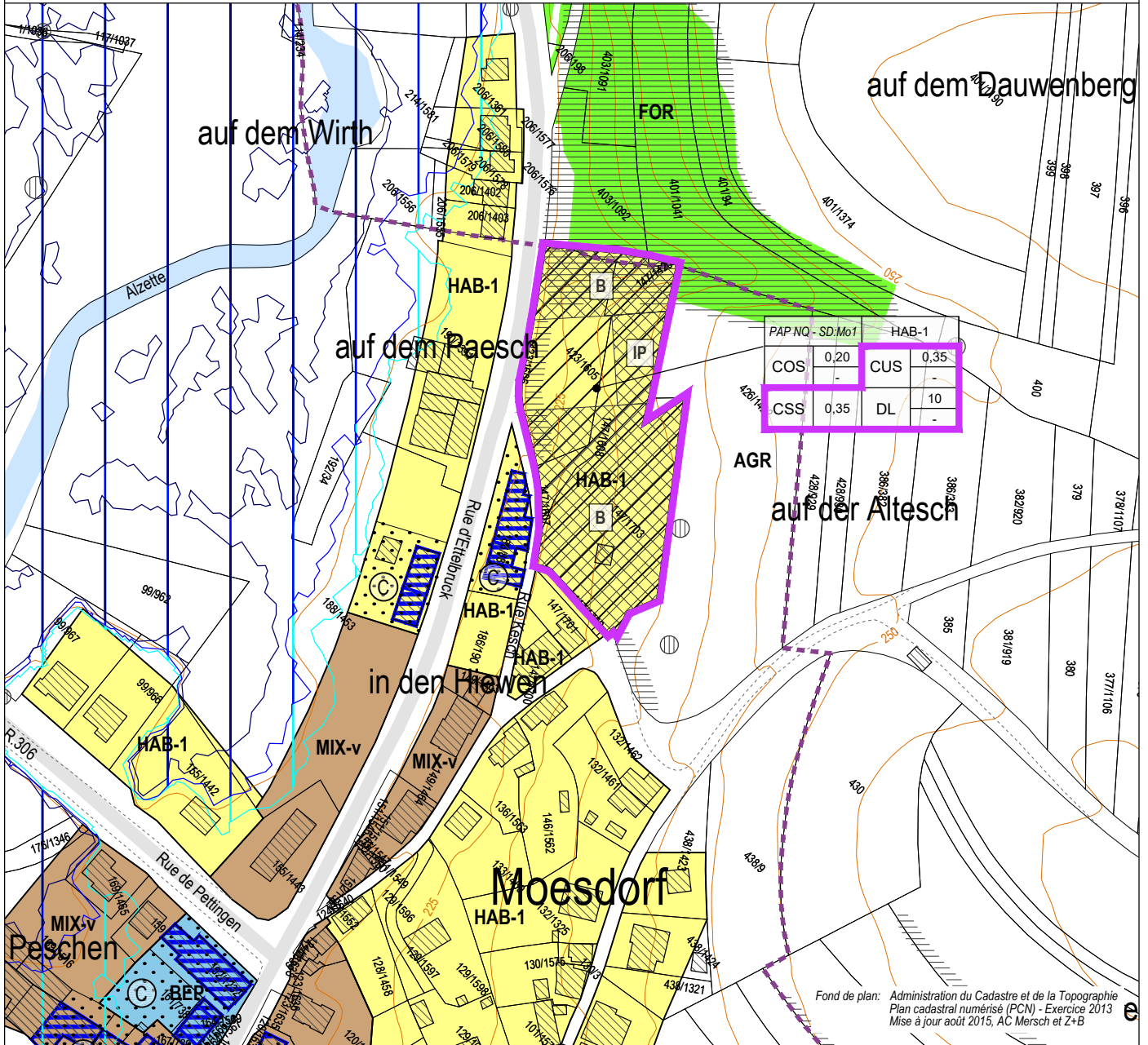


échelle 1:2.500

septembre 2023

HAB-1 Zone d'habitation 1	secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7)	Chemins repris (CR) (13)
MIX-v Zone mixte villageoise	Bâtiment protégé (7)	Espace rue et stationnement
BEP Zone de bâtiments et équipements publics		Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
Zone de circulation et de stationnement		Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)
FOR Zone forestière (13)	à la gestion de l'eau	Bâtiments existants
AGR Zone agricole	Zone inondable - HQ10 (10)	Parcellaire
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ	Zone inondable - HQ100 (10)	
Zone de servitude "urbanisation"	Zone inondable - HQ extrême (10)	
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Biotopes protégés (4)	
B Servitude "urbanisation - biotopes"	Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)	

(4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (6) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
 (7) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, juillet/août 2009, validé par le SSMN, août 2011
 (10) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
 (13) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008



Modification ponctuelle

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS
	min.	
CSS	max.	DL
	min.	

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG
 Site « Auf der Altesch » à Moesdorf



Extrait du PAG modifié



Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Bereldange
 T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu



échelle 1:2.500

septembre 2023

7 Versions coordonnées

La version coordonnée des parties écrite et graphique du PAG sera mise à jour après l'approbation de ce dossier de modifications ponctuelles. Le projet de la version coordonnée des parties écrite et graphique du PAG se trouve sur le CD.

Annexes

1 Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Mersch	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	-	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Plusieurs sites	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	- ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre Nord	Commune de	Mersch	Surface du territoire	1 198,79 ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/> Centre régional	Localité de	-	Nombre d'habitants	10 420 hab. <small>01.04.2023</small>
Quartier de	-	Quartier de	-	Nombre d'emplois	_____ empl.
Membre du parc naturel	_____	Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>		
Remarques éventuelles	Site « In Irbicht » à Beringen Site « In Bruch – rue de Luxembourg » à Rollingen - PAP NQ R3 Site « Auf der Altesch » à Moesdorf - PAP NQ Mo1 Partie écrite : article 18				

Potentils de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement 146 m² - Statec 2010 commune Mersch

Nombre moyen de personnes par logement 2,6 hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois	
		potentiel [log]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
dans les "quartiers existants" [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation 1	0,76	7	18	_____	_____	_____
zones d'habitation 2	1,6900	42	109	_____	_____	_____
zones mixtes	_____	_____	0	_____	_____	_____
zones mixtes - état	_____	_____	0	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	0	_____	_____	_____
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	2,4500	49	127	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

Nombre d'immeubles à protéger _____ u.

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (C045_MODIFICATION_3 SITES ET PARTIE ECRITE) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 29.08.2023 concernant la modification de la commune de Administration communale de Mersch.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

3 Schéma Directeur

Commune de Mersch



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma directeur

SD n°R3 «In Bruch» à Rollingen

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG sur ce site engagée en septembre 2023

Septembre 2023



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

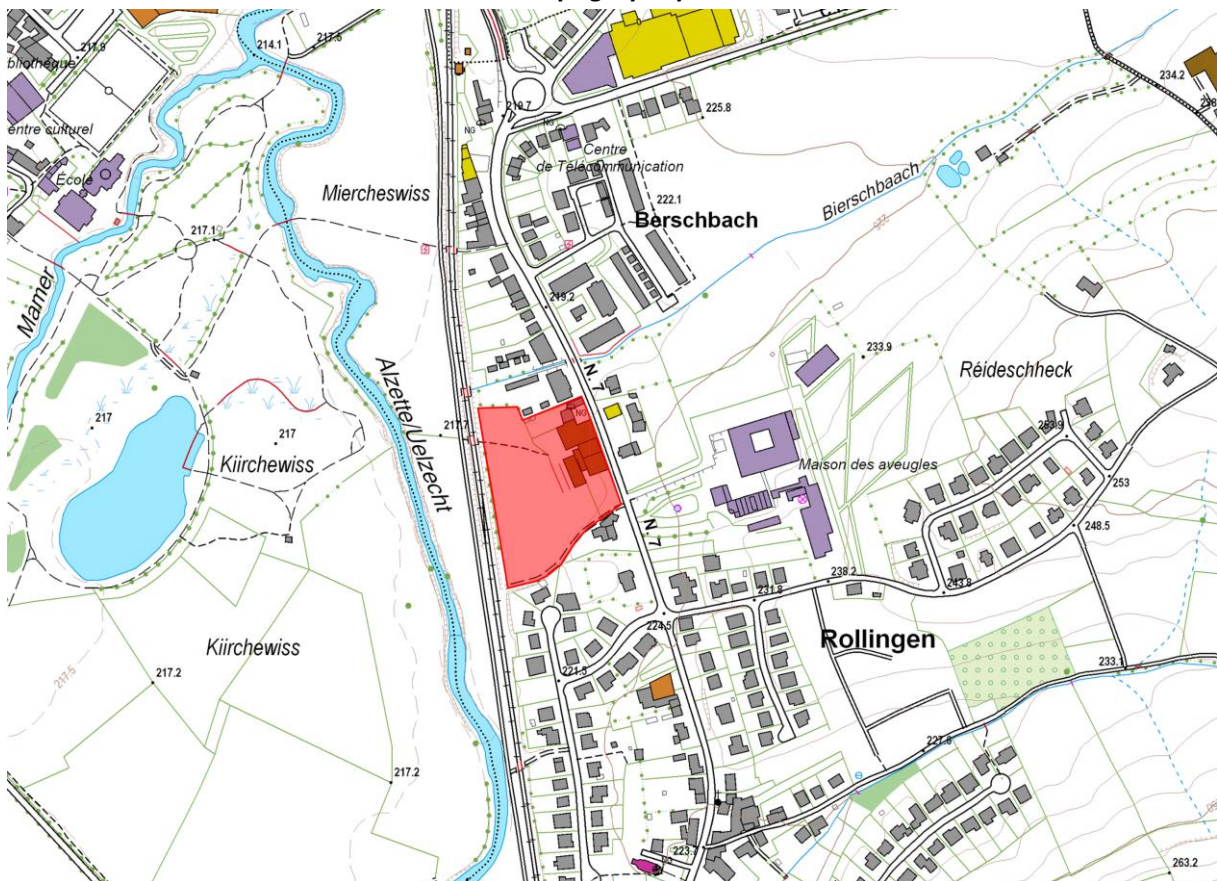
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

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

Caractéristiques du site

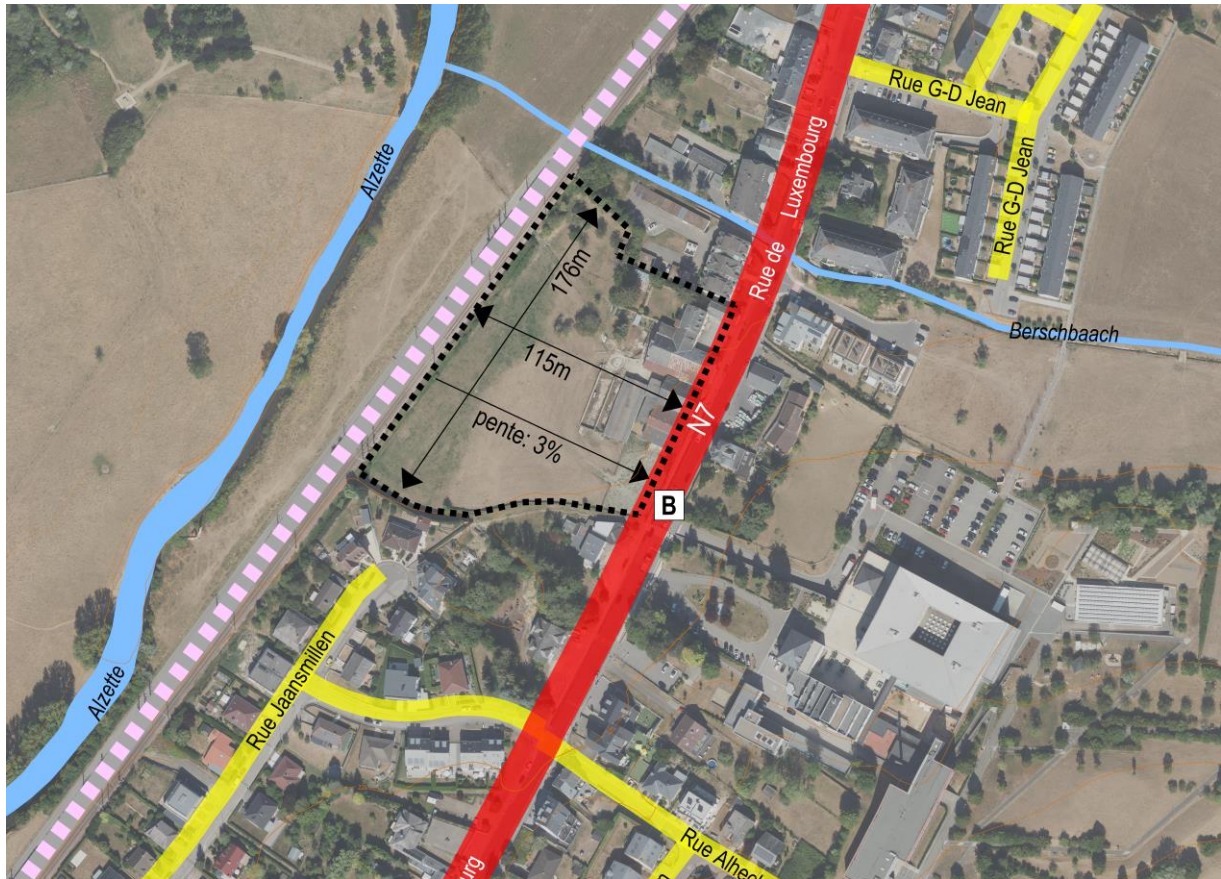
- **Situation:** localité de Rollingen, au lieu-dit In Bruch, aux abords de la rue de Luxembourg (N7).
- **Superficie du PAP NQ:** 1,65 ha (PCN 2013).
- **Topographie:** pente 3%, montant d'ouest en est.
- **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées, jumelées et en bande et bâtiments agricoles.
- **Accessibilité:** rue de Luxembourg (N7).
- **Transports publics:** arrêt de bus « Berschbach, Blannenheem » sur la rue de Luxembourg (N7) dans un rayon de 0 à 150 mètres, gare de Mersch à moins d'un kilomètre (distance parcourue).
- **Végétation et milieu naturel:** prairie en culture intensive, arbres isolés. Corridor pour chauves-souris sur la limite sud.

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan : Carte topographique 1:5.000, 2022, Administration du Cadastre et de la Topographie

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



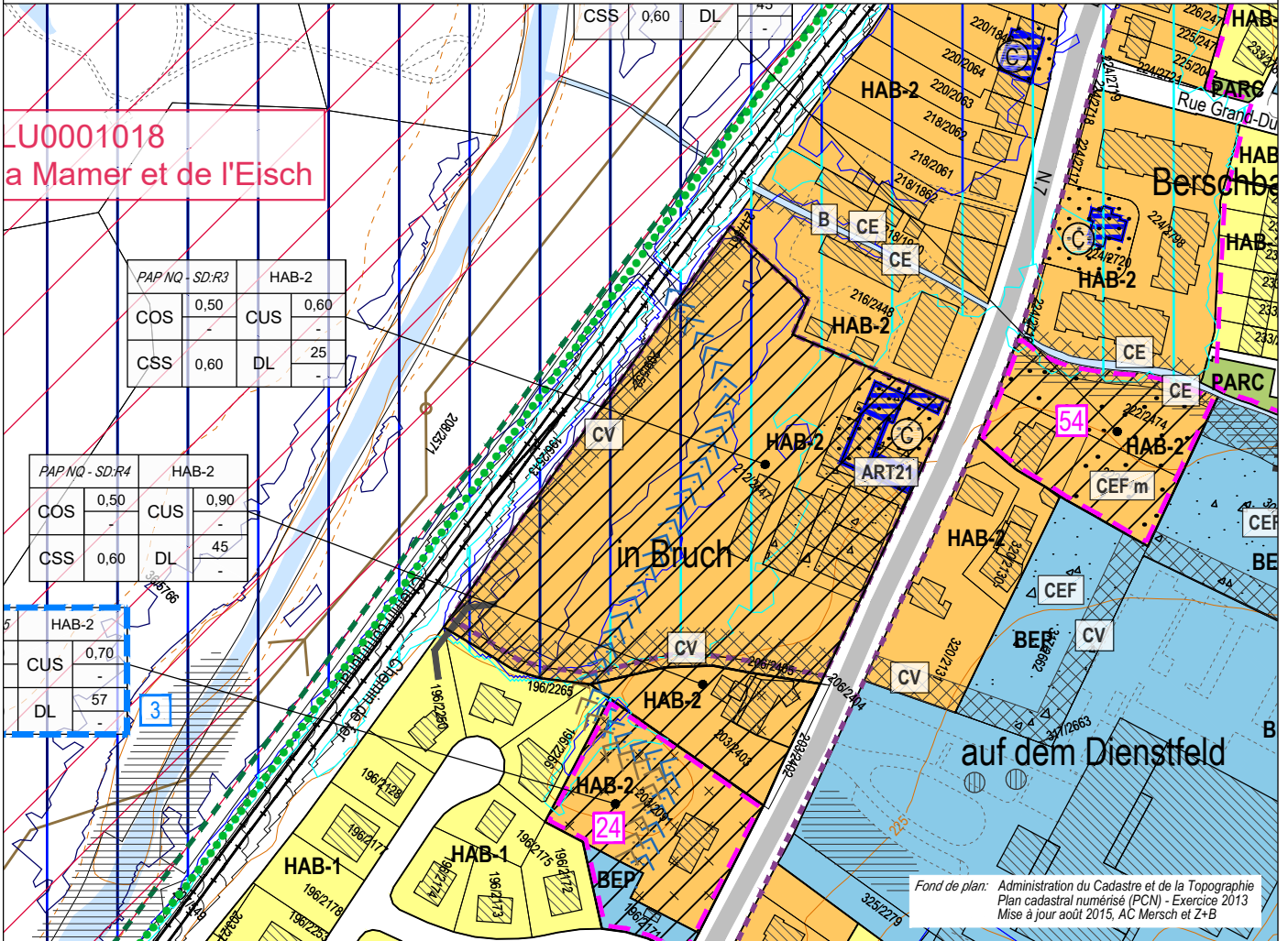
Fond de plan : Orthophoto 2022 Administration du Cadastre et de la Topographie

Défis urbains – Objectifs visés

- Développer en habitation des terrains en partie libres (ancienne ferme), adjacents au tissu bâti existant et déjà desservis par la rue de Luxembourg (N7).
- Développer un concept urbanistique qui tient compte de la présence de la zone inondable en intégrant des mesures spécifiques.
- Développer un concept urbanistique qui tient compte de la présence des chiroptères en intégrant au concept les couloirs pour la connectivité des chauves-souris.
- Garantir des interfaces avec le tissu bâti existant.
- Proposer une mixité de logements et une densité adaptée aux caractéristiques de la localité, respectivement aux abords immédiats de la route de Luxembourg (N.7), bien desservis par les transports publics et au centre des localités.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.
- Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.

HAB-1 Zone d'habitation 1		Couloir et espace réservé pour projets de canalisation pour eaux usées		Lignes ferroviaires (13)
HAB-2 Zone d'habitation 2		Couloir et espace réservé pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales		Routes nationales (RN) (13)
BEP Zone de bâtiments et équipements publics		à la protection de la nature et des ressources naturelles		Espace rue et stationnement
JAR Zone de jardins familiaux		à la gestion de l'eau		Collecteur existant
		Zone inondable - HQ10 (10)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
AGR Zone agricole		Zone inondable - HQ100 (10)		Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)
		Zone inondable - HQ extrême (10)		Modification approuvée
		Biotopes protégés (4)		Parcellaire
		ART21 Lieux de vie d'espèces protégées (4)		Bâtiments existants
		CEF Mesures CEF - espèces protégées (4)		
		CEF m CEF - espèces protégées (4)		
		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)		
		Espace à risques - "contamination" (14)		

(3) Ministère de l'Environnement, MDDI, Zones Natura 2000, 2014
 (4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 (6) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
 (7) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, juillet/août 2009, validé par le SSMN, août 2011
 (10) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
 (13) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008
 (14) Cadastre des sites potentiellement pollués, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2014



Modification ponctuelle

- HAB-2** Zone d'habitation 2
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM, SD	Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS
	min.	
CSS	max.	DL
	min.	

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG
Site « In Bruch - rue de Luxembourg » à Rollingen



Extrait du PAG modifié

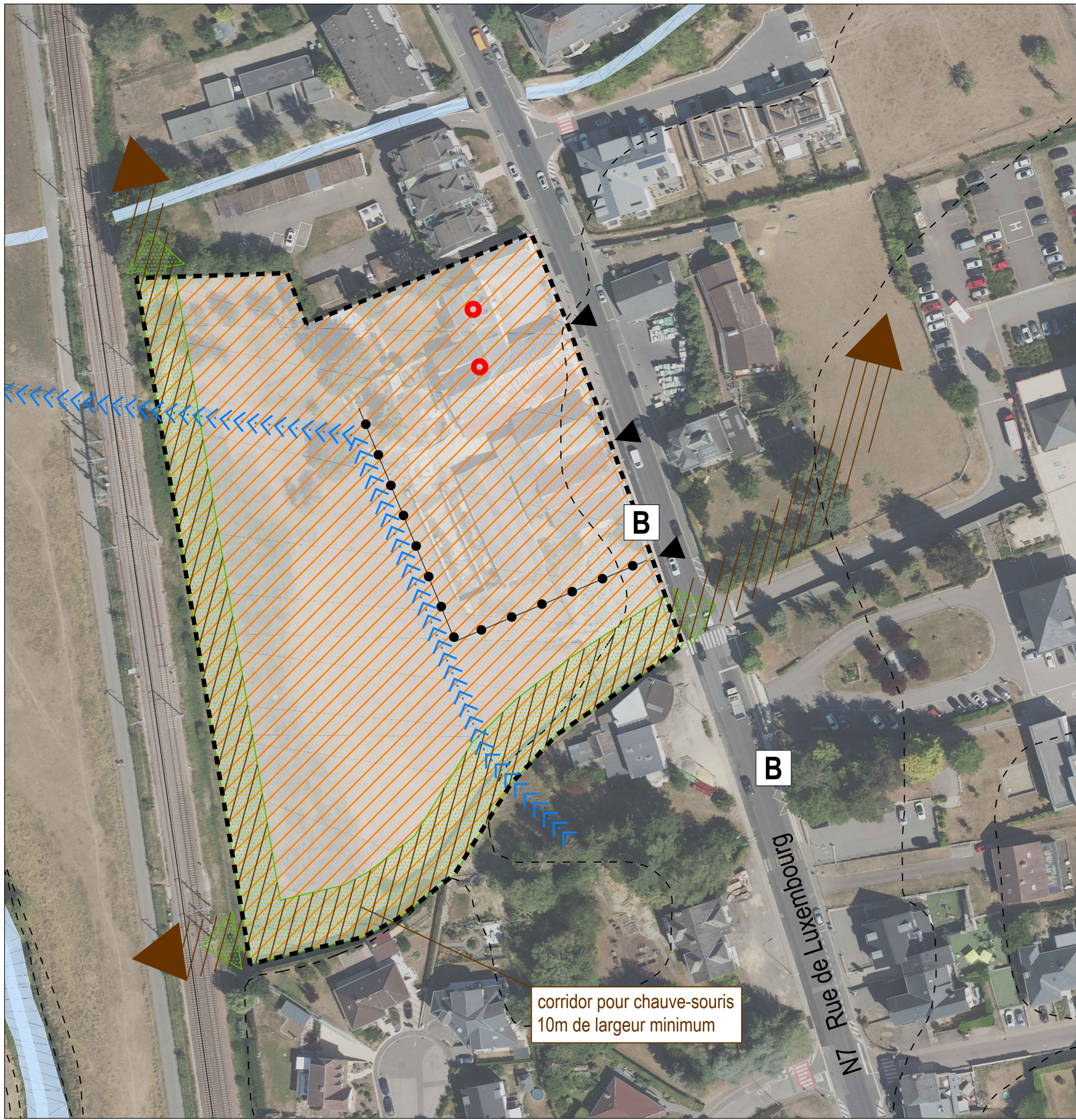


Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu



échelle 1:2.500

septembre 2023



corridor pour chauve-souris
10m de largeur minimum

- 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
 - 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 / espace vert
 - biotope à préserver

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

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

- Ce site sera développé en maisons unifamiliales et plurifamiliales.
- Des commerces, services et professions libérales pourront être autorisés, cependant la fonction résidentielle devra proposer 80% minimum des surfaces construites brutes.
- Le concept devra proposer une densité de logements en adéquation avec le quartier environnement, soit une densité moyenne de logements.

b – Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

- Des surfaces à céder pour utilité publique seront nécessaires pour l'aménagement d'un nouveau réseau de desserte interne, d'espace libre pour la détente, d'un réseau de gestion des eaux pluviales, de couloirs de connectivité pour chauves-souris, (...).
- Le PAP définira les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes.
- Dans le domaine public, les aires de stationnement sont à réaliser de préférence selon des principes écologiques.

d – Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- Sans objet.

e – Interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes

- Afin de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement construit, le concept urbanistique devra proposer des constructions reprenant le gabarit des constructions existantes environnantes, soit 2 niveaux avec combles et des profondeurs entre 12,0 à 15,0 mètres.

f – Centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

- Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation aux abords d'une rue existante fréquentée.

g – Répartition sommaire des densités

HAB-2					
COS	max	0,50	CUS	max	0,60
	min	-		min	-
CSS	max	0,60	DL	max	25
				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 le PAP NQ a une superficie de 1,65 ha (PCN 2013), avec une densité brute de 25 logements par hectare, il y a un potentiel de 42 nouveaux logements maximum.

h – Typologie et mixité des constructions

- Le concept urbanistique doit garantir une mixité de logements dans des maisons unifamiliales et plurifamiliales.
- Les maisons plurifamiliales devraient être de taille raisonnable, en principe 4 à 6 logements maximum.
- La fonction résidentielle devra représenter 80% minimum des surfaces construites brutes.
- Les constructions seront implantées de préférence jumelée ou en bande afin de réduire la consommation de terrain.
- Il sera important de chercher la meilleure orientation possible et de favoriser des constructions à haut rendement énergétique.

i – Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

- Préserver autant que possible les éléments naturels présents sur le site.
- 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
- Prévoir un couloir d'au moins 10,00 mètres sur les pourtours ouest et sud du site pour garantir la connectivité pour chauves-souris

j – Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- Aucun.

k – Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- L'ancien ensemble agricole est à maintenir en partie, il classé en tant que « Bâtiment protégé » et « Gabarit protégé ».

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Connexions

- Le site est desservi à partir de la rue de Luxembourg (N7).
- Un réseau de mobilité douce devrait permettre les déplacements à l'intérieur du nouveau quartier et vers les transports publics.

b – Hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

- La hiérarchie du réseau de voirie sera adaptée aux caractéristiques d'un quartier d'habitation. Une desserte interne de type zone résidentielle est à favoriser.

c – Concept de stationnement

- Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans le PAG.
- Les PAP définiront le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

d – Accès au transport collectif

- L'arrêt d'autobus le plus proche « Berschbach, Blannenheem » est situé sur la rue de Luxembourg dans un rayon de 0 à 100 mètres du site et est directement accessible.
- La gare de Mersch se situe à moins d'un kilomètre du site et elle est desservie par le bus 111 qui passe par l'arrêt d'autobus « Berschbach, Blannenheem ».

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

- Concernant les infrastructures techniques, tous les réseaux existent dans la rue de Luxembourg. Ils ont tous une capacité suffisante pour alimenter et assainir le site.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles seront acheminées via une nouvelle canalisation ou un nouveau fossé ouvert pour eaux pluviales, qui traversera le site du sud vers le nord, jusqu'à l'Alzette.
- Le PAP définira le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

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

- La plantation d'une rangée d'arbres est à réaliser sur les limites ouest et sud de la zone afin de garantir un couloir pour chauves-souris.

c – Biotopes et habitats à préserver ou à compenser

- Im Zuge potentiell notwendiger Abrissarbeiten der Gebäude der Planzone ist der bekannte Quartierstandort zu überprüfen und Abrissarbeiten ausschließlich in den Wintermonaten (November bis März) durchzuführen. Zudem ist das vorhandene Quartier durch die Neuanlage eines Quartiers im Rahmen der Bebauung zu ersetzen.

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), l'Administration des Ponts et Chaussées, le Ministère de l'Environnement, (...).

b – Faisabilité

-
- Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.
- Les réseaux techniques sont disponibles dans la rue de Luxembourg (N7) et ont une capacité suffisante. Il faudra raccorder le nouveau réseau au réseau existant.
- Des mesures de prévention inhérentes au risque inondations sont à prévoir.
- Prévoir un couloir d'au moins 10,00 mètres sur les pourtours ouest et sud du site pour garantir la connectivité pour chauves-souris.

c – Phasage de développement

- Ce projet peut être réalisé en plusieurs phases de développement.
- Le(s) PAP NQ définira(ont) le nombre de phases de développement à prévoir.

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

- Voir l'extrait PAG à la page 3.

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_const_ruction.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

Commune de Mersch



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma directeur

SD n°Mo1 «Auf der Altesch» à Moesdorf

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG sur ce site engagée en septembre 2023

Septembre 2023



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:** localité de Moesdorf, aux abords de la rue d'Ettelbruck, à la sortie nord du village.
- **Superficie du PAP NQ:** 0,76 ha (PCN 2013).
- **Topographie:** pente 15%, montant d'ouest en est.
- **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées et bâtiments agricoles.
- **Accessibilité:** rue d'Ettelbruck, rue du Knapp, respectivement rue Kesch.
- **Transports publics:** arrêt de bus « Moesdorf, Kiirch » sur la rue d'Ettelbruck, dans un rayon de 230 à 340 mètres.
- **Végétation et milieu naturel:** forêt de hêtres, prairie en culture modérée, rangée d'arbres, verger, habitat des chauves souris.

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan : Carte topographique 1:5.000, 2022, Administration du Cadastre et de la Topographie

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



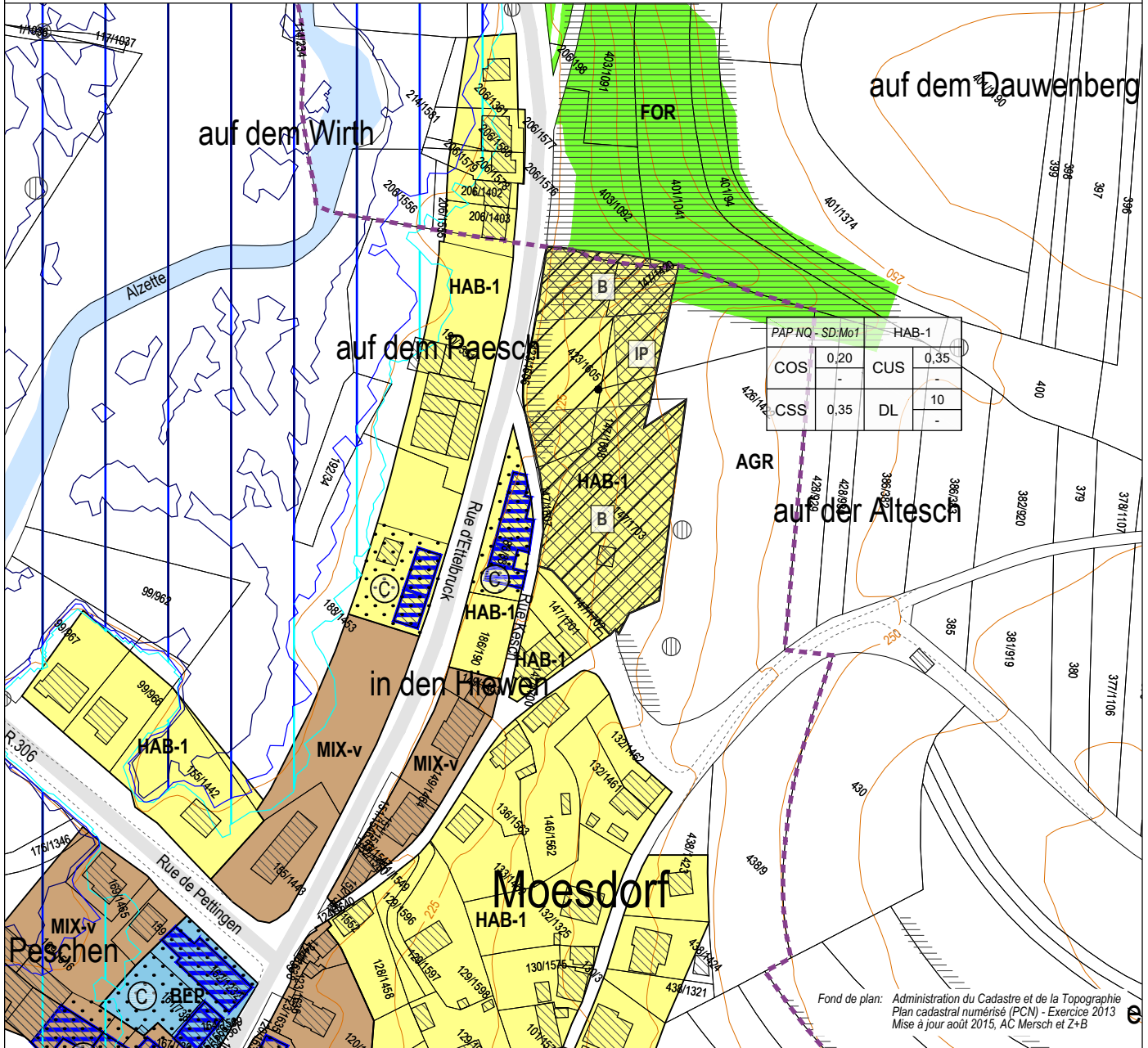
Fond de plan : Orthophoto 2022, Administration du Cadastre et de la Topographie

Défis urbains – Objectifs visés

- Développer en habitation des terrains libres, adjacents au tissu bâti existant, déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité d'une ligne d'autobus.
- Garantir la bonne intégration des habitations dans un site difficile en forte pente.
- Garantir des interfaces avec le tissu bâti existant.
- Proposer une densité d'habitation adaptée aux caractéristiques de la localité de Moesdorf et en relation avec le tissu bâti environnant.
- Garantir l'intégration des nouvelles constructions vers le paysage ouvert via des aménagements paysagers.
- Préserver autant que possible les éléments naturels protégés et les intégrer au nouveau quartier ou, à défaut, les compenser sur le site ou ailleurs dans la localité.
- Maintenir les aménagements extérieurs dans un état proche de la nature pour garantir l'infiltration des eaux pluviales sur place et conserver les biotopes et habitats d'espèces.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.
- 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).

HAB-1 Zone d'habitation 1	secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7)	Chemins repris (CR) (13)
MIX-v Zone mixte villageoise	Bâtiment protégé (7)	Espace rue et stationnement
BEP Zone de bâtiments et équipements publics		Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
Zone de circulation et de stationnement		Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)
FOR Zone forestière (13)	à la gestion de l'eau	Bâtiments existants
AGR Zone agricole	Zone inondable - HQ10 (10)	Parcelle
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ	Zone inondable - HQ100 (10)	
Zone de servitude "urbanisation"	Zone inondable - HQ extrême (10)	
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Biotope protégés (4)	
B Servitude "urbanisation - biotopes"	Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)	

(4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 (6) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
 (7) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, juillet/août 2009, validé par le SSMN, août 2011
 (10) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
 (13) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
 Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
 Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

Modification ponctuelle

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SU	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"

Commune de Mersch

Modification ponctuelle du PAG
 Site « Auf der Altesch » à Moesdorf



Extrait du PAG modifié



Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Bereldange
 T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu



échelle 1:2.500

septembre 2023



--- 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
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 / espace vert
 biotope à préserver

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

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

- Ce nouveau quartier d’habitation sera caractérisé par des maisons unifamiliales uniquement.
- Une personne peut exercer sa profession à l’intérieur de sa résidence principale à condition que la surface brute exploitable ne dépasse pas 50 m².
- Ce nouveau quartier de la localité de Moesdorf aura une densité faible de logements afin de s’intégrer au mieux au tissu bâti existant.

b – Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

- Il faudra prévoir des surfaces à céder pour l’élargissement du trottoir. Les surfaces à céder seront inférieur au 25% prévus par la loi.
- Le PAP définira les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Il s’agit d’un projet de petite envergure à vocation d’habitation aux abords d’une rue existante.
- 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.

Jonction fonctionnelle

d – Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- Il s’agit d’un projet de petite envergure à vocation d’habitation aux abords d’une rue existante.

e – Interfaces entre îlots et quartiers, notamment l’intégration, les gabarits, l’agencement des volumes

- Afin de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans l’environnement construit, le concept urbanistique devra proposer des constructions reprenant le gabarit des constructions existantes environnantes, soit 2 niveaux avec combles et des profondeurs entre 12,0 à 15,0 mètres.

f – Centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

- Il s’agit d’un projet de petite envergure à vocation d’habitation aux abords d’une rue existante.

g – Répartition sommaire des densités

HAB-1					
COS	max	0,20	CUS	max	0,35
	min	-		min	-
CSS	max	0,35	DL	max	10
				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 le PAP NQ a une superficie de 0,76 ha (PCN 2013), avec une densité brute de 10 logements par hectare, il y a un potentiel de 7 nouveaux logements maximum.

h – Typologie et mixité des constructions

- Le concept urbanistique devra prévoir des maisons unifamiliales uniquement.
- Les constructions seront isolées ou jumelées.
- Il sera important de chercher la meilleure orientation possible et de favoriser des constructions à haut rendement énergétique.

i – Mesures destinées à réduire l’impact négatif des contraintes existantes et générées

- La réalisation d’une étude géotechnique préalable est nécessaire avant l’élaboration du projet de PAP NQ.

- Des mesures d'intégration paysagère seront à prévoir à la périphérie du PAP donnant sur le paysage ouvert, sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP.
- 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).
- Maintenir les aménagements extérieurs dans un état proche de la nature pour garantir l'infiltration des eaux pluviales sur place et conserver les biotopes et habitats d'espèces.

j – Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- Aucun.

k – Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- Préserver autant que possible les éléments naturels présents sur le site.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Connexions

- Ces terrains sont directement desservis par la rue d'Ettelbruck ou la rue Kesch.

b – Hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

- Compte tenu de la taille restreinte de la surface à développer et de sa situation aux abords de la rue d'Ettelbruck et de la rue Kesch, il ne sera pas nécessaire d'aménager ni de dessertes internes ni de liaisons piétonnes.

c – Concept de stationnement

- Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans le PAG.
- Le PAP définira le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

d – Accès au transport collectif

- L'arrêt d'autobus le plus proche « Moesdorf, Kiirch » est situé sur la rue d'Ettelbruck (CR 123) dans un rayon de 200 à 300 mètres du site et est directement accessible.
- Cet arrêt est aussi desservi par les transports scolaires.
- La gare de Mersch se situe à environ 2,0 kilomètres du site et elle est desservie par le bus 403 qui passe par l'arrêt d'autobus «Moesdorf Kiirch».
- La piste cyclable PC-15 de l'Alzette, circule le long de l'Alzette et permet de relier la gare de Mersch.

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

- Concernant les infrastructures techniques, tous les réseaux existent dans la rue d'Ettelbruck (CR 123) et dans la rue du Kesch. Ils ont tous une capacité suffisante pour alimenter et assainir le site.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles seront acheminées vers la rue Kesch et la rue d'Ettelbruck, où il y a une canalisation d'eaux pluviales.
- Si des espaces de rétention sont nécessaires, ils 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

- Des aménagements paysagers devront garantir une bonne interface entre le futur quartier d'habitation et le milieu naturel en présence aux limites du site.
- 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).

- Une attention particulière devra permettre de garantir la sauvegarde des biotopes existants et le maillage écologique avec les espaces ouverts adjacents au site.
- Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes.
- Dans le domaine public, les aires de stationnement sont à réaliser de préférence selon des principes écologiques.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- Le site est un habitat pour les chauves-souris. Pour affirmer cette fonction, le verger, les haies et la zone de tampon, respectivement la forêt sont à préserver.

c – Biotopes et habitats à préserver ou à compenser

- La forêt d'hêtres sur la partie nord du site et le verger dans le sud de la zone sont à maintenir. La perte des arbres longeant la rue est à compenser par la plantation de nouveaux vergers au bord ou à l'extérieur du site.
- 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. 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 et l'Administration des Ponts et Chaussées, (...).

b – Faisabilité

- Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.
- Les réseaux techniques sont disponibles dans les rues d'Ettelbruck (CR 123) et du Kesch et ont une capacité suffisante. Il faudra raccorder le nouveau réseau au réseau existant.
- La réalisation d'une étude géotechnique préalable est nécessaire avant l'élaboration du projet de PAP NQ.

c – Phasage de développement

- Ce projet peut être réalisé en une ou plusieurs phases de développement. Le PAP définira le nombre de phases de développement.

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

- Voir le plan du projet PAG à la page **Erreur ! Signet non défini..**

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