

QUARTIER DE LA GARE À MERSCH

PAP NQ « QDLG ETAT »

Projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Rapport justificatif

Version du 29.06.2018

Maître de l'ouvrage:



La Commune de Mersch

représentée par le collège des bourgmestre et échevins

Château de Mersch - Boîte Postale 93

L 7501 Mersch

Elaboré par:

RHA



REICHER HAASE ASSOZIIERTE

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE

45, Rue du Sanatorium

L 9425 Vianden

Avec la collaboration de:



**SCHROEDER
& ASSOCIÉS**

Schroeder & Associés Ingénieurs-Conseils

8, rue des Girondins

L 1626 Luxembourg

et



PLANERGRUPPE OBERHAUSEN

Planergruppe Oberhausen GmbH

Lothringer Straße 21, D- 46045 Oberhausen

Inhalt

1. ALLGEMEINES	3
2. RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1. Quartier de la Gare - Aufteilung der Bebauungspläne	4
2.2. Verortung und Abgrenzung des PAP NQ «QDLG ETAT».....	5
2.3. Aufteilung der Baufelder und Phasierung.....	6
3. PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL	7
4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT – QUARTIER DE LA GARE	9
4.1. Quartier de la Gare - Concept Cadre	9
4.2. Zielsetzungen Concept Cadre	10
5. ENTWICKLUNGSKONZEPT PAP QDLG ETAT	12
5.1. Anlass und Zielsetzung	12
5.2. Bebauungs- und Nutzungskonzept	12
5.3. Freiraumkonzept.....	14
5.4. Mobilitätskonzept.....	14
5.5. Technische Infrastruktur	14
6. DATENBLATT («FICHE DE SYNTHESE»).....	15
7. WEITERE ANLAGEN	16

1. ALLGEMEINES

Der vorliegende rapport justificatif ist Bestandteil des PAP NQ «QDLG ETAT» und wurde gemäß den folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet :

- loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Der rapport justificatif erläutert die Rahmenbedingungen des Projektes, die Konformität des PAP NQ «QDLG ETAT» mit den Vorgaben des PAG der Gemeinde Mersch sowie die Einhaltung der dort vorgegebenen Kennwerte. Er beschreibt darüber hinaus das städtebauliche Konzept und erläutert so die in der partie graphique / partie écrite getroffenen Festsetzungen.

2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1. Quartier de la Gare - Aufteilung der Bebauungspläne

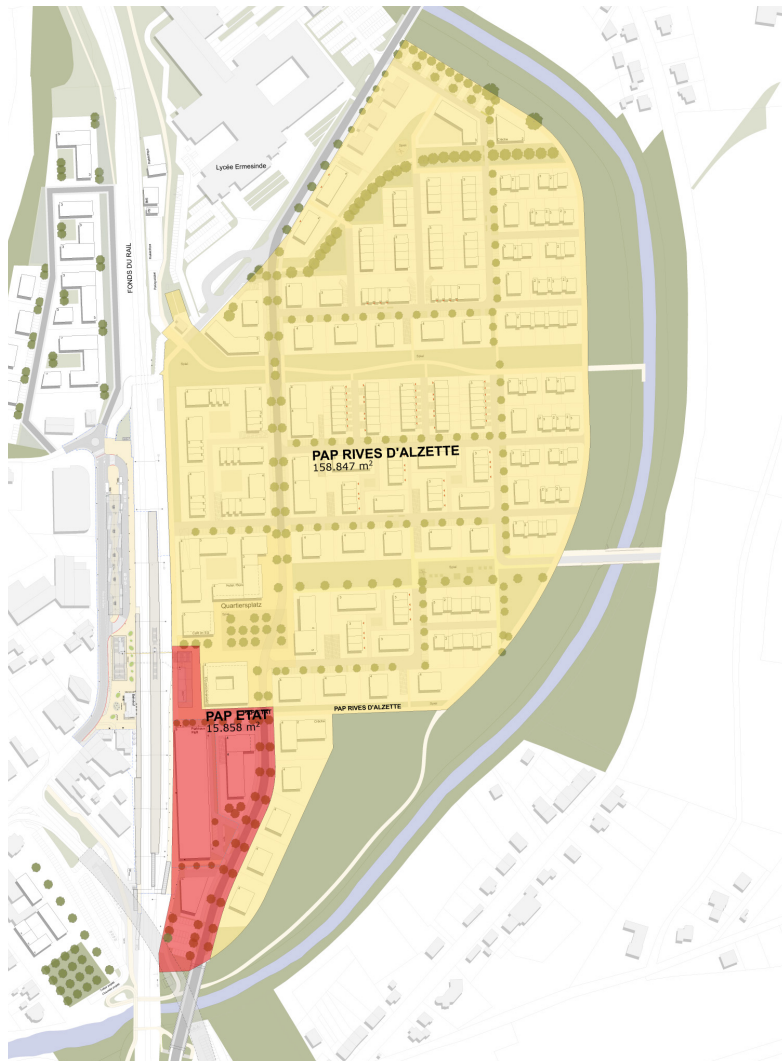


Abb.1 QDLG - Aufteilung der Bebauungspläne (Grafik RHA)

Der Bebauungsplan PAP NQ «QDLG ETAT» ist der erste Bebauungsplan zur Entwicklung des zukünftigen Quartier de la Gare und im Kontext der Entwicklung des gesamten Quartiers zu sehen und zu verstehen.

Er ermöglicht die Realisierung einer wichtigen 1. Phase mit dem Bau des südlichen Zugangs zum Quartier und der Umsetzung von Vorhaben des Staates.

Der Bau des Parkhauses Park&Rail der CFL sowie der Neubau einer großen, zentralen Bahnunterführung mit direkter Anbindung an das P&R-Gebäude sind zentrale Bausteine des PAP. Sie ermöglichen die Entwicklung des Bahnhofs von Mersch zu einer multimodalen Plattform sowie die räumliche und funktionale Anbindung des neuen Quartier de la Gare. Eine wichtige Rolle spielt darüber hinaus die Stärkung der “mobilité douce” mit dem Aufbau eines engmaschigen Fuß- und Radwegenetzes sowie der Anknüpfung an wichtige bestehende Wegeverbindungen.

Die weitere Realisierung des Quartier de la Gare (gelb markiert) ist in einer 2. Phase unmittelbar im Anschluss an die Realisierung des PAP NQ «QDLG ETAT» geplant.

2.2. Verortung und Abgrenzung des PAP NQ «QDLG ETAT»

Der *plan d'aménagement particulier* PAP NQ «QDLG ETAT» befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Mersch.

Das Plangebiet des PAP ist 15.858 m² groß; seine genaue Abgrenzung wird in der *partie graphique* des PAP dargestellt.

Das Plangebiet wird im Norden durch den zukünftigen «Quartiersplatz» und die ihn umgebenden Gebäude, im Westen durch die Bahntrasse (*chemin de fer*), im Süden durch die Parzelle der Alzette und den südlichen Zugang des zukünftigen Chemin Repris CR183 und im Osten durch die zum Alzettepark orientierten Baufelder begrenzt.

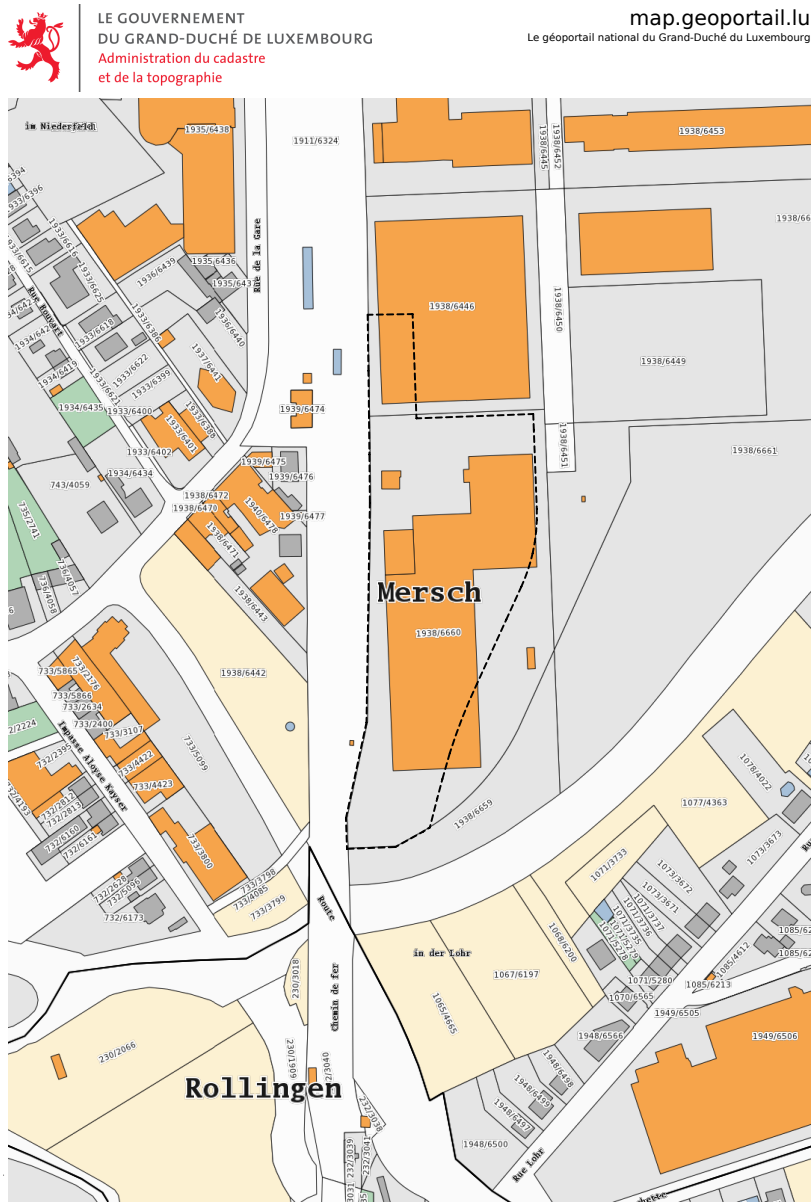


Abb.2 Abgrenzung PAP – Auszug «plan cadastral numérisé», (Quelle: map. Geoportail.lu / 11.04.2018)

Ein Auszug des *plan cadastral* mit dem Ausschnitt des gesamten Quartier de la Gare wird in *Anlage 02 : Modifications ponctuelles du PAG* dargestellt.

2.3. Aufteilung der Baufelder und Phasierung

Das Plangebiet des PAP wird in private Baufelder (lots privés) und öffentliche Flächen (domaine public) aufgeteilt. Die Umsetzung des Bebauungsplans erfolgt in ein oder zwei Entwicklungsphasen.

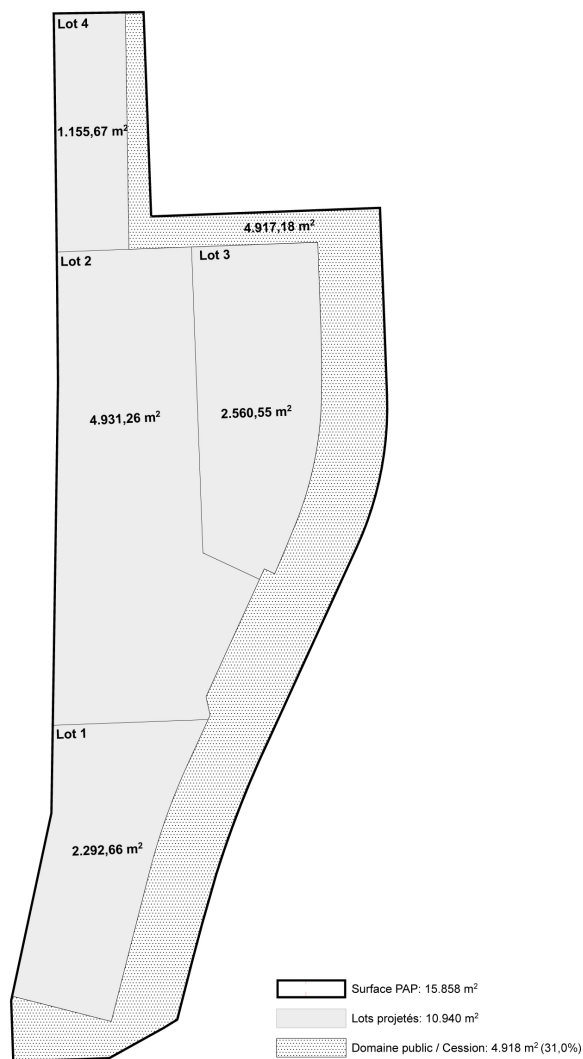


Abb.3 PAP - Aufteilung der Flächen (Grafik RHA)

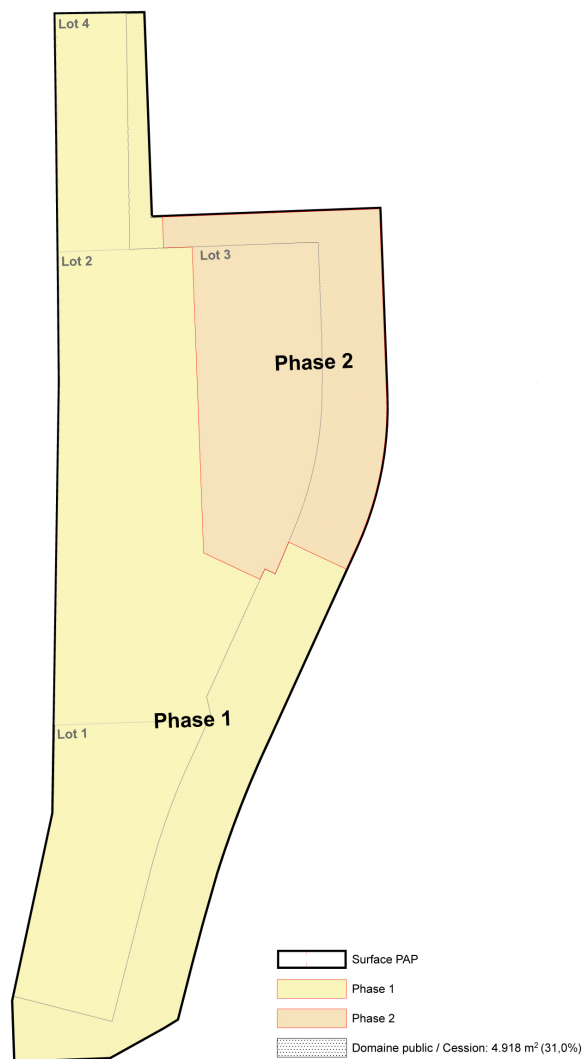


Abb.4 Phasierung (Grafik RHA)

Superficies des lots:

Domaine privé	10.940 m²	69,0 %
Lot 1	2.293 m ²	14,4 %
Lot 2	4.931 m ²	31,1 %
Lot 3	2.560 m ²	16,1 %
Lot 4	1.156 m ²	7,3 %
Domaine public	4.918 m²	31,0 %
terrain cédé au domaine public	4.918 m ²	31,0 %
Superficie totale du PAP	15.858 m²	100 %

3. PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Der neue PAG der Gemeinde Mersch wurde am 03. März 2017 durch das Innenministerium bestätigt; die punktuelle Modifikation vom 08.01.2018 für die Flächen des Quartier de la Gare ermöglicht die Umsetzung der aktuellen Planungen. (vgl. *Anlage 02 : modifications ponctuelles du PAG*).

Die Flächen des Plangebiets sind als «Zone mixte urbaine (MIX-u)» festgesetzt (vgl. *Partie Ecrite des PAG, Kapitel 1, Art. 2.1*) und Teil einer «Zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», dessen Entwicklung durch die Ausweisung von mehreren zusammenhängenden Bebauungsplänen gesteuert werden soll (vgl. *partie écrite des PAG, Kapitel 4, Art. 14*).

Als Teil einer «Zone d'urbanisation prioritaire type I», die das gesamte Quartier de la Gare als prioritären Siedlungsraum bestimmt (vgl. *partie écrite des PAG, Kapitel 4, Art. 16*), muss für das Plangebiet innerhalb von 6 Jahren nach Bestätigung des PAG Baurecht vorliegen. Die Ausweisung eines «Couloir et espace réservé pour projets routiers» ermöglicht die Umsetzung der zukünftigen Hapterschließung «Chemin Repris CR 183», die Festsetzung eines «Couloir et espace pour projets de la mobilité douce» die Verortung eines Fuß-/ und Radwegs entlang der Bahntrasse.

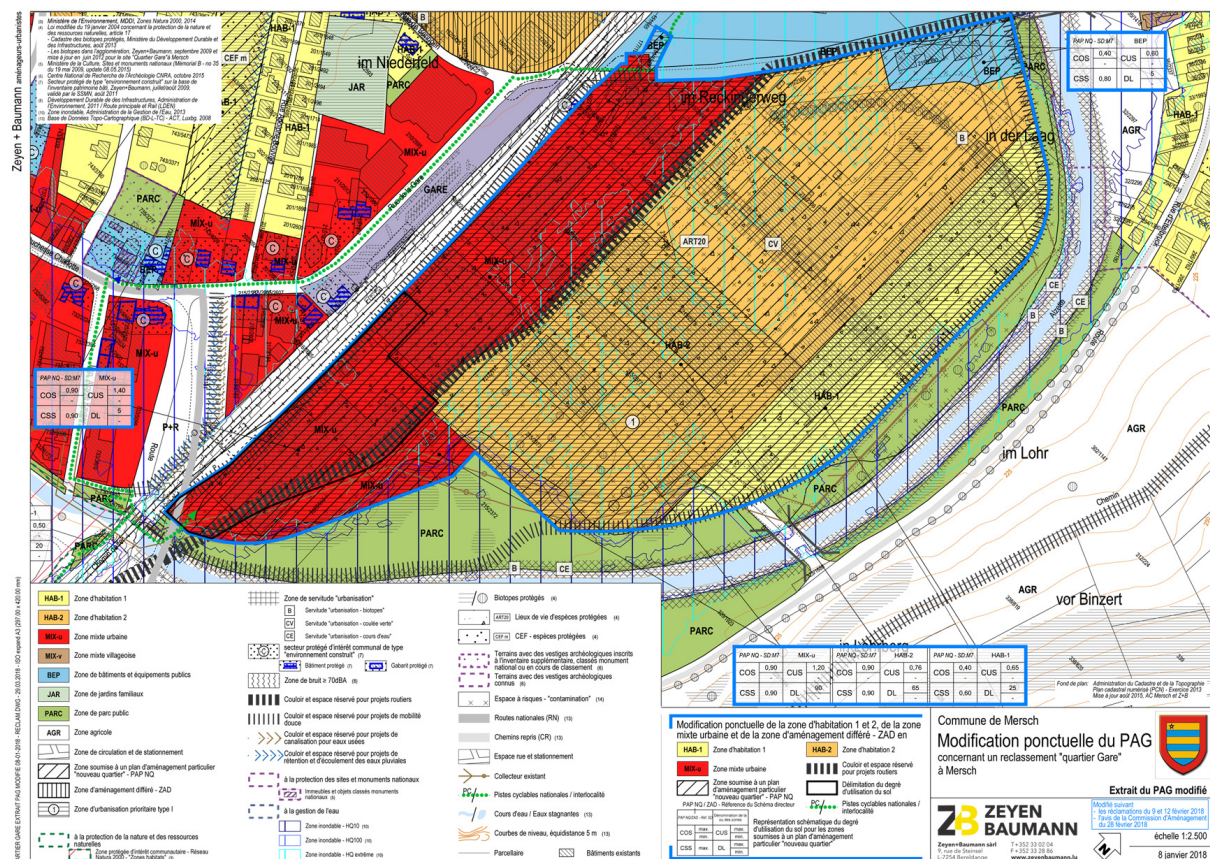


Abb.5 Modification ponctuelle du PAG v. 08.01.2018 (Grafik : Zeyen & Baumann)

Art der baulichen Nutzung

Die innerhalb der Zone mixte urbaine (MIX-u) zulässigen Nutzungen werden in der partie écrite des PAG erläutert (vgl. *Partie Ecrite des PAG, Kapitel 1, Art. 2.1*).

Im Textteil des PAP werden die innerhalb der MIX-u zulässigen Nutzungen um die Nutzung «les parkings» in Baufeld 2 ergänzt (vgl. Kapitel 1, Art. 2.1 - partie écrite des PAP).

Das Parkhaus Park & Rail ist ein unverzichtbarer Baustein der Neuordnung des Bahnhofsumfeldes und dient unter anderem der Kompensation wegfallender P&R-Stellplätze auf dem Gebiet des zukünftigen Busbahnhofs. Die Verortung im südlichen Teil des Quartiers entlang der Bahntrasse ermöglicht gleichzeitig eine gute Integration der Kubatur und kurze Wege zum bestehenden Bahnhof.

Für Baufeld 4 werden die zulässigen Nutzungen um die Nutzung «les équipements et locaux techniques et fonctionnels, nécessaires pour les services de la Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois (CFL) et ses clients» ergänzt (vgl. Kapitel 1, Art. 2.1 - partie écrite des PAP).

Dies ermöglicht die Unterbringung und gestalterische Integration wichtiger technischer Einrichtungen der CFL sowie von Servicefunktionen, wie der «M-box», der WC-Anlage und des Aufzugs im direkten Umfeld der neuen zentralen Unterführung.

In Baufeld 3 sind bis zu 5 Wohnungen zulässig. Der in der derzeit gültigen partie écrite des PAG vorgegebene Anteil von mind. 25% der Geschossfläche für Wohnnutzungen wird im PAP QDLG ETAT nicht erreicht. Im Rahmen einer Anpassung der partie écrite des PAG, die derzeit die Genehmigungsprozedur durchläuft und durch das Ministerium bereits bestätigt wurde (vgl. Anlage 11 : lettre du Ministère de l'Interieur), entfällt die Vorgabe eines Mindestanteils von 25% Wohnnutzung für die zone mixte urbaine – Quartier Gare.

Hinsichtlich der Kennwerte für die bauliche Nutzung sind im PAG für das Plangebiet folgende Vorgaben vorgesehen:

PAP NQ - SD:M7		MIX-u	
COS	0,90	CUS	1,40
	-		-
CSS	0,90	DL	5
	-		-

Abb.6 Modifications ponctuelles du PAG – Auszug Kennwerte (Grafik : Zeyen & Baumann)

Flächen und maximal zulässige Kennwerte des PAP NQ «QDLG ETAT» :

	Surfaces	Surface construite brute	Surface d'emprise au sol	Surface scellée
Lot 1	2.293 m ²	2.750 m ²	550 m ²	2.050 m ²
Lot 2	4.931 m ²	14.750 m ²	3.000 m ²	4.400 m ²
Lot 3	2.560 m ²	4.250 m ²	1.100 m ²	2.300 m ²
Lot 4	1.156 m ²	250 m ²	250 m ²	1.040 m ²
Surface lots	10.940 m²	22.000 m²	4.900 m²	9.790 m²
Domaine public	4.918 m²			4.026 m²
Surface totale PAP	15.858 m²			13.816 m²
Coefficients		CUS : 1,39	COS : 0,45	CSS: 0,85

Im Ergebnis werden die zulässigen Kennwerte des PAG eingehalten.

4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT – QUARTIER DE LA GARE

4.1. Quartier de la Gare - Concept Cadre

Das neu zu entwickelnde *Quartier de la gare à Mersch* (QDLG) mit einer Plangebietsgröße von insgesamt ca. 17,5 ha soll zu einem lebendigen, gemischt genutzten Quartier entwickelt werden, das den Maßstäben einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht wird und sich in die umgebenden Stadt- und Freiraumstrukturen räumlich einfügt.

Im Juni 2010 wurde im Rahmen des Konzeptfindungsverfahrens « *Consultation rémunérée - Quartier de la Gare à Mersch* » das städtebauliche Rahmenkonzept der Planergemeinschaft um das Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte zur Weiterverfolgung ausgewählt. Im Anschluss darauf folgte die Erarbeitung eines « plan directeur » in den Jahren 2011 - 2012 durch die Planergemeinschaft und Schroeder & Associés (Verkehrsplanung & Wasserwirtschaft) in Abstimmung mit der Gemeinde Mersch und weiteren Akteuren.

Der daraus hervorgegangene Rahmenplan («Concept Cadre») wurde im April 2017 dem Gemeinderat in Mersch vorgestellt und bildet die Grundlage für die bauliche Realisierung.



Abb.7 Quartier de la Gare – Concept Cadre v. 09.05.2018 (Grafik: RHA)

4.2. Zielsetzungen Concept Cadre

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Städtebauliches Leitbild: Ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Quartier

Gestalterische, technische, wirtschaftliche, soziale und ökologische Belange sollen während der Entwicklung des Quartier de la Gare gleichermaßen berücksichtigt werden.

Nutzung: Ein lebendiges, vielfältiges Stadtquartier als Teil der Gemeinde Mersch

Über eine angemessene Dichte und eine ausgewogene Nutzungsmischung mit unterschiedlichen Gebäudetypologien soll im Zusammenspiel mit dem öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Freiraum ein Ort mit einer hohen Lebensqualität entstehen.

Wohnungsbau

Ziel ist die Entwicklung eines vielfältigen, qualitativ hochwertigen Wohnraumangebotes für unterschiedliche Nutzergruppen.

Bauliche Dichte

Eine abnehmende Dichte und Geschossigkeit der Baustrukturen von der Bahn zur Alzette hin soll den Gegebenheiten der Lage innerhalb des Quartiers (Orientierung an Mersch-Zentrum bzw. Alzette) Rechnung tragen.

Öffentlicher Raum / Sichtbezüge

Dem öffentlichen Raum im Quartier de la Gare kommt als Bindeglied zwischen Teilräumen unterschiedlichen Charakters eine besondere Bedeutung zu. Die Baustrukturen sind so angeordnet, dass wichtige Sichtbezüge erhalten bleiben.

Konzept für Verkehr und Technische Infrastruktur

Leitbild Mobilität: Stadt der kurzen Wege

Der aufgewertete Bahnhof mit seinen Anschlüssen an den ÖPNV ist die Voraussetzung und zugleich zentraler Baustein des Gesamtkonzeptes. Damit kann dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ gefolgt und eine Minimierung des privaten Mobilitätsbedarfes erreicht werden.

Multimodale Plattform / ÖPNV

Der Bahnhof Mersch soll zu einer multimodalen Plattform ausgebaut werden, die den Bahnhof, Busbahnhof, Park&Ride sowie Bike&Ride funktional integriert. Ziel ist die Entwicklung einer attraktiven, städtebaulich und freiraumplanerisch anspruchsvollen Lösung mit optimaler Anbindung an das gesamte Umfeld.

Straßeninfrastruktur / Individualverkehr

Die Hauptzufahrten für den Straßenverkehr in das neue Quartier erfolgen im Süden über die neue Zufahrt vom Kreisverkehr sowie im Norden über den CR183 / Brücke Beringen. Die Zufahrt im Osten über den CR123 / Brücke Areal Agrocenter bleibt bestehen. Kategorien des Straßennetzes sind in absteigender Reihenfolge die Haupteerschließung/CR183, die Sammelstraßen der Quartiere sowie die Anliegerstraßen. Der Straßenraum soll als Teil des öffentlichen Raumes gestalterisch hochwertig entwickelt werden.

Fuß-/Radwegenetz

Innerhalb und außerhalb des Quartier de la Gare soll ein qualitativ hochwertiges Radwegenetz mit Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz (PC15) entwickelt werden.

P&R-Konzept

Ein 5-geschossiges Parkhaus Park & Rail mit +/- 400 Stellplätzen sowie weitere oberirdische P&R-Standorte im südlichen Teil des Plangebiets sollen den Bedarf an P&R-Stellplätzen mit unmittelbarer Anbindung an den Bahnhof Mersch gewährleisten.

Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur des Quartier de la Gare soll bedarfsgerecht und unter besonderer Berücksichtigung der Kriterien Ökologie, Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit entwickelt werden.

Konzept zur Inwertsetzung von Landschaftsräumen und innerstädtischen Grünräumen

Grünraumkonzept

Die räumliche Einbettung des neuen Quartiers in den übergeordneten Grünraum, die Verbindung der Landschaftsräume durch zwei Landschaftsfugen sowie die Inwertsetzung des Alzetteraums gewährleisten eine hohe Freiraumqualität für die Bewohner(-innen) des Quartiers und die Bürger(-innen) von Mersch.

Alzetteufer

Durch die Modellierung des Alzetteufers besteht die Chance, auf der einen Seite dem Fluss Alzette und dem Ökosystem wieder mehr Raum zu geben, auf der anderen Seite den Fluss auch in diesem großzügigen Bogen für Bewohner wie Touristen erlebbar zu machen.

Landschaftsfugen

Zwei unterschiedlich geprägte Landschaftsfugen zonieren die Quartiere und verbinden sich mit dem Flussufer. Sie bieten attraktive Aufenthaltsräume und dienen gleichzeitig als Retentionsraum für das Regenwasser der angrenzenden Quartiere.

Konzept zur Umsetzung

Etappierung

Das Quartier ist in verschiedenen Phasen – in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit der Teilbereiche – realisierbar. Die Erschließungsstruktur berücksichtigt die vorgegebenen Verfügbarkeitsstufen. In jeder Entwicklungsstufe entstehen vollständig erschlossene, abgerundete Quartiere.

5. ENTWICKLUNGSKONZEPT PAP QDLG ETAT

5.1. Anlass und Zielsetzung

Der PAP NQ QDLG ETAT bildet den Auftakt der Entwicklung des Quartier de la Gare in Mersch. Mit dem Bau des neuen Parkhauses Park & Rail, dem südlichen Zugang zum Quartier über den zukünftigen Chemin Repris CR183 sowie der Anknüpfung an den Bahnhof von Mersch über die neue zentrale Unterführung werden wichtige Bausteine zur Entwicklung des neuen Quartiers und der Anknüpfung an den bestehenden Stadtraum gesetzt.

Ziel der Gestaltung ist neben den zu berücksichtigenden funktionalen Aspekten bei der baulichen Entwicklung un der Vernetzung der verschiedenen Orte und Verkehrsträger ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität für die öffentlichen Räume, die Gewährleistung der Barrierefreiheit sowie der Ausbau der Fuß- und Radwegeinfrastrukturen.

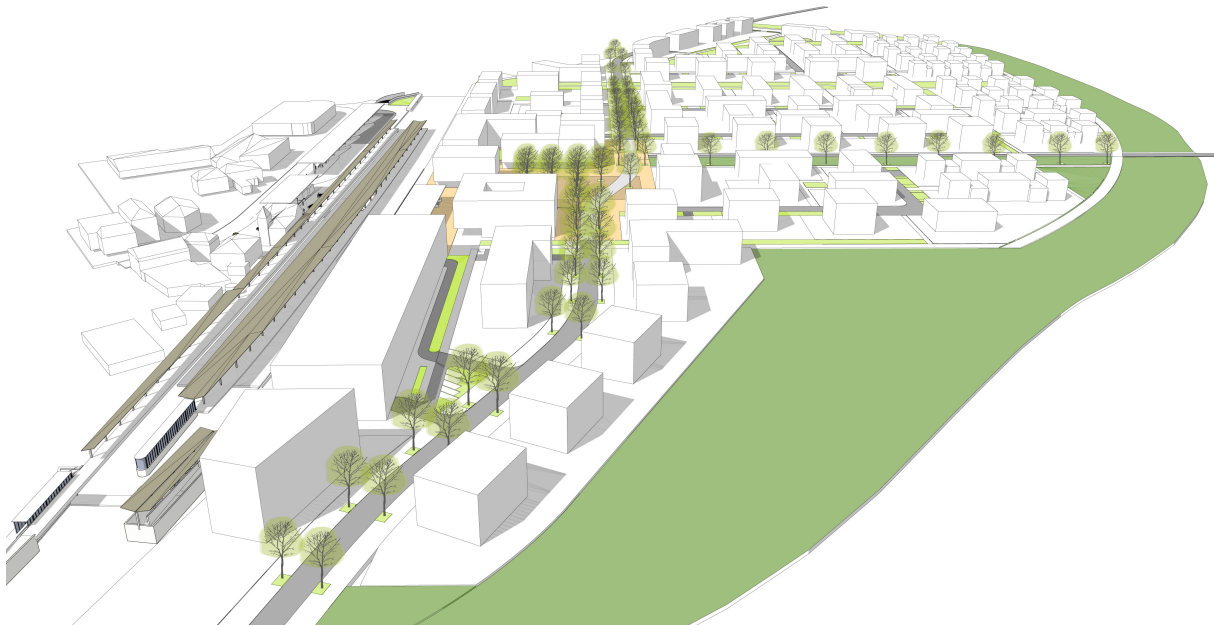


Abb.8 Quartier de la Gare – südlicher Auftakt (Grafik: RHA)

5.2. Bebauungs- und Nutzungskonzept

Ein 5-geschossiges Verwaltungsgebäude bildet den südlichen Auftakt des Plangebiets und formt auf diese Weise zusammen mit dem gegenüberliegenden Wohngebäude den Quartierseingang.

Das 5-geschossige Parkhaus Park & Rail bietet +/- 400 Stellplätze für die Nutzer der CFL, erstreckt sich entlang der Bahntrasse und kann durch seine Lage sowohl an die südliche als auch an die zentrale Unterführung über kurze Wege anknüpfen.

Auf seiner östlichen Seite wird das P&R-Gebäude durch ein 4-geschossiges Verwaltungsgebäude eingefasst, dessen Baufeld dem östlich angrenzenden, geschwungenen Verlauf des Chemin Repris CR 183 folgt.

Unter der Überdachung des Zugangs zur zentralen Unterführung sind Technik- und Funktionsräume untergebracht. Neben dem Aufzug, barrierefreie WC-Anlage und einer M-Box für die Unterbringung von ca. 40 Fahrrädern, sind hier Technikräume der CFL vorgesehen.

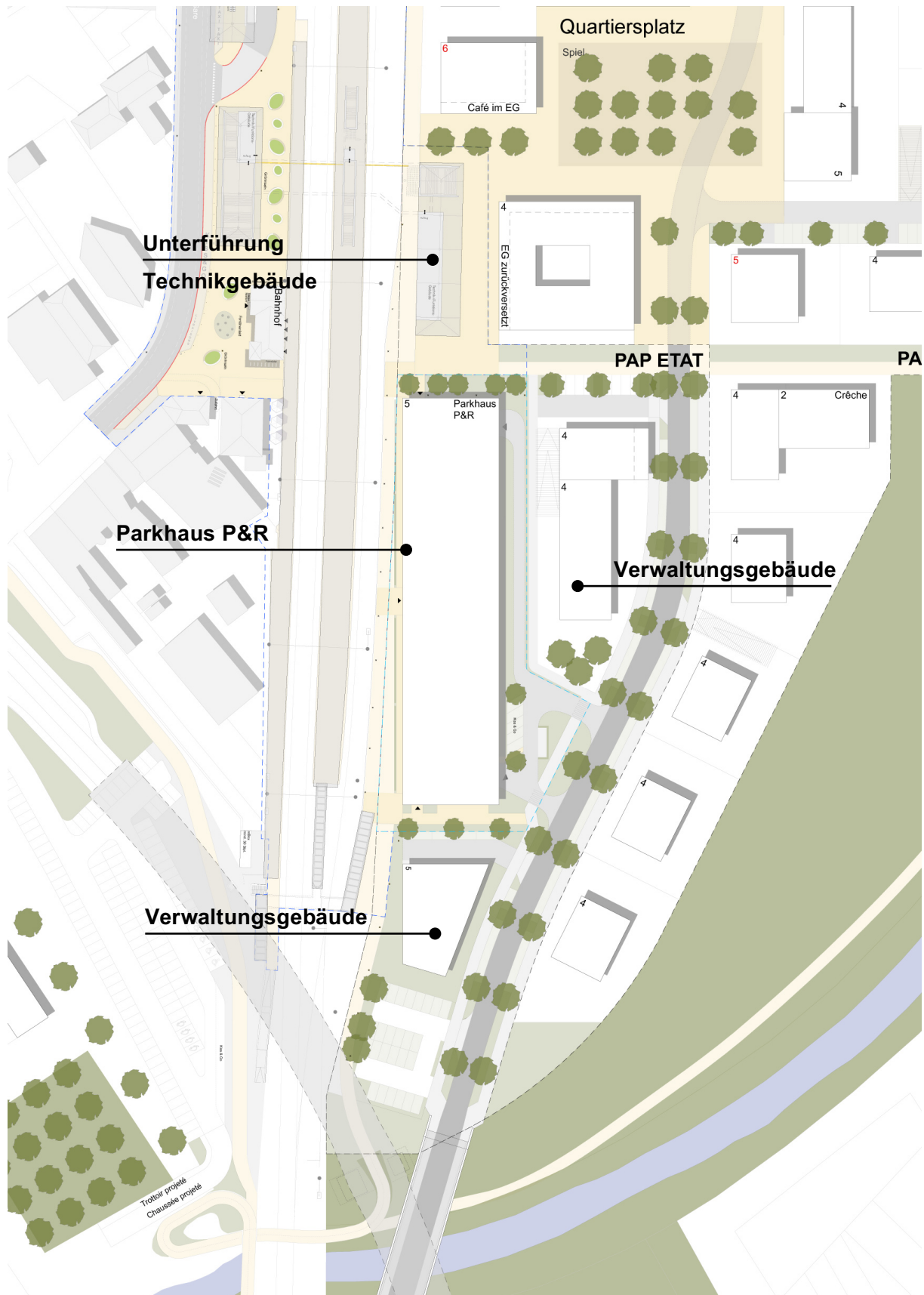


Abb.9 Concept Cadre – Gebiet des PAP NQ QDLG ETAT (Grafik: RHA)

5.3. Freiraumkonzept

Die auf dem Gebiet des PAP verorteten befestigten Freiflächen sowie private Grünflächen sollen in qualitativ hochwertiger Weise und abgestimmt auf die Umgebung realisiert werden.

Die öffentlichen Grünflächen im Süden und Norden des Plangebiets werden als offene Retentionsflächen genutzt, ebenso wie die dreieckige private Grünfläche östlich des Parkhauses.

Die Platzfläche in Baufeld 4 grenzt im Norden an den zukünftigen Quartiersplatz, funktioniert als übersichtlicher Verteiler und ermöglicht den Zugang zur zentralen Unterführung.

Als Bodenbelag werden großformatige nuancierte Pflasterplatten aus Betonstein gewählt, die eine freundliche, lebendige Atmosphäre vermitteln.

Die Haupteinschließung, der zukünftige Chemin Repris CR 183, wird von einer Baumallee aus großkronigen Bäumen 1. Ordnung strukturiert.

Weitere Baumpflanzungen aus mittelkronigen Bäumen sind auf den privaten Baufeldern zu beiden Seiten der Stellplätze auf dem Baufeld 1 sowie nördlich und südlich des P&R-Gebäudes und nördlich des Baufeldes 3 vorgesehen.

Eine Hecke bildet den Abschluss der privaten Baufelder zum Fuß-/ und Radweg des zukünftigen Chemin Repris CR183 sowie entlang der Zufahrt des P&R-Gebäudes um einen einheitlichen gestalterischen Abschluss zu formulieren sowie die Privatsphäre auf den privaten Baufeldern zu gewährleisten.

5.4. Mobilitätskonzept

Das Erschließungskonzept für den öffentlichen Nahverkehr, den motorisierten Verkehr, den ruhenden Verkehr sowie für die «mobilité douce/active» wird im «Volét mobilité» ausführlich erläutert (vgl. Anlage n°05 des rapport justificatif).

Eine Abstimmung mit der «Administration des Ponts et Chaussées» hinsichtlich der Erschließungsplanung erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des PAP.

5.5. Technische Infrastruktur

Das Konzept für die Regenentwässerung wurde gemäß den Vorgaben der «Administration de la Gestion de l'Eau» erarbeitet und ermöglicht eine kontrollierte Entwässerung der privaten Baufelder in die öffentliche Kanalisation bzw. Retentionsflächen.

Prinzipien und Details zur Gestaltung der Regenentwässerung, zur Schmutzwasserbewirtschaftung, der Anbindung an die bestehenden technischen Infrastrukturen sowie Aussagen zu Überschwemmungsrisiken werden im «Mémoire technique» erläutert (vgl. Anlage n°06 des rapport justificatif).

Das Konzept für die Verlegung weiterer Versorgungsleitungen (Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Elektrik, ...) ist Teil des «projet d'exécution» des PAP.

6. DATENBLATT («FICHE DE SYNTHÈSE»)

Das Datenblatt mit den Kennwerten des PAP ist Teil des rapport justificatif :

Projet initié par _____ élaboré par _____		PAP "QDLG ETAT" Commune de Mersch _____ Reicher Haase Atelier, Schroeder & Associés, _____ Planergruppe Oberhausen _____		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____	
Situation géographique Commune _____ Localité _____ Lieu-dit _____ Equipements collectifs principaux existants _____ dans la localité / quartier _____		Organisation territoriale CDA <input checked="" type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input checked="" type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input checked="" type="checkbox"/>			
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG _____ Zone(s) concernée(s) _____ _____ _____ minimum maximum COS _____ 0,90 CUS _____ 1,40 CSS _____ 0,90 DL _____ 90 Emplacements de stationnement _____		Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / _____ 50 m ou communautaire Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input checked="" type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input checked="" type="checkbox"/> <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. <input checked="" type="checkbox"/> Monument national <input checked="" type="checkbox"/> Zone SEVESO <input checked="" type="checkbox"/> <u>Autres</u> _____ _____			
Terrain Surface brute _____ 1,59 ha Surface nette _____ 1,09 ha Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) _____ 0,14 ha Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) _____ 0,00 ha Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ 0,34 ha Surface destinée au stationnement public _____ 0,05 ha Surface destinée à l'espace vert public _____ 0,09 ha Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ 0,00 ha Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation _____ 0,62 ha Scellement maximal du sol (terrain net) _____ 0,98 ha _____ 89,5 %		Surface cédée au domaine public communal _____ 0,4918 ha Taux de cession _____ 31,0 % _____ 8,94 % _____ 0,00 % _____ 21,44 % _____ 3,02 % _____ 5,62 % _____ 0,00 % _____ 39,02 % Nombre de lots / parcelles / d'îlots _____ 4 Taille moyenne des lots / parcelles / îlots _____ 27,35 a.			
Constructions Surface constructible brute _____ 22000 m ² Emprise au sol _____ 4900 m ² Nombre de logements _____ 5 Densité de logements / hectare brut _____ 3,2 u./ha Personnes estimées / logement _____ 2,5 Nombre d'habitants _____ 12,5 Surface de vente maximale _____ 0 m ²		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: minimum maximum unifamilial _____ bifamilial _____ collectif (>2 log/bât.) _____ 5 Surf./ nbre de log. à coût modéré _____ Surface brute de bureaux maximale _____ 7000 m ²			
Axe(s) de desserte Charge de trafic _____ (si disponible et selon prévision P&CH) Route Nationale N7 _____ - vh/j Chemin Repris CR183, CR123 _____ - vh/j Chemin communal Rue de la Gare _____		Emplacements de stationnement activités et autres habitat publics 35+413 (+5) P&R privés (min.) 38 privés (max.) - 5 total (max.) - 5			
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche _____ 50 m (distance parcourue) Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ 180 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ 420 m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer _____ 10 m (distance parcourue) Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 85 m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 330 m ²			

Abb.10 Données structurantes relatives au «PAP QDLG ETAT»

7. WEITERE ANLAGEN

- 01) Extrait du plan cadastral / map.geoportail.lu
- 02) PAG - Modifications ponctuelles - Dossier du 08.01.2018 modifié selon les réclamations du 9 et 12 février 2018 et l'avis du 28 février 2018 / Zeyen&Baumann
- 03) PAG Commune de Mersch – Partie écrite / Zeyen&Baumann
- 04) Quartier de la Gare - Concept Cadre v. 09.05.2018 - 1 :1000 / RHA, Schroeder & Associés, Planergruppe Oberhausen
- 05) Volet mobilité du 18.04.18 / Schroeder & Associés
- 06) Mémoire technique du 18.04.18 / Schroeder & Associés
- 07) Concept gestion de l'eau – plan du 19.04.18 / Schroeder & Associés
- 08) Concept gestion de l'eau – coupes u 19.04.18 / Schroeder & Associés
- 09) Dossier APD - Park & Rail Mersch / APF, RHA, Schroeder & Associés, Goblet Lavandier
- 10) Dossier APD - Gare de Mersch / APF, RHA, Schroeder & Associés, Goblet Lavandier
- 11) Lettre du Ministère de l'Intérieur du 13 juin 2018 concernant la confirmation du modification ponctuelle de la partie écrite du PAG