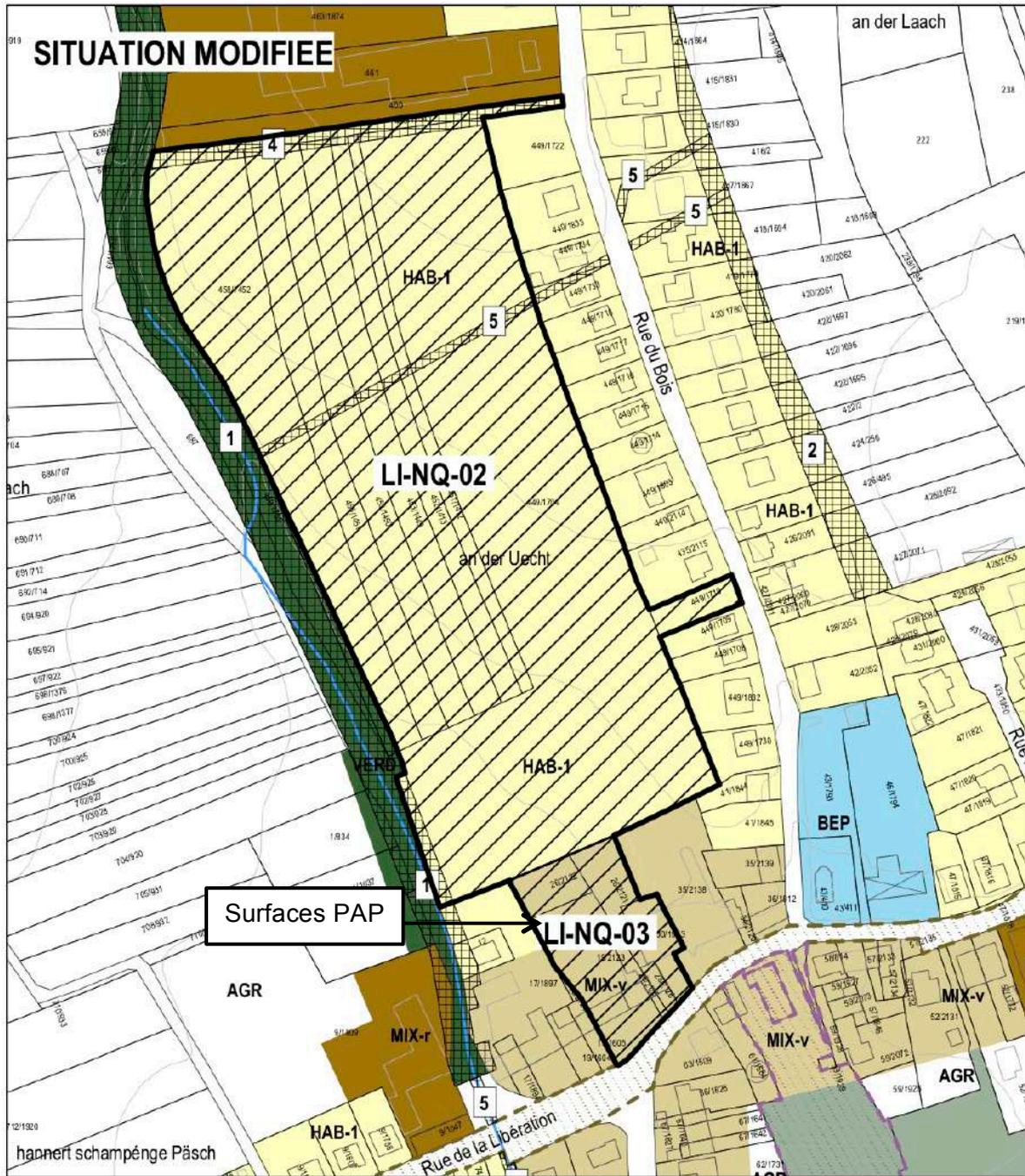




Rapport justificatif

1. Plan d'aménagement général en vigueur

1.1. Extrait partie graphique du PAG



Img. 1 Extrait PAG Bascharage/Linger – Origine: Commune de Käerjeng – Maître d'ouvrage: Bureau Dewey Muller Architectes et urbanistes

1.2. Extrait légende partie graphique du PAG

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG) - LEGENDE	
ZONES DE BASE	
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	Zones destinées à rester libres
Zones d'habitation	AGR zone agricole
HAB-1 zone d'habitation 1	FOR zone forestière
Zones mixtes	PARC zone de parc public
MIX-v zone mixte villageoise	VERD zone de verdure
MIX-r zone mixte rurale	
BEP Zones de bâtiments et équipements publics	

Img. 2 Extrait légende PAG Linger – Origine : Commune de Käerjeng – Maître d'ouvrage : Bureau Dewey Muller Architectes et urbanistes

ZONES SUPERPOSEES	
	Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
BC-NQ-01	numéro de zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zones d'aménagement différé
	Zones de servitude "urbanisation"
	zone de servitude "urbanisation" type 1 - liaison verte et protection des cours d'eau
	zone de servitude "urbanisation" type 4 - tampon
	zone de servitude "urbanisation" type 5 - infrastructures techniques

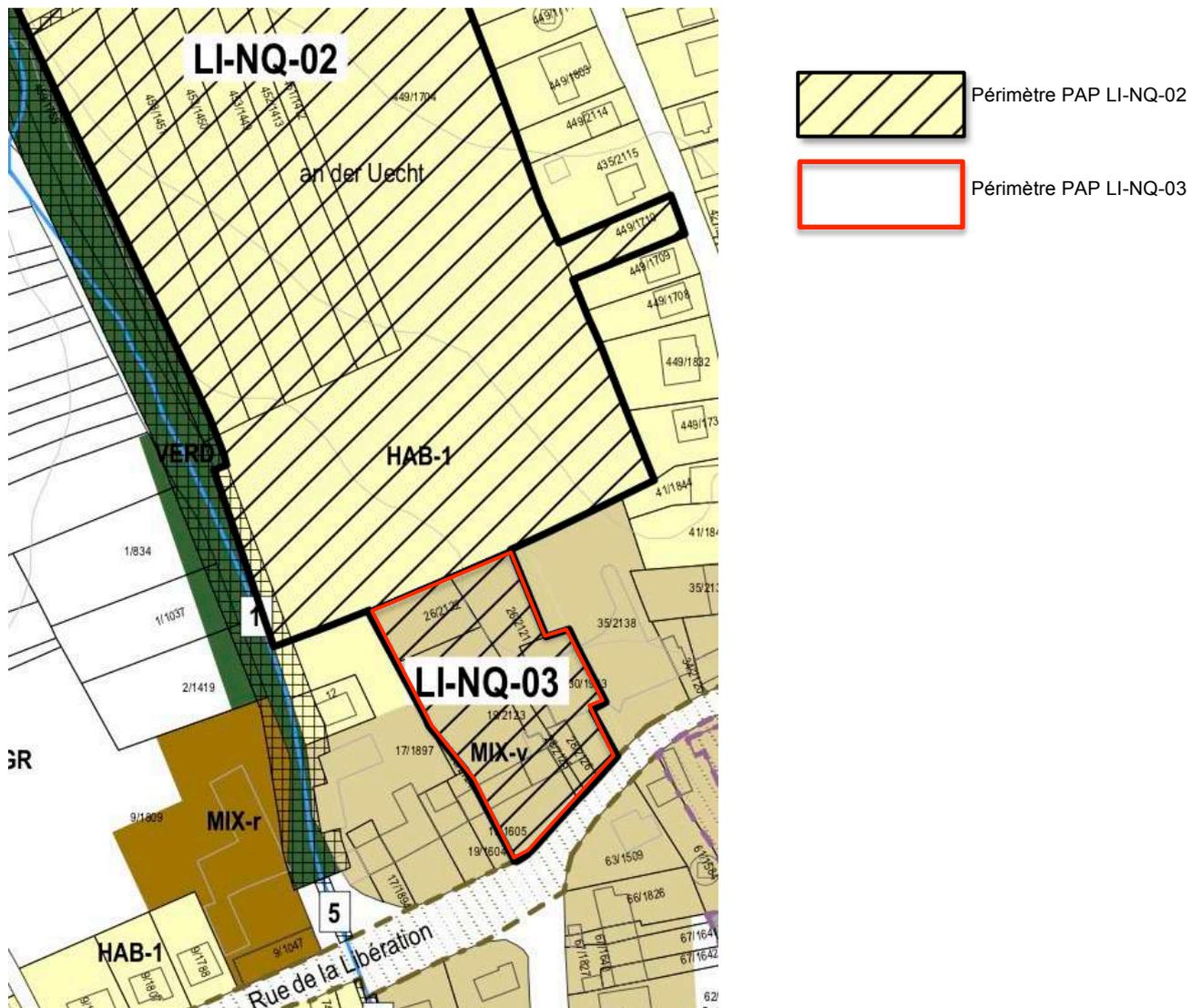
Img. 3 Zones superposées – Origine : PAG Commune de Käerjeng – Maître d'ouvrage : Bureau Dewey Muller Architectes et urbanistes

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPECIFIQUES RELATIVES	
	à la protection des sites et monuments nationaux (liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire)
	aux réseaux d'infrastructures de transport national (loi du 22 decembre 1995 portant sur le reclassement de la voirie)

Img. 4 Zones ou espaces superposées – Origine: PAG Commune de Käerjeng – MO : Bureau Dewey Muller Architectes et urbanistes

La partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en vigueur de la commune de Käerjeng avec vote du Conseil Communal du 27 avril 2015 et avec approbation par le Ministre de l'Intérieur du 7 décembre 2015 et modifiée le 05 mars 2018, prévoit pour les terrains situés dans la localité de Linger et concernés par le PAP « nouveau quartier » **LI-NQ-03** une zone mixte villageoise, le tout superposé par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Vu l'envergure du PAP « **LI-NQ-03** le présent projet prévoit l'élaboration d'une seule phase comprenant l'aménagement des terrains à proximité de la rue de la Libération C.R.111. Ces terrains sont destinés à former l'entrée principale du nouveau quartier et des fonds non encore construits attenants au nord.



Img. 5 Extrait du PAG avec le gabarit des terrains concernés par le présent projet PAP

Les parcelles concernées par le présent projet sont couvertes par une zone mixte villageoise MIX-v et superposées par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol du PAP « LI-NQ-03 », les différents coefficients ainsi que la densité de logement sont fixés comme suit :

LI-NQ-03			
MIX-v			
COS	0,50	CUS	0,80
	-		-
CSS	0,70	DL	38
			-

Img. 6 Schéma du degré d'utilisation du sol « PAP nouveau quartier » LI-NQ-03

Origine: PAG Commune de Käerjeng

Maître d'ouvrage : Bureau Dewey Muller Architectes et urbanistes

1.3. Extrait de la partie écrite du PAG

La partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) en vigueur de la commune de Käerjeng est celle votée par le Conseil Communal le 27 avril 2015 et approuvée par le Ministre de l'Intérieur le 7 décembre 2015 et modifiée le 05 mars 2018.

Les dispositions à respecter dans une zone mixte villageoise superposée par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» avec le numéro LI-NQ-03, sont définies dans la partie écrite du PAG dans les articles suivants :

Chapitre 01. Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Article 2. Zones d'habitation

(1) La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des crèches, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des activités culturelles et culturelles, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume, leur nombre, leur situation et leur aspect ou par la circulation et le stationnement induits, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

(2) La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute* à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

Article 3. Zones mixtes

On distingue :

- la zone mixte villageoise [MIX-v] ;
- la zone mixte rurale [MIX-r].

(1) La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente* est limitée à 1000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des services sociaux, culturels et culturels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » élaboré dans une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute* à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

(2) La zone mixte rurale couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Par zone sont également admis, l'habitat, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Article 12. Emplacements de stationnement

(1) Sur le domaine privé, le nombre d'emplacements de stationnement suivant est à prévoir :

- pour les résidences de plus d'un logement ou dans des structures à usage mixte, un emplacement et demi (1,5) par logement, à arrondir vers le haut, à l'intérieur d'une construction fermée ;
- pour les maisons unifamiliales, soit deux (2) emplacements à l'intérieur d'une construction fermée, soit un (1) emplacement à l'intérieur d'une construction fermée et un (1) emplacement extérieur – qui ne doit pas se trouver devant la porte du garage abritant le premier emplacement –, sauf pour les deux cas suivants:
 - a) pour les maisons unifamiliales situées dans une zone permettant la construction de deux étages pleins ou plus et de moins de 90m² de surface d'emprise au sol*: un (1) emplacement à l'intérieur d'une construction fermée est suffisant ;
 - b) pour les maisons unifamiliales situées dans une zone permettant la construction de seulement un étage plein de moins de 125m² de surface d'emprise au sol*: un (1) emplacement à l'intérieur d'une construction fermée est suffisant ;
- pour les bureaux et administrations et pour les établissements industriels et artisanaux : un (1) emplacement, à l'extérieur ou à l'intérieur de la construction, par tranche de soixante-dix mètres carrés (70m²) de surface des pièces destinées au séjour prolongé* ;
- pour les commerces (surface de vente*), les débits de boissons, cafés et restaurants (surface nette réservée à la consommation) et les crèches (surface nette des pièces destinées au séjour prolongé*) : un (1) emplacement, à l'extérieur de la construction, par tranche de quarante mètres carrés (40m²) ;
- pour les bâtiments culturels, salles de réunion, salles des fêtes et équipements sportifs : un (1) emplacement, à l'extérieur ou à l'intérieur de la construction, par tranche de quinze (15) sièges ;
- pour les constructions hôtelières et similaires : un (1) emplacement, à l'extérieur ou à l'intérieur de la construction, par tranche de cinq (5) lits ;
- pour les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, en outre, le nombre de places de stationnement nécessaires aux véhicules utilitaires est à prévoir sur leur terrain.
- pour les concepts visant la réduction du trafic automobile dans un quartier (« autofreies Wohnen »), une mise en commun des emplacements requis est possible.

(2) Sur le domaine public, le nombre d'emplacements de stationnement suivant est à prévoir :

- pour les PAP « nouveau quartier », un (1) emplacement de stationnement par trois et demi (3,5) logements, à arrondir vers le haut.

(3) Dérogations

Le bourgmestre pourra autoriser une dérogation au nombre d'emplacements nécessaires dans le cas où une unité d'habitation est transformée en commerce dans un bâtiment existant situé au centre de la localité de Bascharage. Les rues concernées sont reprises dans les différents PAP QE.

Le bourgmestre pourra autoriser une dérogation au nombre d'emplacements requis en présence d'un bâtiment protégé au niveau national ou communal ou d'un gabarit protégé au niveau communal.

Le bourgmestre pourra autoriser une dérogation au nombre d'emplacements requis en présence de logements de type collectif sous tutelle publique, tels que, par exemple, les logements encadrés, les hospices, les hôpitaux, les structures d'accueil et les foyers d'étudiants.

Dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant qui a été autorisé dans un cadre légal antérieur, sans changement d'affectation, une mise en conformité par rapport aux dispositions de l'alinéa (1) n'est pas requise.

Tout changement d'affectation d'une construction nécessite une mise en conformité générale de l'immeuble par rapport aux dispositions de l'alinéa (1). Est considéré comme changement d'affectation, toute modification du nombre d'unités d'habitation ou du type d'exploitation.

Chapitre 03. Zones superposées

Article 19. Zone de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » sont destinées à assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et paysager de la partie du territoire communal concernée.

On distingue :

1. Les zones de servitude « urbanisation » type 1 – liaison verte et protection des cours d'eau :
Les zones de servitude « urbanisation » type 1 ont, en priorité, pour but de protéger les cours d'eau et les espaces plantés. Dans ces zones, le scellement du sol doit être réduit au strict nécessaire. Tout aménagement et toute usage susceptibles d'altérer la qualité biologique de l'eau et des espaces plantés sont interdits. Les essences plantées à l'intérieur de la zone de servitude «urbanisation» type 1 doivent être adaptées au milieu naturel du cours d'eau et aux espaces naturels environnants.

Des constructions destinées au séjour prolongé de personnes*, y compris des logements de service, n'y sont pas admises. Y sont admis des aménagements extérieurs tels que notamment chemins (scellés ou non), terrassements et espaces libres consolidés, et des infrastructures techniques.

Les servitudes de la zone de servitude « urbanisation » type 1, s'appliquent de part et d'autre de l'axe du tracé réel d'un cours d'eau. Si le cours d'eau est naturel, la servitude s'étend sur 10 m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau. Si le cours d'eau est canalisé, la servitude s'étend sur la largeur de l'infrastructure. Si le cours d'eau est canalisé et entièrement enterré, une zone de servitude « urbanisation » type 5 est mise en place.

4. Les zones de servitude « urbanisation » type 4 – tampon :

Les zones de servitude « urbanisation » type 4 constituent des zones tampon entre les quartiers d'habitation et des fonctions incompatibles ou pouvant incommoder les habitants comme, notamment, les exploitations agricoles, les activités de sports et de loisirs et les établissements artisanaux, commerciaux ou de services. Elles garantissent des distances minimales entre les habitations et ces fonctions. Ces zones doivent être aménagées de manière à former un rideau de verdure entre ces fonctions et à assurer l'intimité des habitations et des jardins privés.

Les zones de servitude « urbanisation » type 4 sont reprises à titre indicatif dans la partie graphique, la profondeur de cette zone est d'au moins 5,0 m.

5. Les zones de servitude «urbanisation » type 5 – infrastructures techniques :

Les zones de servitude «urbanisation » type 5 sont destinées à maintenir le bon fonctionnement des infrastructures techniques existantes. Ces zones doivent rester libres de toute construction incompatible avec les infrastructures techniques en place.

Les servitudes de la zone de servitude « urbanisation » type 5, s'appliquent au tracé réel du réseau des installations techniques.

Article 22. Zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

- (1) Dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », aucune construction n'est autorisée sans établissement préalable d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier » conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- (2) Les plans d'aménagement particuliers existants, établis conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, dans sa version initiale, dont la réalisation n'a pas encore atteint 50% des surfaces et qui doivent être réalisés ultérieurement, sont délimités dans la partie graphique par un contour de couleur verte. Ces plans d'aménagement particulier gardent leur validité.

Article 25. Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives aux réseaux d'infrastructure de transport national

Les zones ou espaces définis en exécution de dispositions relatives aux réseaux d'infrastructure de transport national comprennent les autoroutes, les routes nationales, les chemins repris et les voies ferroviaires.

Les dispositions réglementaires et administratives établies par l'Administration des Ponts et Chaussées et les directives et réglementations de la Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois (CFL) doivent être respectées. Tout aménagement et toute construction longeant la voirie étatique et les voies ferroviaires sont soumis à la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie.

Chapitre 05. Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Article 26. Minima et maxima à respecter

Pour les zones définies aux articles 2 à 10 de la présente partie écrite et soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le degré d'utilisation du sol est fixé dans la partie graphique à l'aide des coefficients suivants :

- le coefficient d'utilisation du sol (CUS)*, distinguant valeurs minima et maxima hors-sol et valeurs maxima en sous-sol ;
- le coefficient d'occupation du sol (COS)* et
- le coefficient de scellement du sol (CSS)*.

Le COS* et le CSS* constituent des valeurs moyennes des emprises au sol des constructions ou bien des surfaces scellées en relation à la totalité des terrains à bâtir net du PAP « nouveau quartier » concerné. Le rapport entre une ou plusieurs construction(s) et/ou surface(s) scellée(s) sur une seule parcelle et la surface de ladite parcelle peut être inférieur ou supérieur au COS* et/ou au CSS* fixé pour le PAP NQ, pour peu que la valeur moyenne pour le PAP entier ne soit pas dépassée.

La densité de logements (DL)* est fixée pour les zones ou partie de zones d'habitation telles qu'elles sont définies aux articles 2 et 3 de la présente partie écrite.

1.4. Schéma directeur

Les schémas directeurs déterminent les orientations servant à définir et à délimiter les zones du PAG et à élaborer les projets d'aménagement particulier «nouveau quartier». Le schéma directeur présenté ci-après sert à orienter le PAP « An der Uecht » n° LI-NQ-02 et n° LI-NQ-03



Img. 7 Schéma directeur EP4-SD-LI-02 « AN DER UECHT » à Linger – Maître d'ouvrage : Bureau Dewey Muller Architectes et urbanistes

FICHE TECHNIQUE DU SCHÉMA DIRECTEUR «RUE DE LA LIBÉRATION» - LINGER 03	
1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier rural
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier mixte aux abords des quartiers résidentiels • Proche du Centre de Linger
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,5 ha
2.2 Programmation urbaine du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.3 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Plus ou moins 25 % du PAP
2.4 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
2.5 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la fonction du logement dans le maillage des différentes fonctions existantes
2.6 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures d'intégration spécifiques relatives aux volumes et façades
2.7 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Proche du Centre de Linger
2.8 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • 36 UH/ha terrain à bâtir brut • Densité plus accentuée au sud
2.9 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales jumelées ou en bande, petites maisons plurifamiliales le long de la rue de la Libération
2.10 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de murs en pierres sèches ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales
2.11 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
2.12 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de la Libération • Accès principal pour le PAP NQ-LI-02 «An der Uecht»
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur la propriété privée
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de l'accès aux transports en commun par l'aménagement d'infrastructures pour bicyclettes à l'arrêt de bus rue de la Libération
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes de la rue de la Libération
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
4.2 Couloirs verts et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Tout biotope non conservé est à compenser

Img. 8 Schéma directeur EP4-SD-LI-03 «RUE DE LA LIBÉRATION» à Linger - Maître d'ouvrage : Bureau Dewey Muller Architectes et urbanistes

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	• Sans objet
5.2 Faisabilité	• Sans objet
5.3 Phasage de développement	• Sans objet
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	• Sans objet
6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCES ET AUX ESPACES LIBRES	
6.1 Constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de gestion des déchets ménagers • Ensoleillement suffisant des bâtiments • Forme compacte des bâtiments
6.2 Services	• Autoriser «Home-based-services»
6.3 Commerces	• Néant
6.4 Espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> • Remblais et déblais de terre restreints • Haies et murs en pierres sèches ou gabions

ILLUSTRATION DU SCHÉMA DIRECTEUR «RUE DE LA LIBÉRATION» - LINGER 03



Situation dans la localité de Linger

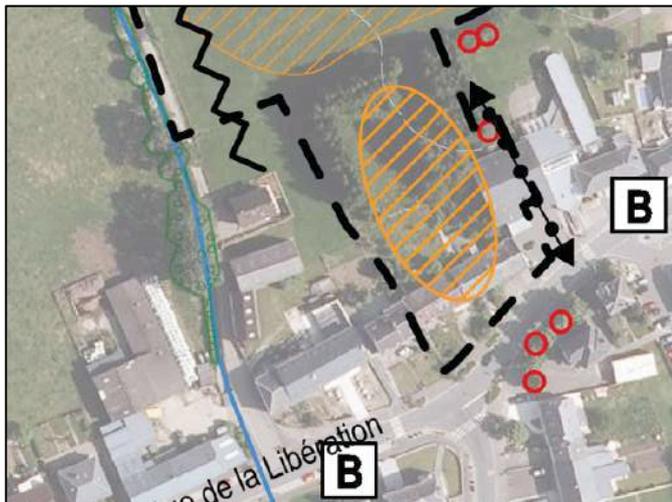
Img. 9 Schéma directeur EP4-SD-LI-03 «RUE DE LA LIBERATION» à Commune de Käerjeng – MO : Bureau Dewey Muller Architectes et urbanistes

2. Partie urbanistique

2.1. Objet

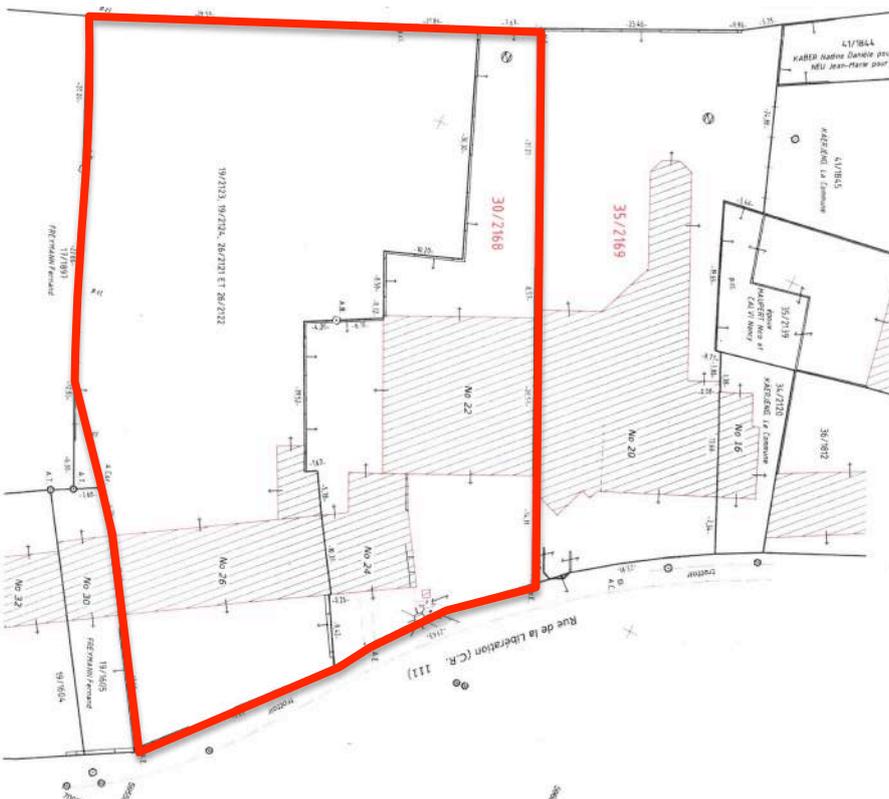
Le PAP « An der Uecht » prévoit le développement d'un nouveau quartier résidentiel dans la localité de Linger. Dans un premier projet d'aménagement il est prévu de développer la partie du PAP LI-NQ-03 et d'aménager l'accès principal sur le site et sur les terrains situés en amont.

Le maître d'ouvrage du projet est:
LE FONDS DU LOGEMENT
 Premier promoteur public du Luxembourg
 74, Mühlenweg
 L-2155 Luxembourg



Img. 10 Extrait schéma directeur n° EP4-SD_LI-02
 Partie inférieure longeant la rue de la Libération

Le PAP LI-NQ-03 comprend la construction de deux bâtiments résidentiels à 5 unités et de 8 maisons unifamiliales en bande. Les parcelles concernées portent les numéros cadastraux n°19/2123; n°26/2121; n°26/2122; n°28/2125; n°30/2168; Commune de Käerjeng, Section - BA- de Linger, au lieu-dit «rue de la Libération» et couvrent une superficie de 47a39ca.



Img. 11 Extrait Plan Mesurage N°2000 avec les terrains concernés par le projet –
 Origine : ACT Plan Mesurage N°2000

Parcelles concernées par le
 Projet d'aménagement particulier
 PAP LI-NQ-03

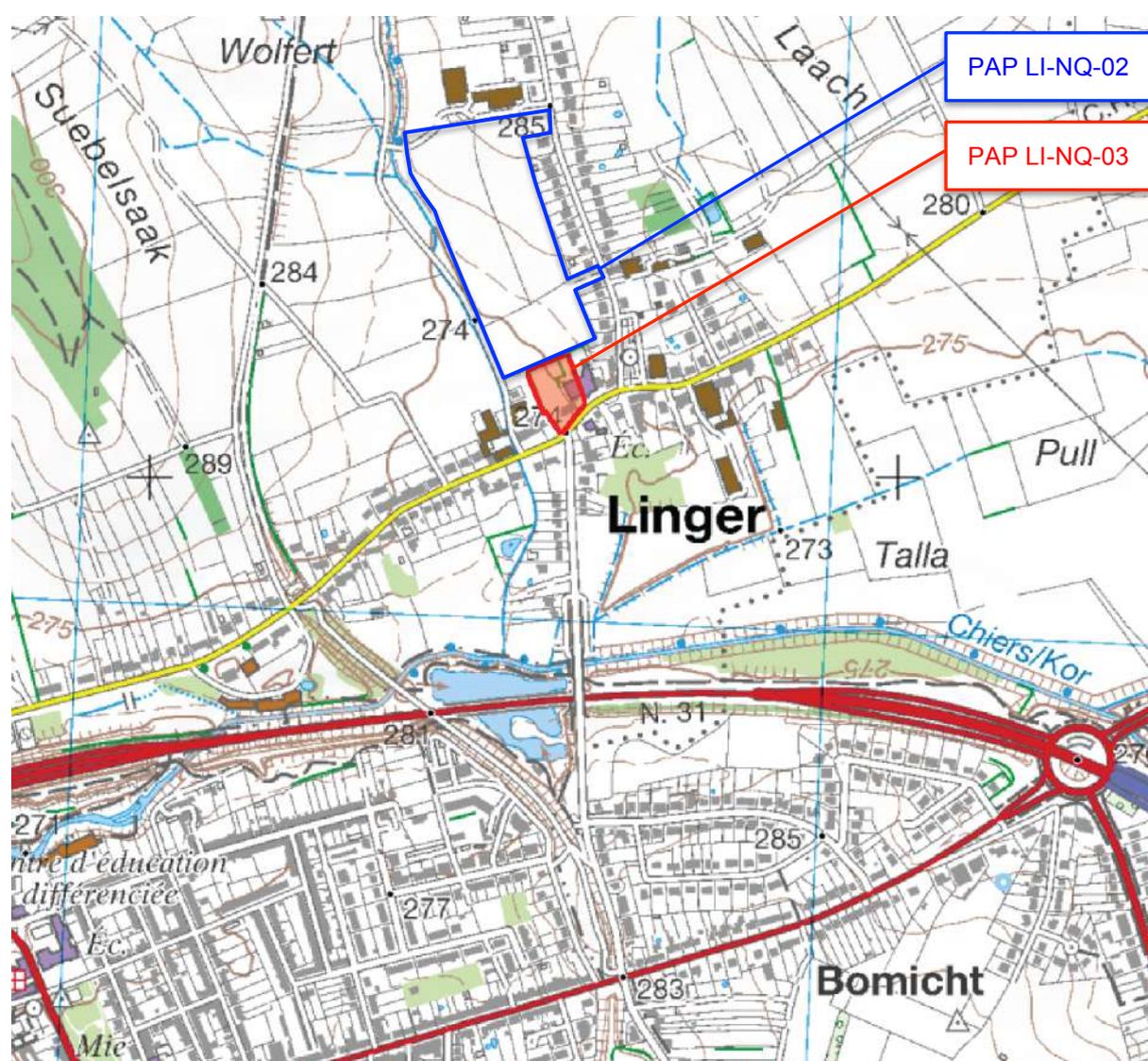


2.2. Localisation et caractéristiques du site

Le PAP LI-NQ-03 «An der Uecht» se trouve à Linger, une localité de la commune de Käerjeng située au sud-ouest du pays dans le canton de Capellen, district de Luxembourg.

La commune de Käerjeng comptant environ 10.000 habitants est délimitée par les communes de Pétange, Differdange, Sanem, Dippach, Garnich et Steinfort, ainsi que par la frontière belge au nord-ouest.

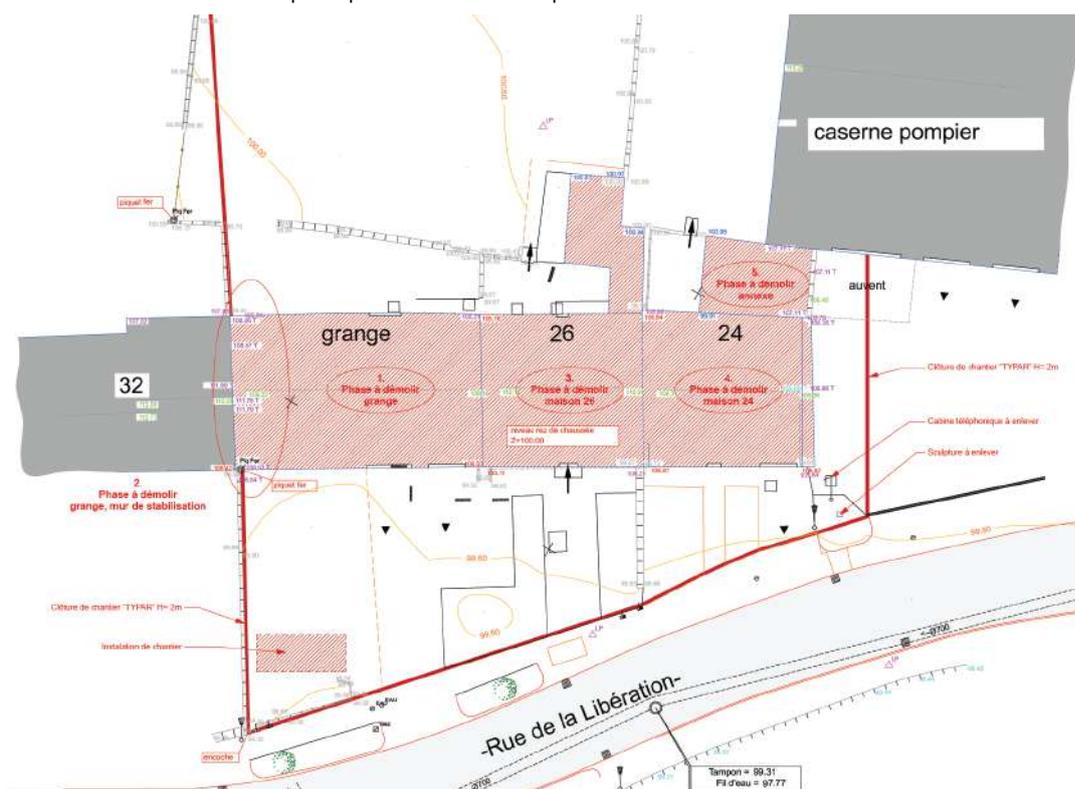
Les fonds à développer dans un premier PAP sont actuellement occupés par des constructions d'utilités diverses.



Img. 12 Carte topographique – Extrait localité de Linger, commune de Käerjeng – Origine : ACT Geoportail Luxembourg 2016

2.3. Accès au site

Comme prévu dans le schéma directeur, l'accès au nouveau site sera garanti par deux jonctions : l'une avec la rue de la Libération et l'autre avec la rue du Bois (point 3.1 du schéma directeur). Concernant la jonction avec la rue de la Libération, il est nécessaire de démolir une ancienne grange et un bâtiment sis sur les parcelles 19/2123, ainsi qu'un bâtiment et l'ancienne caserne de pompiers sise sur la parcelle 30/2168.



Img. 13 Bâtiments à démolir. Extrait plan n° P238-PD-001-Démolition (voir annexes)

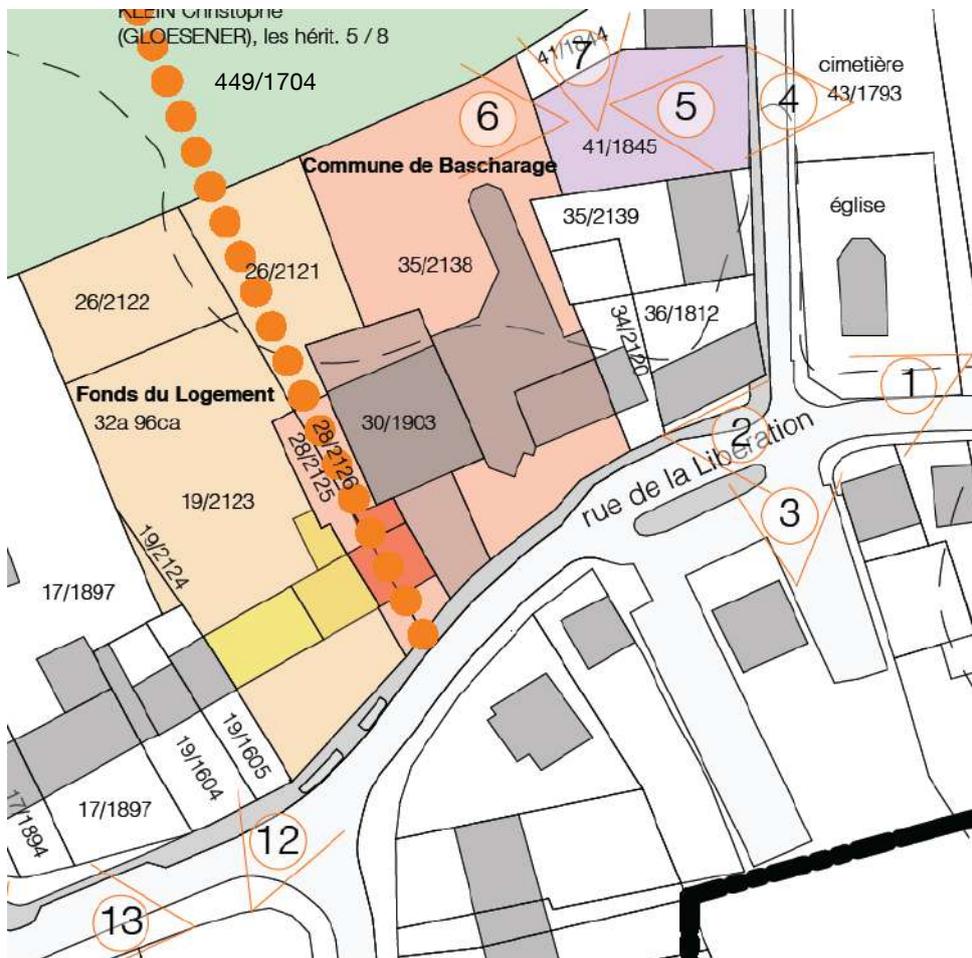


Img. 14 Grange à démolir parcelle n°19/2123



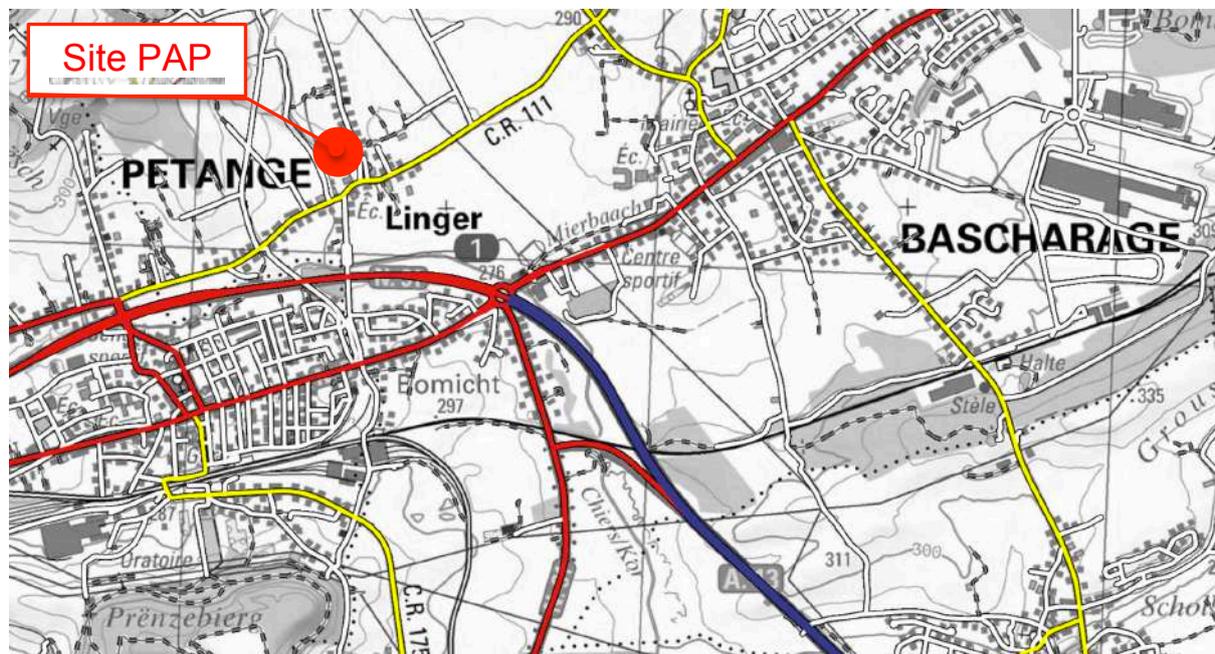
Img. 15 Bâtiments n°24 et n°26 à démolir pour réaliser l'accès « Rue de la Libération »

Libération »



Img. 16 Extrait plan de situation n° P238-PD-PAP-Linger, voir annexe

L'accès principal du site PAP sera ladite jonction avec la Rue de la Libération située en périphérie immédiate, à savoir le C.R. 111 qui relie Linger avec la localité de Bascharage à l'est et la localité de Pétange au sud-ouest.



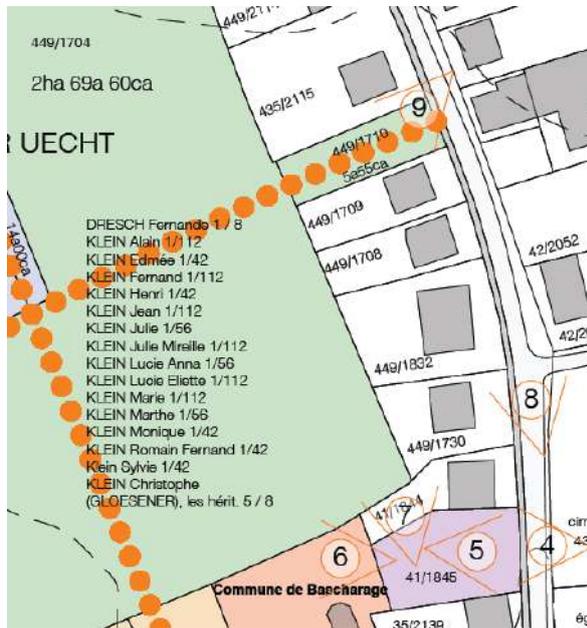
Img. 17 Réseau routier principal – Origine : ACT Geoportail Luxembourg 2016

En prenant le C.R. 111 en direction de Pétange, le site est relié par l'avenue de l'Europe N.31 avec l'autoroute de la Sarre A13 en direction de Pétange-Schengen.

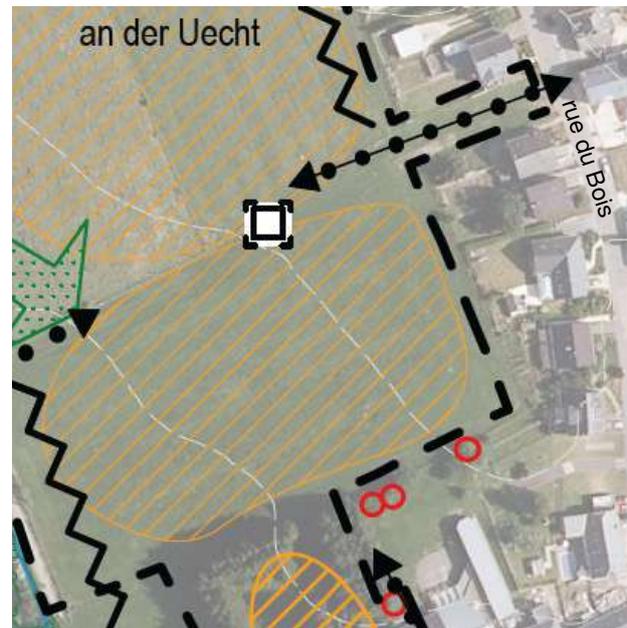
Le deuxième accès carrossable donnant sur la Rue du Bois sera projeté dans le cadre d'un PAP futur et sera aménagé suivant le schéma directeur sur la parcelle n° 449/1710 encore non construite.



Img. 18 Futur accès rue du Bois entre les maisons n°15 et n°21 (voir aussi schéma directeur n° EP4-SD_LI-02)



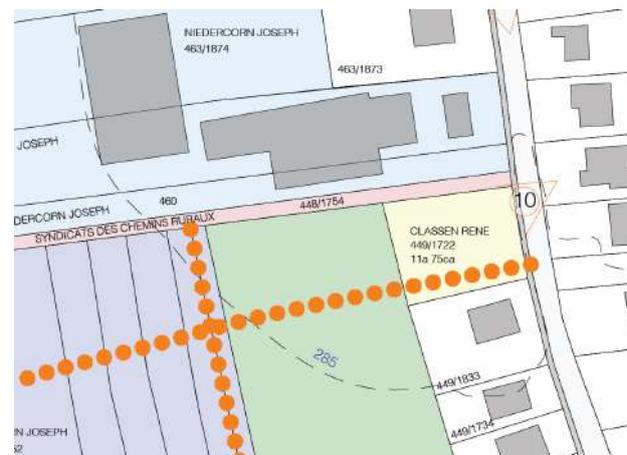
Img. 19 Extrait plan de situation n° P238-PD-PAP-Linger (voir annexe)



Futur accès rue du Bois - zone résidentielle/zone de rencontre
 Img. 20 Extrait schéma directeur n° EP4-SD_LI-02

L'option d'un troisième accès lors du développement d'une phase ultérieure existe au niveau de la grange entre les maisons 41 et 47, rue du Bois.

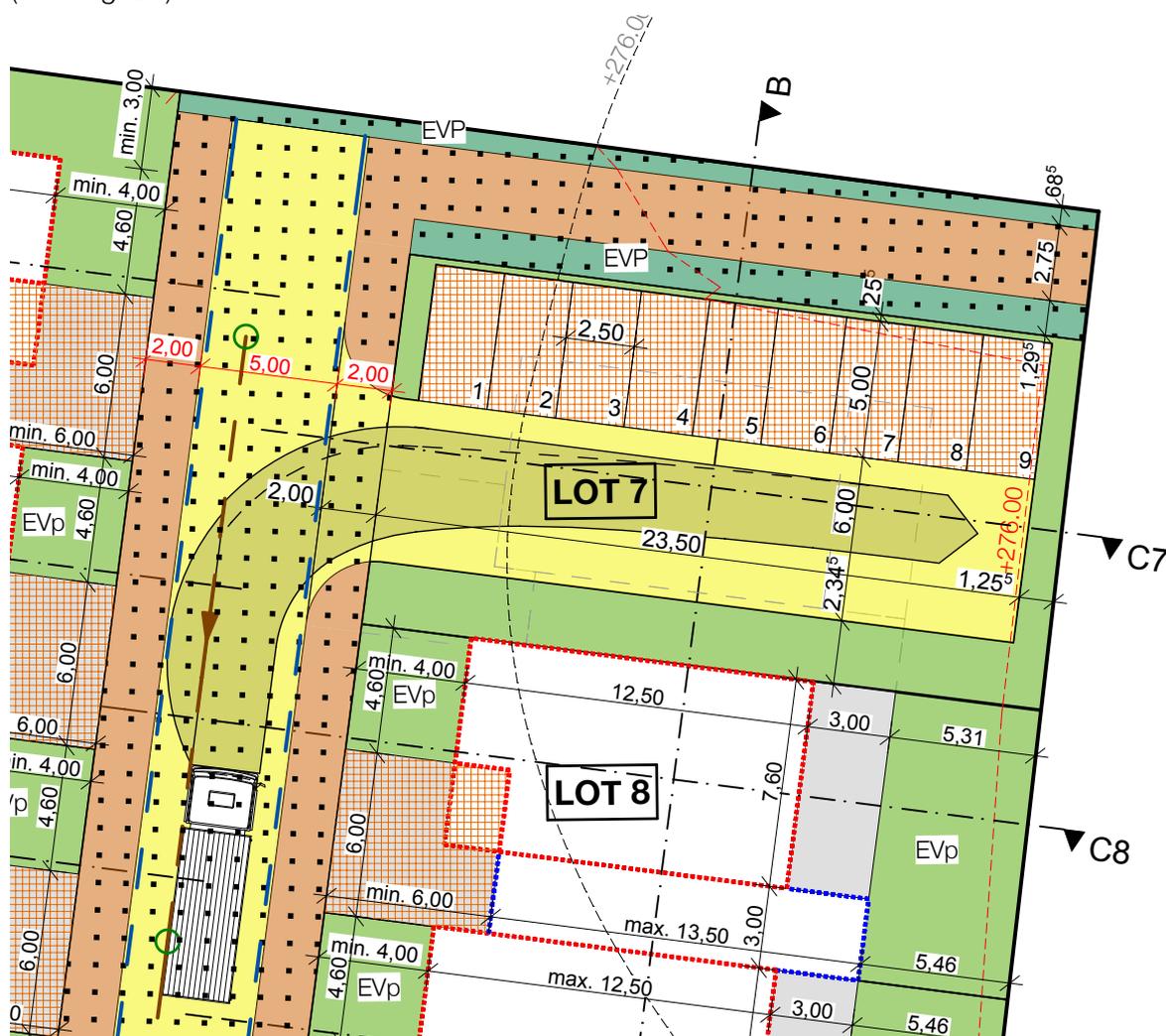
Img. 21 Option d'un troisième accès sur la rue du Bois



Img. 22 Option d'un troisième accès (partiellement existant) sur la rue du Bois entre les maisons n°41 et n°47

2.4. Aire de rebroussement provisoire

Le présent PAP LI-NQ-03 prévoit pour desservir la première partie de développement de manière optimale du point de vue de la circulation routière, une aire de rebroussement ainsi que neuf emplacements de stationnement seront aménagés provisoirement sur le lot n°7 (voir Img. 23).



Img. 23 Extrait plan n° 238-PAP-012-B avec la place de rebroussement et emplacements de stationnement

L'aménagement de cette aire sera réglementé par une convention entre la commune et le promoteur et sera à maintenir jusqu'à l'instant où le site du PAP LI-NQ-03 sera desservi par un deuxième accès, ou celui où une autre voie de rebroussement sera aménagée. À ce moment-là, le lot n°7 sera modifié dans le cadre de l'élaboration du PAP LI-NQ-02 et prévoira la construction d'une maison unifamiliale en bande (voir img. 24).

Accès piétonnier

L'espace public prévoit des trottoirs d'une largeur de 2 m de chaque côté de la chaussée carrossable. Une aire de jeux avec chemin piéton existant vis-à-vis du cimetière de la localité sera accessible par un chemin piéton d'une largeur de 2,75 m et sera aménagée derrière le centre sociétair communal sur la parcelle n°35/2169.



Img. 25 Aire de jeux et chemin piéton existant donnant sur la rue du Bois



Img. 26 Accès piéton vers l'aire de jeux et la rue du Bois

2.5. Transports en commun

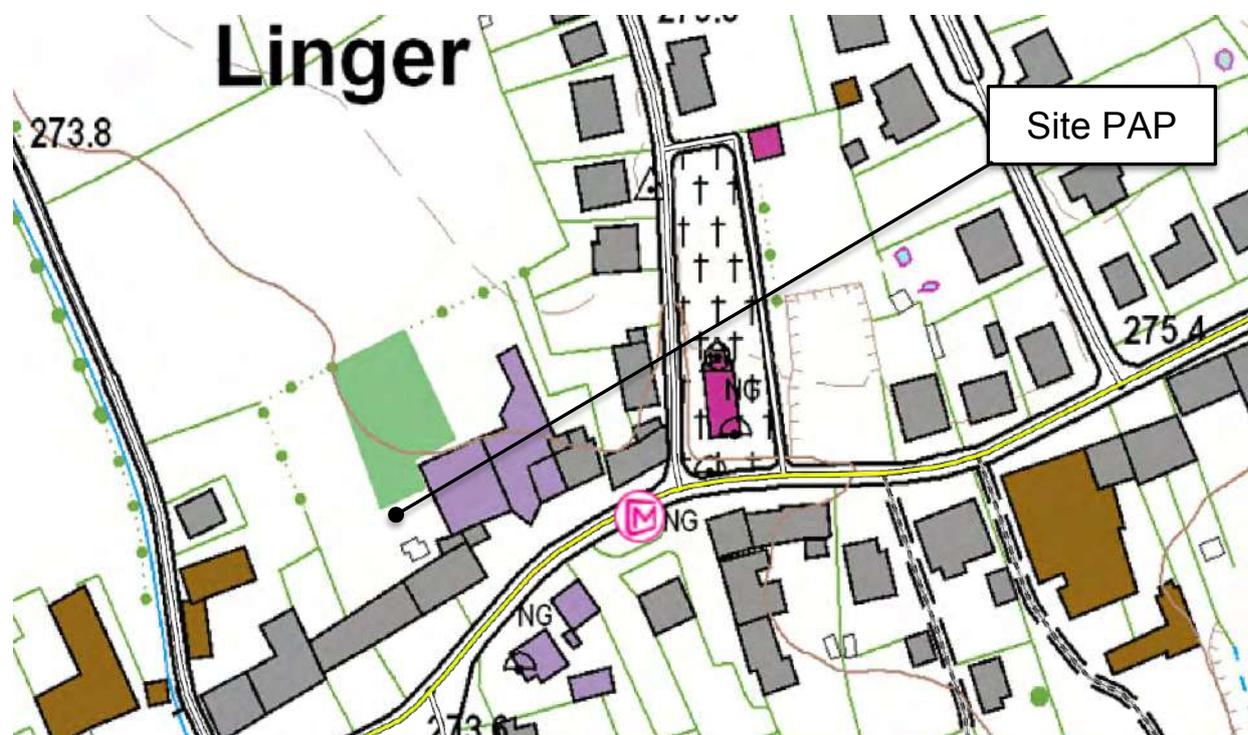
La commune de Käerjeng est desservie par des lignes du RGTR et du TICE d'une haute fréquence journalière. L'arrêt d'autobus le plus proche dénommé «Linger Schoul» se trouve à 68 m du PAP. Il peut être rejoint par la rue de la Libération.

Les réseaux RGTR et TICE via Linger comportent les lignes et destinations suivantes :

- Ligne 3 Linger – Rodange, Schwemm
- Ligne 215 Linger – Kirchberg, Rehazenter
- Ligne 3 Linger – Esch/Alzette, Gare
- Ligne 215 Linger – Bascharage, R.P. Siebenbour

En ce qui concerne le transport ferroviaire, la gare la plus proche est celle de Pétange. Elle se trouve à environ 1,3 km, 7 minutes en voiture et dispose d'un P&R de 60 emplacements.

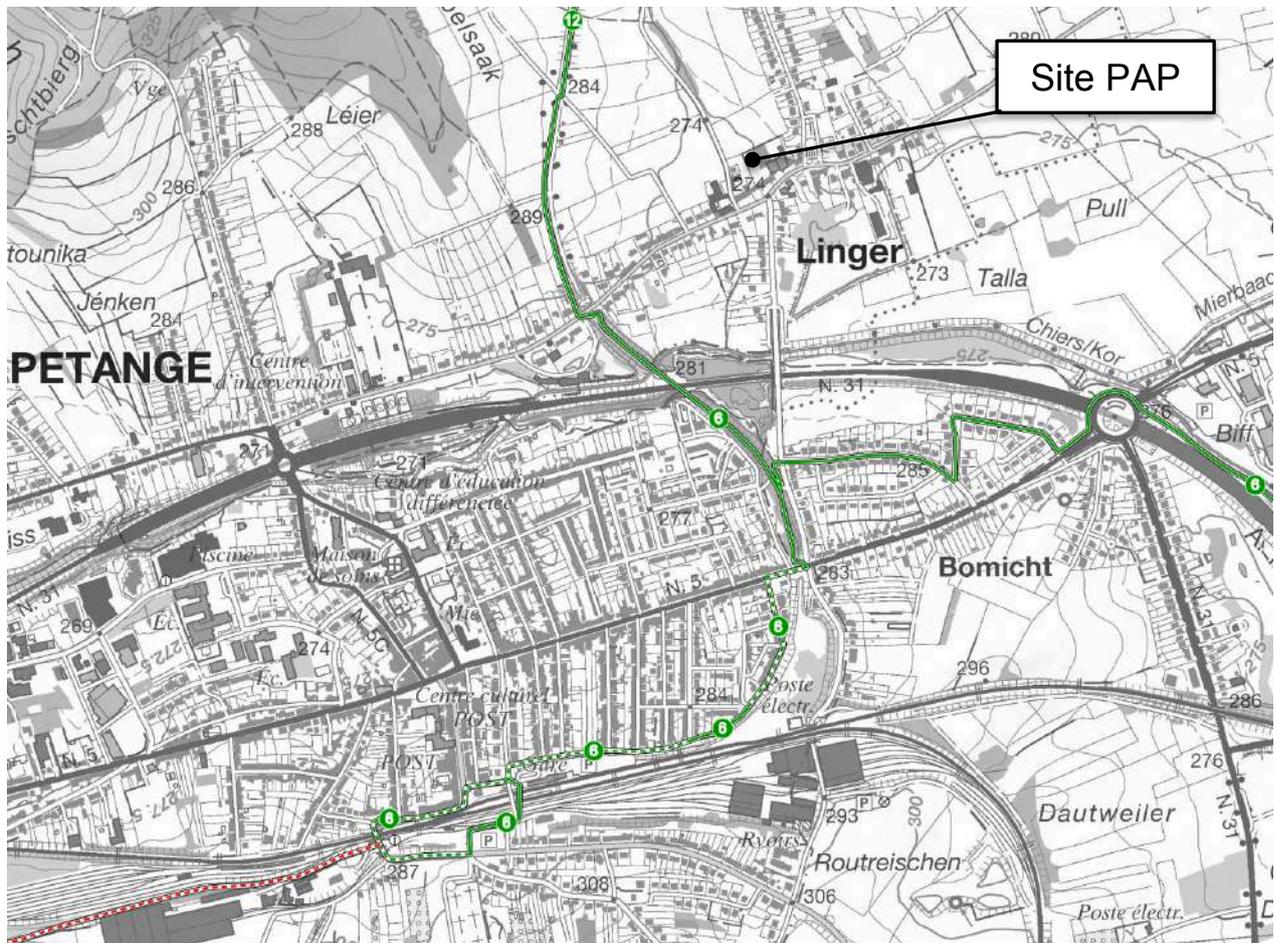
La gare de Bascharage/Sanem peut être atteinte en bus (ligne 3) ou en voiture (8 minutes). Pétange et Bascharage sont desservies par les trains régionaux.



Img. 27 Carte topographique avec arrêt de bus – Origine : ACT Geoportail Luxembourg 2016

2.6. Mobilité douce

Concernant l'accessibilité du site en vélo, la localité de Linger est desservie par le réseau des deux pistes cyclables nationales PC 6 et PC 12 :



Img. 28 Carte topographique avec les pistes cyclables – Origine : ACT Geoportail Luxembourg 2016

La **PC6**, la «PC des Trois Cantons» prend son départ à Linger, à la jonction des pistes PC8 «PC de la Terre Rouge», partiellement réalisée entre Belvaux et Tétange et la partie entre la N5 à Pétange et le CR111 à Linger, et la PC12 «PC de l'Attert» entièrement réalisée.

La piste cyclable des Trois Cantons relie Pétange (PC8 et PC12) à Remerschen (PC3) en passant par Sanem, Schifflange, Bettembourg, Altwies et Mondorf. Les pistes cyclables suivantes se connectent directement à la PC6: PC9, PC8 PC7 et PC11.

Près de la Chiers se trouve une pelouse maigre de fauche de plaine avec le code biotope BK_012508060, des zones humides avec les codes BK_012508125 et BK_01208062 ainsi que deux étangs avec le code biotope BK_503709033.

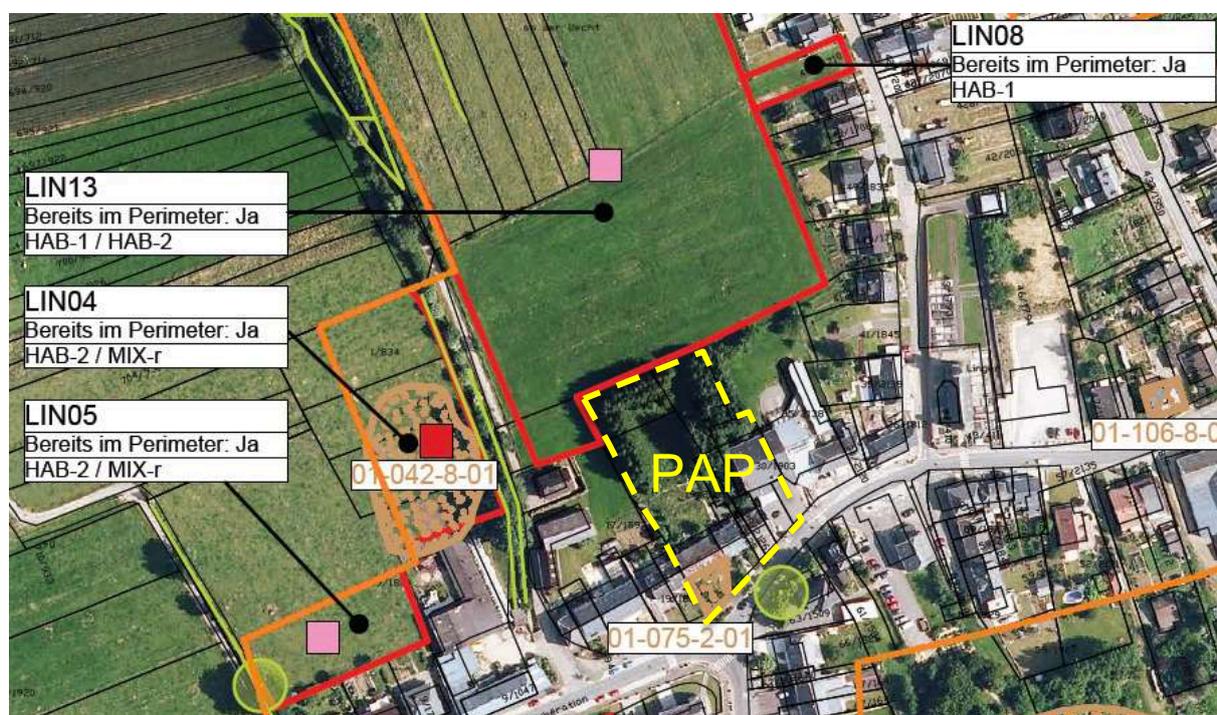
Le milieu naturel du « Wessegbach » ne peut pas être atteint depuis le présent projet (via fossé ouvert ou via canal existant) en raison des contraintes topographiques.

Par contre pour les terrains situés en amont, destinés à être urbanisés dans une phase ultérieure, la topographie permet d'évacuer les eaux pluviales en direction du petit ruisseau.

Le long de celui-ci, de nombreux écosystèmes se sont formés dont il sera indispensable de prévoir une intégration sensible du paysage.

Au niveau du PAG, la « Wessegbach » fait partie d'une zone de verdure superposée par une servitude du type 1 – « liaison verte et protection des cours d'eau ».

Un coulé vert comme proposé par le schéma directeur sera à réaliser lors du développement futur des surfaces portant la référence LIN13.

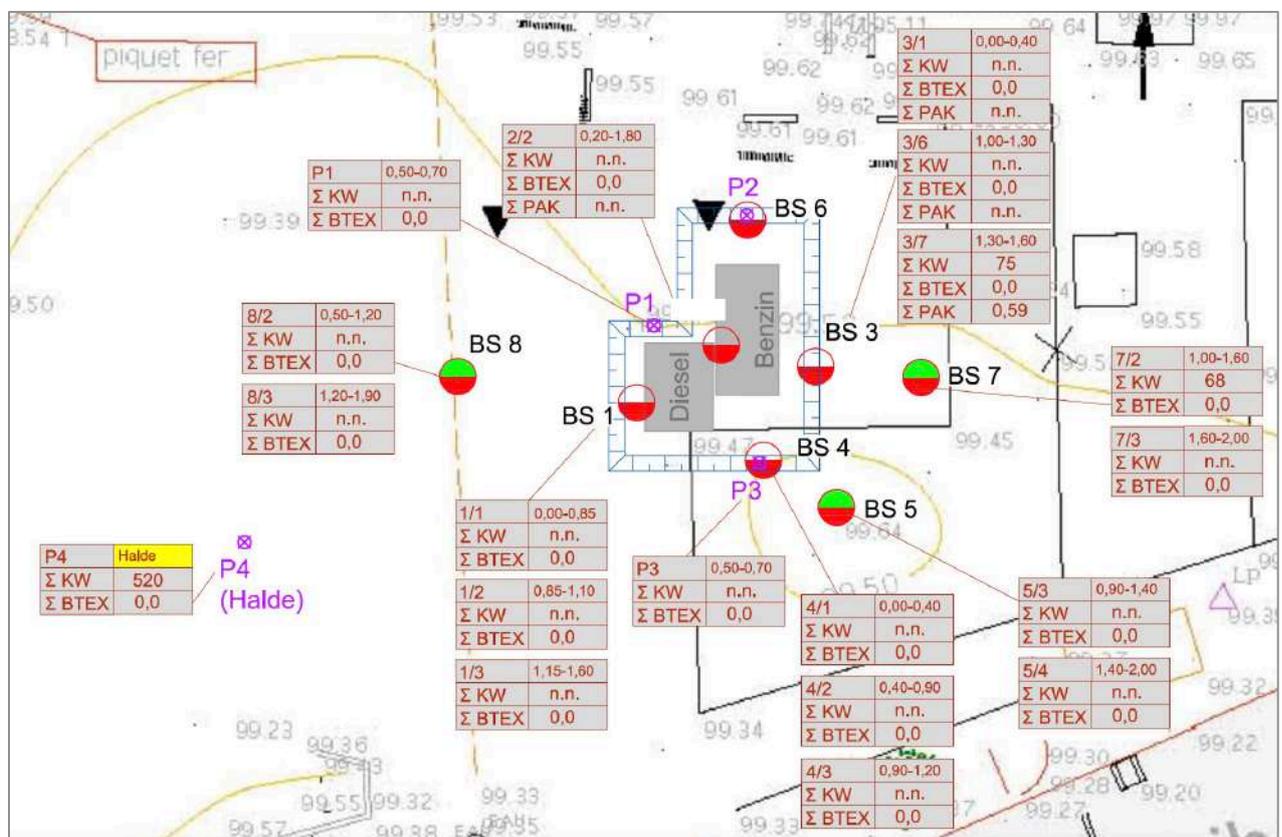


Img. 30 Extrait UEP de la localité de Linger - Origine: PAG de la commune de Käerjeng

2.8. Inventaire des sites anciennement pollués (Altlastenkataster)

Les fonds longeant le C.R. 111, notamment la parcelle portant le numéro cadastral n°19/2123 fait partie du cadastre des « SPC » (sites potentiellement contaminés), porte la référence **SPC/01/1653**, la dénomination BP-TANKSTELLE WAHL dans le cadastre SPC et le numéro **01-075-2-01** dans l'évaluation environnementale stratégique (SUP) du PAG de la commune.

Le diagnostic de pollution, élaboré par le bureau d'ingénieur **S&J SPITZLEI & JOSSEN**, a démontré qu'il sera indispensable de réhabiliter ces terrains avant le commencement des travaux.



Img. 31 Extrait du plan de situation des différents réservoirs à carburant de leurs fosses – Origine : S&J SPITZLEI & JOSSEN

Les opérations de nettoyage consistent principalement dans l'extraction des anciennes citernes à carburant, dans l'enlèvement des terres polluées suite à un déversement d'hydrocarbure et l'élimination et le stockage des déchets contaminés.

Ces travaux de dépollution sont à exécuter sous l'observation d'un bureau de contrôle agréé.

2.9. Assainissement

Le nouveau lotissement sera équipé d'un système de canalisation du type séparatif, c-à-d deux systèmes de collecte séparés pour les eaux usées et les eaux de pluie. Concernant l'évacuation des eaux pluviales, des bassins de rétention à ciel ouvert seront aménagés au point le plus bas du lotissement, à proximité de la rue de la Libération.

Des analyses établies par le bureau d'ingénieurs-conseils SCHROEDER&ASSOCIÉS ont montré qu'une évacuation des eaux pluviales en direction du « Wessegbach » sera difficile à réaliser et que le raccordement des bassins de rétention devra se faire sur un réseau mixte dans le C.R.111, et cela jusqu'au moment de la construction d'un nouveau réseau séparatif dans la rue de la Libération.



Img. 32 Concept rétention E.P. – Origine : SCHROEDER&ASSOCIÉS



Img. 33 Photo de la « Wessebach »



Img. 34 Extrait plan de réseau canalisation existant « Rue de la Libération » C.R.111 – Origine : SCHROEDER&ASSOCIES

3. Illustration du PAP

3.1. Jonction avec la rue de la Libération

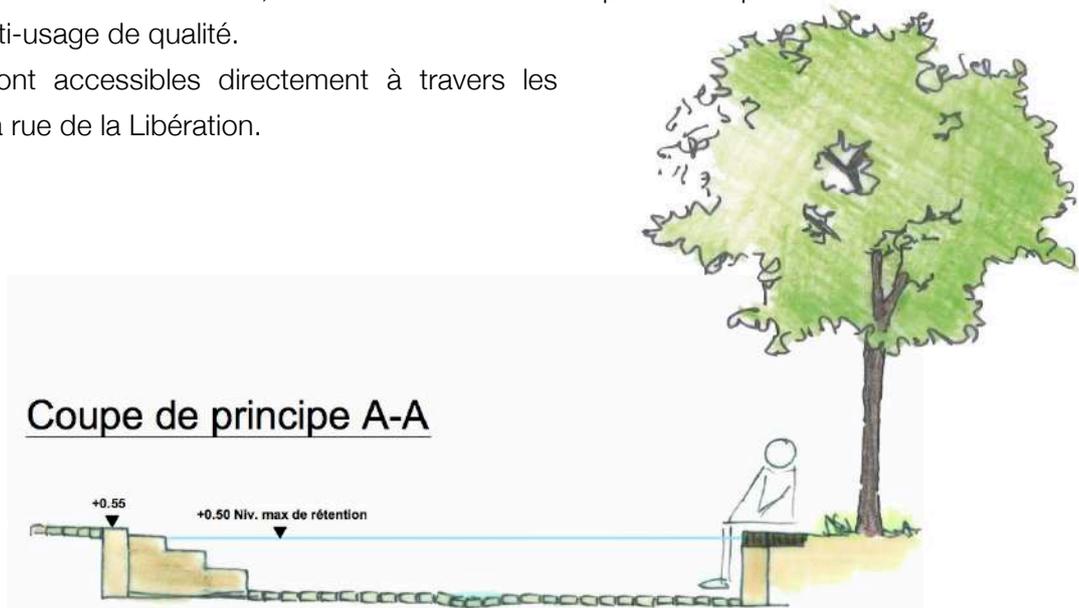
Le présent PAP sera l'accès principal aux terrains situés en amont du projet et aux phases de développement futures. Vu l'étendue de cette zone de réserve et vu la situation centrale dans la localité de Linger, le concept envisagé prévoit un espace rue approprié avec des trottoirs de chaque côté de la chaussée. La jonction avec la rue de la Libération sera accentuée par deux immeubles résidentiels à caractère urbain.



3.2. Aménagement espaces publics

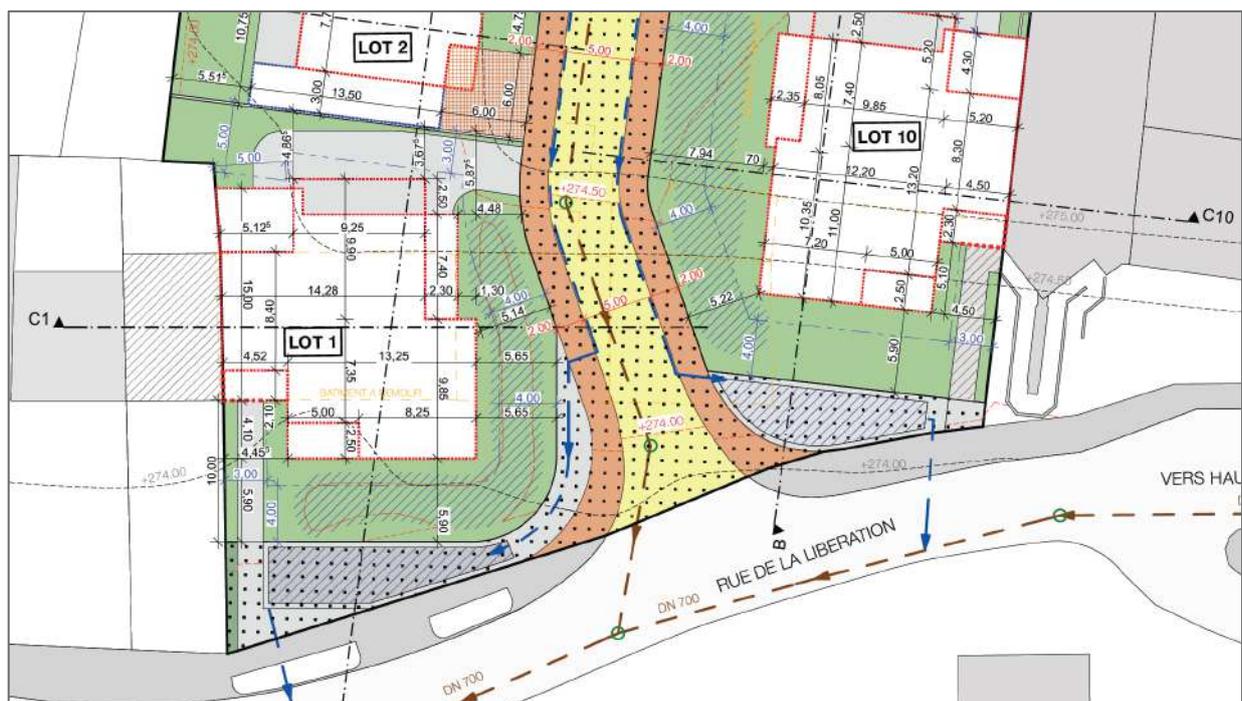
La cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» comprend en dehors des chemins piéton et de la voie de circulation, des bassins de rétention pour eaux pluviales sous forme de surfaces multi-usage de qualité.

Ces aires sont accessibles directement à travers les trottoirs de la rue de la Libération.



Img. 35 Coupe de principe des bassins à multi-usage accessibles à partir du domaine public – Origine : SCHROEDER&ASSOCIES

La surface totale qui sera cédée au domaine public s'élève à environ 11 ares, ce qui correspond à un taux de cession de 22,66%.



Img. 36 Surfaces cédées au domaine public – Origine : SCHROEDER&ASSOCIES



Img. 37 Implantation résidence Lot10 y compris alentours



Img. 38 Type bassin de rétention pour eaux pluviales, sous forme de surface multi-usage de qualité



Img. 39 Vue en plan des maisons unifamiliales avec orientation living en direction ouest



Img. 40 Vue 3D avec les façades sur rue des maisons unifamiliales

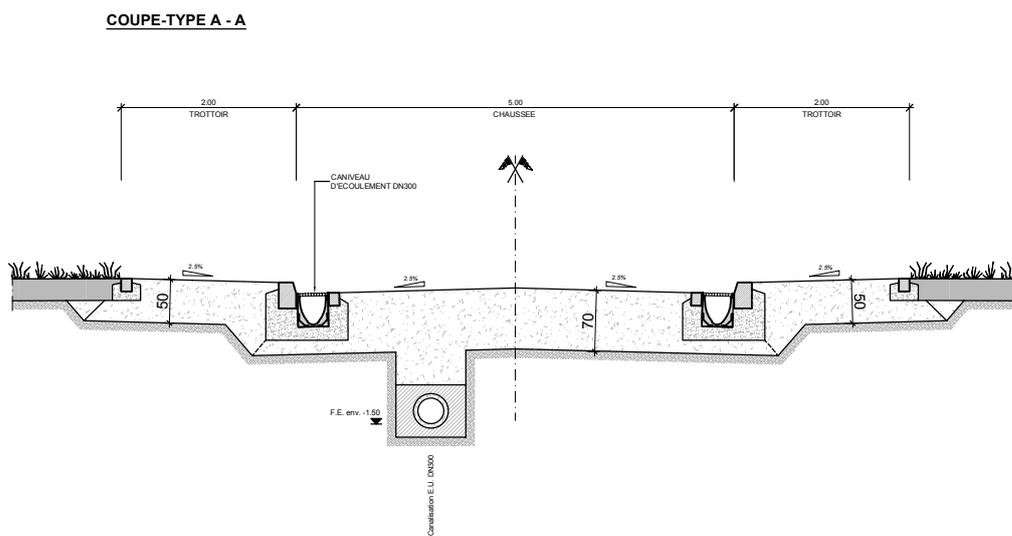


Img. 41 Vue 3D des façades côté jardin

Un chemin piéton permettra l'accès à l'aire publique limitrophe et à la rue du Bois.



Img. 42 Vue 3D avec chemin piéton donnant sur la rue du Bois



Img. 43 Coupe – Type de la voie de circulation Origine : SCHROEDER&ASSOCIES