ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

EP4-SD-LI-01a «OP DER BAACH» - ZAD

LI-NQ-01			
HAB-1			
COS max.	0,30	CUS max.	0,50
COS min	-	CUS min	0,40
CSS	0,60	DL	18
			12

Version votée par le Conseil Communal, le 27 avril 2015 et approuvée par le Ministre de l'Intérieur, le 7 décembre 2015

FICHE TECHNIQUE SCHÉMA DIRECTEUR «OP DER BAACH» - ZAD - LINGER	
1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Enjeux urbanistiques	• Situation en bordure de la localité de Linger • Quartier résidentiel à caractère villageois • Espace ouvert sur le paysage
1.2 Lignes directrices	• S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes • Intégrer la structure urbanistique de manière sensible dans le paysage • Préserver les structures vertes à l'ouest et les prolonger dans le lotissement • Préserver le couloir d'air frais le long du cours d'eau
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Identité urbaine	• Quartier résidentiel au bord du village • Aucune centralité
2.2 Dimension du PAP	• Environ 1,8 ha
2.2 Programmation urbaine du PAP	• Habitat
2.3 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	• Plus ou moins 25 % du PAP
2.4 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	• Domaine public aménagé de façon à promouvoir la convivialité entre les anciens et les nouveaux habitants
2.5 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	• Amélioration du maillage des fonctions habitat et récréation de proximité
2.6 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes	• Mesures d'intégration spécifiques relatives aux volumes et façades donnant sur le paysage et par rapport aux constructions agricoles
2.7 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	• Sans objet
2.8 Répartition sommaire des densités	• 12-18 UH/ha terrain à bâtir brut • Densité décroissante vers le nord
2.9 Typologie et mixité des constructions	• Maisons unifamiliales isolées ou jumelées • Pas de logement collectif
2.10 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	• Plantation de haies, 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	• Néant
2.12 Éléments identitaires bâtis et naturels	• Wessegbach et structures végétales le longeant
3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	• Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue du Bois
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	• Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement • Chemins piétons accessibles aux services de secours
3.3 Stationnement	• Parkings privés sur la propriété privée
3.4 Accès aux transports en commun	• 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	• Concept de la gestion des eaux à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • Eaux usées: Raccordement à la canalisation pour eaux mixtes de la rue des Bois par l'accès sud du schéma directeur • Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, au Wessegbach
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	• Plantation de haies, d'arbustes et d'arbres en bordure de la zone destinée à rester libre • Réglementation spécifique des façades donnant sur le paysage
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	• Prolongement des structures végétales en dehors du lotissement vers l'intérieur
4.3 Biotopes	• Rangée d'arbres • Tout biotope non conservé est à compenser
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	• Sans objet
5.2 Faisabilité	• Présuppose un accord entre 9 propriétaires • Reclassement de la zone dans le PAG • Contrôle préalable de la nécessité d'une dépollution
5.3 Phasage de développement	• Sans objet
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	• Un seul PAP
6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCES ET AUX ESPACES LIBRES	
6.1 Constructions	• Elaboration d'un concept énergétique • Elaboration d'un 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	• Aménagement d'un espace de détente et de récréation de proximité le long du Mierbach • Remblais et déblais de terre restreints • Haies et murs en pierres sèches ou gabions

© ORIGINE FOND DE PLAN : ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE - TOUS DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES - ORTHOPHOTOS 2012 (2010) | BASE TOPO/CARTOGRAPHIQUE DU LUXEMBOURG BD-L-TC 18378 (2008)

LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

délimitation du schéma directeur

courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)

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 existantes

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

coulée verte

biotopes à préserver

Eléments complémentaires

cours d'eau (BD-L-TC)

mobilité douce à caractère vert (trame verte)

zone de désserte et nombre de connexions possibles

Les textes marqués en gris correspondent aux éléments de la légende unique qui ne sont pas utilisés dans la présente partie graphique.

Les contraintes indiquées dans les parties écrite et graphique des schémas directeurs de la commune de Käerjeng sont, sans reconnaissance préjudiciable, soumises à vérification par tout intervenant.

INDICE A: ADAPTATIONS SELON AVIS COMMISSION D'AMÉNAGEMENT DU 27.01.2014 ET RÉCLAMATIONS

COMMUNE DE KÄERJENG - ETUDE PREPARATOIRE

0 100 200 m

M 1 : 2500

SCHEMA DIRECTEUR - ZAD - OP DER BAACH - LOCALITE DE LINGER

DEWEY MULLER ARCHITECTES ET URBANISTES | FÖRDER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ISABELLE VAN DRIESSCHE URBANISTES ET ARCHITECTES | ECAU - ETUDES ET CONSEIL EN AMENAGEMENT ET URBANISME

DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
27.04.2015	1207	EP4-SD-LI-01	a