

# ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

## EP4-SD-C-02a «OP DE KAPELL»

C-NQ-02			
HAB-1			
COS max.	0,35	CUS max.	0,60
COS min	-	CUS min	0,40
CSS	0,65	DL	15
			10

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



<b>FICHE TECHNIQUE DU SCHÉMA DIRECTEUR «OP DE KAPELL» - CLEMENCY</b>	
<b>1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES</b>	
1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone résidentielle bordant la rue de Fingig</li> <li>• Lacune dans le tissu urbain</li> <li>• Espace ouvert sur le paysage</li> </ul>
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter la structure urbanistique existante</li> <li>• S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes</li> <li>• Accéder aux habitations en limitant la destruction des biotopes au stricte nécessaire</li> </ul>
<b>2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN</b>	
2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier résidentiel ouvert sur le paysage</li> </ul>
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 0,7 ha</li> </ul>
2.3 Programmation urbaine du PAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat</li> </ul>
2.4 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus ou moins 25 % du PAP</li> </ul>
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte des alignements et de la disposition des constructions avoisinantes</li> </ul>
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10-15 UH/ha terrain à bâtir brut</li> </ul>
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maisons unifamiliales isolées ou jumelées</li> <li>• Pas de logement collectif</li> </ul>
2.11 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
<b>3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES</b>	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de Fingig</li> <li>• Voie publique ne permettant pas aux véhicules utilitaires de faire demi-tour</li> </ul>
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkings privés sur la propriété privée</li> </ul>
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêts de bus existants sur la rue de la Gare</li> <li>• Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 6 km</li> <li>• Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire</li> </ul>

3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concept de la gestion des eaux à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau</li> <li>• Eaux usées: Raccordement à la canalisation pour eaux mixtes de la rue de Fingig</li> <li>• Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, à une canalisation pour eaux pluviales à poser dans la rue de Fingig jusqu'au Millebach</li> </ul>
<b>4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS</b>	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantation de haies, d'arbustes et d'arbres en bordure de la zone destinée à rester libre</li> <li>• Réglementation spécifique des façades donnant sur le paysage</li> </ul>
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbres le long de la rue de Fingig</li> <li>• Les biotopes sont à intégrer au mieux dans le projet</li> <li>• Tout biotope non conservé est à compenser</li> </ul>
<b>5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE</b>	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
5.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un seul PAP</li> </ul>
<b>6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCE ET AUX ESPACES LIBRES</b>	
6.1 Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboration d'un concept énergétique</li> <li>• Elaboration d'un concept de gestion des déchets ménagers</li> <li>• Ensoleillement suffisant des bâtiments</li> <li>• Forme compacte des bâtiments</li> </ul>
6.2 Services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser «Home-based-services»</li> </ul>
6.3 Commerces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
6.4 Espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remblais et déblais de terre restreints</li> <li>• Rétention des eaux pluviales</li> <li>• Haies et murs en pierres sèches ou gabions</li> </ul>





### 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

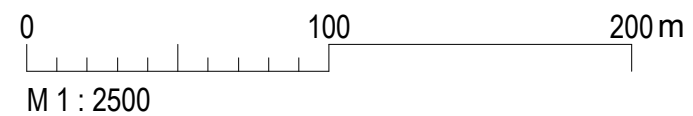
faible    moyenne    forte densité
  - Espace public**  
espace minéral fermé / ouvert
  - espace vert fermé / ouvert
  - Centralité
  - Elément identitaire à préserver
  - Mesures d'intégration spécifiques**
  - Séquences visuelles**
    - axe visuel
    - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- 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
    - parking public / privé
    - 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 desserte 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



### SCHEMA DIRECTEUR - OP DE KAPELL - LOCALITE DE CLEMENCY

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-C-02	a