

ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

EP4-SD-C-05 «WEIERCHEN» - ZAD

C-NQ-05			
HAB-1			
COS max.	0,35	CUS max.	0,65
COS min	-	CUS min	-
CSS	0,65	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 DU SCHÉMA DIRECTEUR «WEIERCHEN» - ZAD

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation à proximité du centre de Clemency • Quartier résidentiel à caractère villageois • Espace ouvert sur la vallée du Millebach et fermé vers l'agglomération
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante • S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes • Intégrer la structure urbanistique de manière sensible dans le paysage • Préserver les structures vertes à l'est et les prolonger dans le lotissement • Protection de la vallée du Millebach dans sa fonction d'espaces de rétention et de submersion, de couloirs de ventilation et de réserve d'air froid

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier résidentiel ouvert sur le paysage
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 2,9 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Domaine public aménagé de façon à promouvoir la convivialité entre les anciens et les nouveaux habitants
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat et récréation de proximité
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des alignements et de la disposition des constructions avoisinantes • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • 1 à 2 étages pleins
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • 12-18 UH/ha terrain à bâtir brut • Densité décroissante vers le nord-est
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées ou jumelées • Pas de logement collectif
2.11 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • 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
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Millebach et structures végétales le longeant

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 Gare et éventuellement la rue Basse
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement • Chemins piétons accessibles aux services de secours
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"> • Arrêts de bus existants dans les rues de la Gare et de Bascharage • Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 6 km • Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de la Gare • Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, à une canalisation pour eaux pluviales à poser dans la rue de la Gare vers le Millebach
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"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Rangées et groupes d'arbres à préserver • Les biotopes sont à intégrer au mieux dans le projet • Tout biotope non conservé est à compenser
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Présuppose un accord entre de vingt-quatre propriétaires • Reclassement de la zone dans le PAG
5.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Un seul PAP
6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCES ET AUX ESPACES LIBRES	
6.1 Logements	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser «Home-based-services»
6.3 Commerces	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
6.4 Espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> • Remblais et déblais de terre restreints • Rétention des eaux pluviales • Haies et murs en pierres sèches ou gabions • Protection de la vallée du Millebach dans sa fonction d'espaces de rétention et de submersion, de couloirs de ventilation et de réserve d'air froid • Conservation de la qualité naturelle sensible et du potentiel récréatif des espaces • Protection des zones marécageuses, des biotopes humides et, le cas échéant, des sources



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

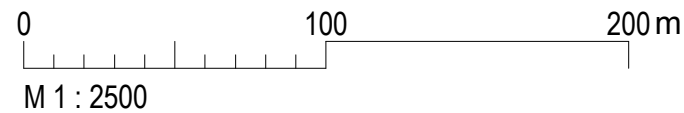
- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte 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
- 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.

Version votée par le conseil communal le 27.04.2015

COMMUNE DE KÄERJENG - ETUDE PREPARATOIRE



SCHEMA DIRECTEUR - WEIERCHEN - LOCALITE DE CLEMENCY

DEWEY MULLER ARCHITECTES ET URBANISTES FÖRDER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN		DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
ISABELLE VAN DRIESSCHE URBANISTES ET ARCHITECTES ECAU - ETUDES ET CONSEIL EN AMENAGEMENT ET URBANISME		27.04.2015	1207	EP4-SD-C-05	