

Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3

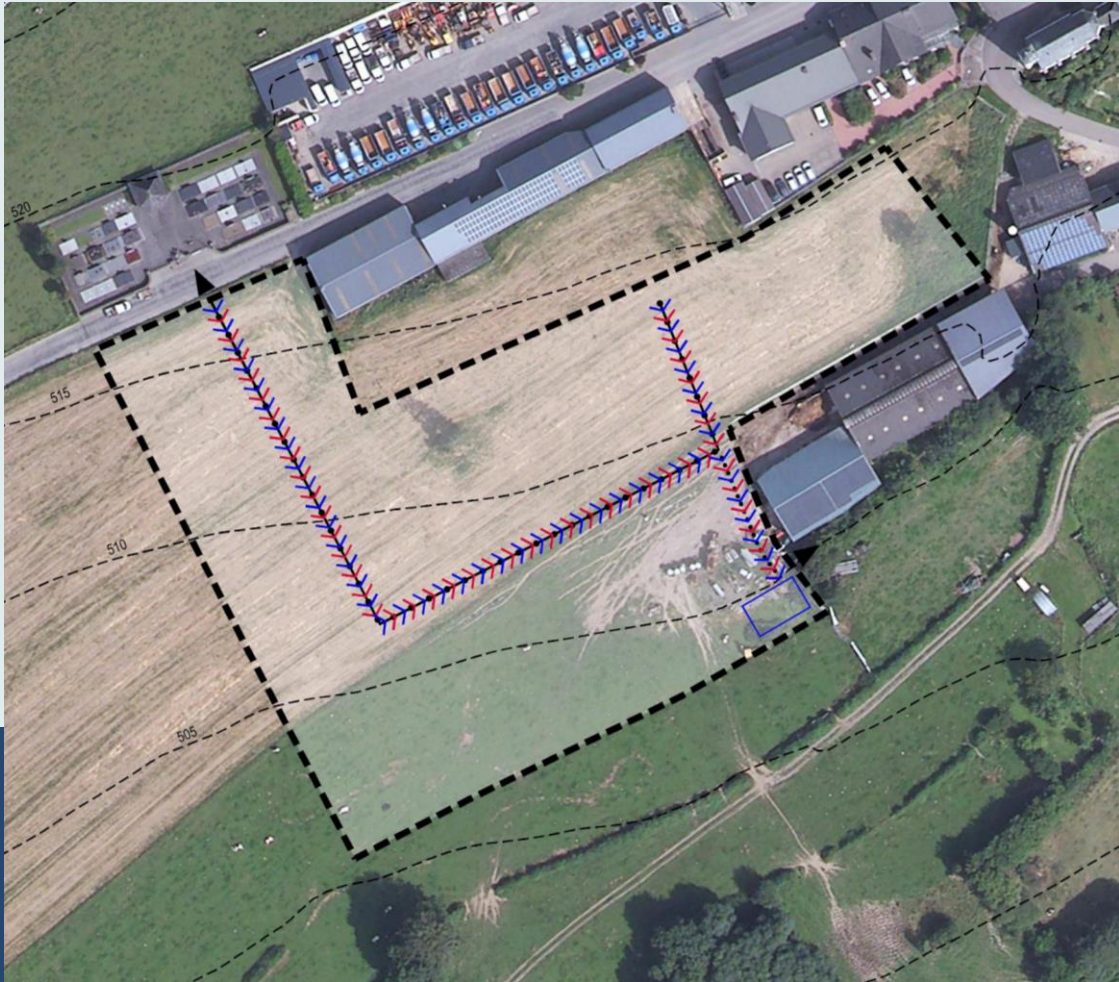
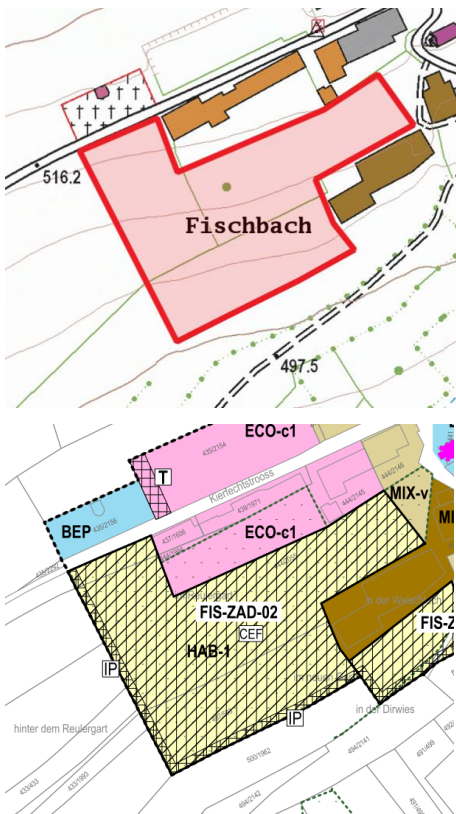


SCHÉMA DIRECTEUR

FIS-ZAD-02 | Fischbach « Im Reulergart » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Fischbach**
Intitulé du SD **FIS-ZAD-02**
Surface brute **1,65 ha**

Données structurantes du PAG
Zone de base **HAB-1**

Part de la surface
construite brute à
dédier au logement (%) **90%-100%**

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	24
Nbre d'habitants (2,6)	-	62

Fischbach/Im Reulergart			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

Enjeux urbanistiques

L'enjeu du présent site est le développement d'un quartier d'habitation en entrée de village, à l'Ouest de la localité de Fischbach.

Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Développer le tissu bâti existant dans l'entrée de village ;
- Intégrer le nouveau quartier à son espace bâti environnant et à la topographie du site ;
- Aménagement d'une coulée verte d'orientation Nord-Sud ;
- Créer des espaces tampons entre les futures constructions et les espaces verts environnants.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralité / Connexions



Source : geoportail.lu, 2018

Ce site est desservi par une voie carrossable, à savoir la rue "Kierfechtstrooss" qui est un chemin communal. Dans le cadre de l'urbanisation du présent site, le schéma directeur prévoit la connexion carrossable à cette voirie.

2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- La desserte interne sera aménagée de manière à ce que la circulation y soit apaisée et sécurisée, afin de favoriser le calme et la sécurité des habitants ;
- La future voirie de desserte doit permettre une connexion avec le site du schéma directeur FIS-ZAD-03.

3. Concept de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum.

4. Accessibilité au transport collectif



Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche (Bei Prëntzen) est à environ 500 mètres. Il est desservi par les lignes suivantes :

- Ligne 555 Ettelbruck - Diekirch - Huldange ;
- Ligne 645 Wiltz - Heinerscheid - Clervaux ;
- Ligne 834 Asselborn - Colmar/Usines.

La gare ferroviaire est située à environ 7 kilomètres à Clervaux.

5. Infrastructures techniques majeures

Pour des raisons techniques, le concept d'assainissement est à déterminer de manière plus précise lors de la réalisation du projet.