



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

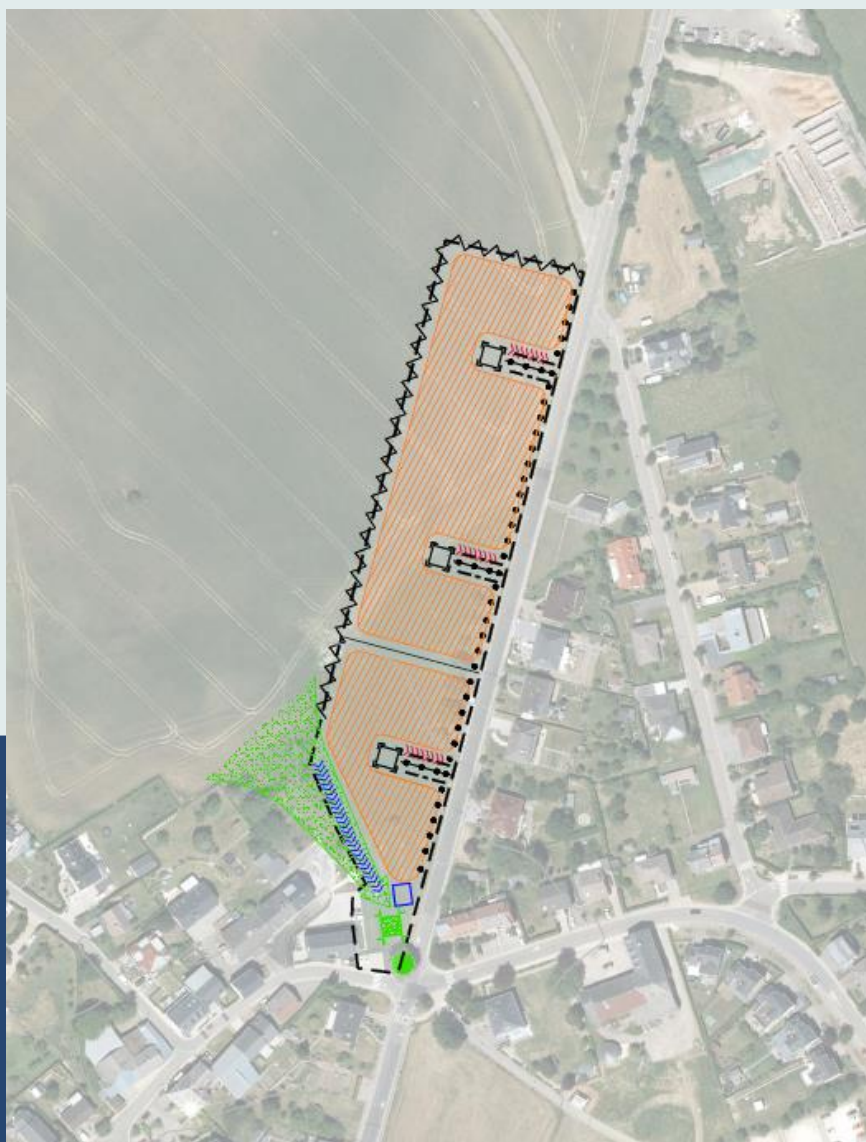
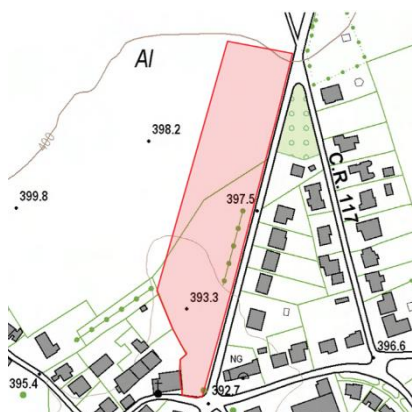


SCHÉMA DIRECTEUR

EP4_SD_A_02 | Angelsberg « Rue de Mersch » | Juillet 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit
Intitulé du SD
Surface brute

Angelsberg
EP4_SD_A_02
1,6 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	19	32
Nbre d'habitants (2,6)	49	83

Angelsberg/Rue de Mersch			
COS	0,35	CUS	0,70
			-
CSS	0,65	DL	20
			12

Enjeux urbanistiques


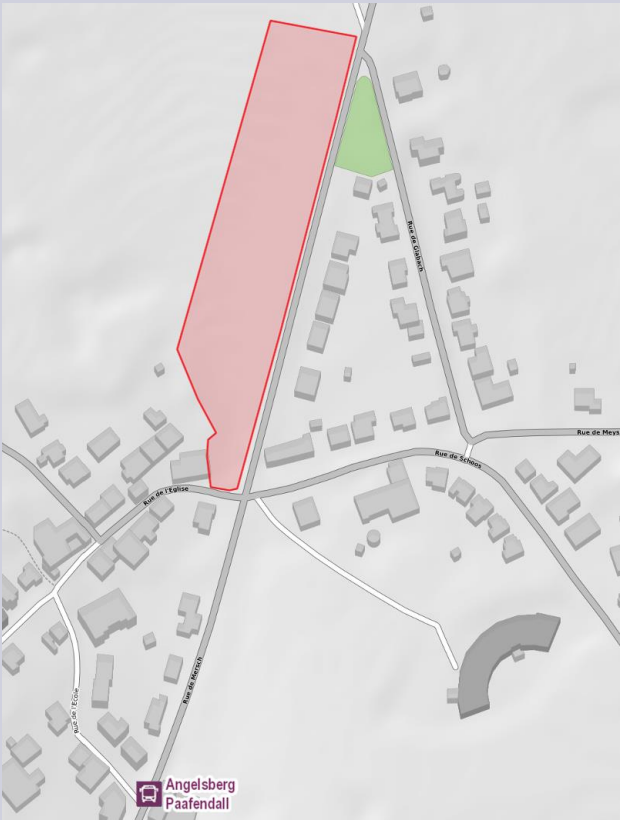
L'enjeu du développement est d'aménager un nouveau quartier résidentiel en entrée Nord de la localité, le long de la Rue de Mersch, vis-à-vis d'un quartier existant.

Lignes directrices majeures

- Projet destiné principalement à l'habitat ;
- Créer un quartier d'habitation qui s'intègre parfaitement au tissu villageois existant ;
- Compléter la trame bâtie existante au Nord de la localité ;
- Renforcement de l'entrée de ville Nord de la localité ;
- Maintien d'une trame verte de qualité avec l'espace ouvert environnant.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Aménagement d'un nouveau quartier d'habitation
2. Programmation urbaine	Quartier d'habitation avec des logements de type maisons unifamiliales.
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 25 % (zone résidentielle, placette, chemins piétons, bassin de rétention, espace vert).
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	Voirie type zone résidentielle, placettes, chemins piétons, bassin de rétention, espace vert public.
5. Jonctions fonctionnelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer et assurer la connexion entre les futures habitations et l'espace ouvert à l'Ouest ; ▪ Intégration dans le tissu bâti et rural existant.
6. Interfaces entre îlots et quartiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauteurs et gabarits à adapter à l'environnement bâti : 2 niveaux pleins et combles ou étage en retrait ; ▪ Maintien d'une trame verte au Sud du site ; ▪ Créer une transition entre les nouveaux bâtiments et les espaces verts.
7. Centralités	Sans objet.
8. Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales isolées et jumelées.
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mesures concernant le bruit engendré par le trafic routier ; ▪ Maintenir une coulée verte qui fonctionne comme un espace tampon avec les espaces ouverts à l'Ouest.
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	Sans objet.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintien d'un arbre isolé au Sud du site et à intégrer dans le futur espace vert public ; ▪ Maintenir sous forme de coulée verte la végétation située au Sud.
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	Sans objet.

<div>1. Généralité / Connexions</div> <div><p>Source : geoportail.lu, 2019</p></div>	<p>Le présent site est desservi par le CR 118 "Rue de Mersch" qui est l'axe majeur de la localité d'Angelsberg.</p>
<div>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</div>	<ul style="list-style-type: none">▪ Connexions au CR 118 ;▪ Desserte interne par le biais de voiries de type zone résidentielle et des placettes ;▪ Aménagement de chemins piétons et cyclables notamment à l'arrière des constructions et vers les équipements collectifs et d'un trottoir le long de la rue de Mersch..
<div>3. Concept de stationnement</div>	<p>Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux.</p>
<div>4. Accessibilité au transport collectif</div> <div><p>Source : geoportail.lu, 2019</p></div>	<p>L'arrêt d'autobus le plus proche (Paafendall) est situé dans un rayon de 200 mètres du site et desservi par les lignes de bus suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ ligne 409 ;▪ ligne 419.
<div>5. Infrastructures techniques majeures</div>	<ul style="list-style-type: none">▪ Système d'assainissement séparatif eaux usées et eaux pluviales ;▪ Aménagement d'un bassin de rétention ouvert au Sud ;▪ Raccordement aux infrastructures existantes.

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none">▪ Créer des espaces verts qui s'intègrent avec l'espace vert environnant ;▪ Plantation d'une haie dense composée d'espèces indigènes à prévoir en limites Nord et Ouest comme espace tampon avec le milieu environnant ;▪ Verdissement du domaine public et du domaine privé ;▪ Plantation de haies et de rangées d'arbres
2. Maillage écologique et corridors verts	<ul style="list-style-type: none">▪ Maintien d'un corridor au Sud-Ouest du site ;▪ Bassin de rétention paysagé intégré aux espaces verts publics au Sud.
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver	Maintien d'un arbre isolé (art. 17) au Sud du site et à intégrer dans le futur espace vert public
4. Espèces Protégées	Sans objet.

1. Programme de réalisation du projet	<ul style="list-style-type: none">▪ Elaboration d'un PAP ;▪ Accord de principe « loi sur l'eau » auprès de l'Administration de la Gestion de l'eau (AGE) quant au concept d'assainissement projeté ;▪ Autorisation « loi sur la nature » auprès de l'Administration de l'Environnement concernant notamment les biotopes in situ ;▪ Autorisation « Permission de voirie de principe » auprès des Ponts et Chaussées pour le raccordement à la voirie existante ;▪ Viabilisation du site (trottoirs, stationnement, réseaux...) ;▪ Morcellement des lots et délimitation des surfaces publiques destinées à être cédées ;▪ Demandes d'autorisation de bâtir ;▪ Construction des bâtiments d'habitation.
2. Analyse de la faisabilité	<ul style="list-style-type: none">▪ Nombre peu élevé de propriétaires fonciers favorable pour la mise en œuvre du projet ;▪ Les phases réalisées indépendamment l'une de l'autre doivent être en phase avec le schéma directeur.
3. Phasage de développement	Le projet peut être réalisé en plusieurs phases.