

**PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL  
DE LA COMMUNE DE KÄERJENG**

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV -  
SCHÉMAS DIRECTEURS  
EP4-SD-C-05 «WEIERCHEN» - ZAD**

**VERSION VOTÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE 27.04.2015**



## 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"> <li>Situation à proximité du centre de Clemency</li> <li>Quartier résidentiel à caractère villageois</li> <li>Espace ouvert sur la vallée du Millebach et fermé vers l'agglomération</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>Intégrer la structure urbanistique de manière sensible dans le paysage</li> <li>Préserver les structures vertes à l'est et les prolonger dans le lotissement</li> <li>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</li> </ul>

### 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

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 2,9 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>Domaine public aménagé de façon à promouvoir la convivialité entre les anciens et les nouveaux habitants</li> </ul>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration du maillage des fonctions habitat et récréation de proximité</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> <li>Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage)</li> <li>1 à 2 étages pleins</li> </ul>
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet</li> </ul>
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> <li>12-18 UH/ha terrain à bâtir brut</li> <li>Densité décroissante vers le nord-est</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>Plantation de haies, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions</li> <li>Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales</li> </ul>
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet</li> </ul>
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>Millebach et structures végétales le longeant</li> </ul>

### 3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de la Gare et éventuellement la rue Basse</li> </ul>
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement</li> <li>Chemins piétons accessibles aux services de secours</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 dans les rues de la Gare et de Bascharage</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 la Gare</li> <li>• Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, à une canalisation pour eaux pluviales à poser dans la rue de la Gare vers le 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>• Rangées et groupes d'arbres à préserver</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>• Présuppose un accord entre de vingt-quatre propriétaires</li> <li>• Reclassement de la zone dans le PAG</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>• Sans objet</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> <li>• 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</li> <li>• Conservation de la qualité naturelle sensible et du potentiel récréatif des espaces</li> <li>• Protection des zones marécageuses, des biotopes humides et, le cas échéant, des sources</li> </ul>