

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

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV -
SCHÉMAS DIRECTEURS
EP4-SD-LI-01a «OP DER BAACH» - ZAD**

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



FICHE TECHNIQUE SCHÉMA DIRECTEUR «OP DER BAACH» - ZAD - LINGER

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

| | |
|--------------------------|--|
| 1.1 Enjeux urbanistiques | <ul style="list-style-type: none"> Situation en bordure de la localité de Linger Quartier résidentiel à caractère villageois Espace ouvert sur le paysage |
| 1.2 Lignes directrices | <ul style="list-style-type: none"> S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes Intégrer la structure urbanistique de manière sensible dans le paysage Préserver les structures vertes à l'ouest et les prolonger dans le lotissement Préserver le couloir d'air frais le long du cours d'eau |

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

| | |
|--|---|
| 2.1 Identité urbaine | <ul style="list-style-type: none"> Quartier résidentiel au bord du village Aucune centralité |
| 2.2 Dimension du PAP | <ul style="list-style-type: none"> Environ 1,8 ha |
| 2.2 Programmation urbaine du PAP | <ul style="list-style-type: none"> Habitat |
| 2.3 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public | <ul style="list-style-type: none"> Plus ou moins 25 % du PAP |
| 2.4 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 |
| 2.5 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 |
| 2.6 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes | <ul style="list-style-type: none"> Mesures d'intégration spécifiques relatives aux volumes et façades donnant sur le paysage et par rapport aux constructions agricoles |
| 2.7 Centralités: fonctions, densités, espaces publics | <ul style="list-style-type: none"> Sans objet |
| 2.8 Répartition sommaire des densités | <ul style="list-style-type: none"> 12-18 UH/ha terrain à bâtir brut Densité décroissante vers le nord |
| 2.9 Typologie et mixité des constructions | <ul style="list-style-type: none"> Maisons unifamiliales isolées ou jumelées Pas de logement collectif |
| 2.10 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 |
| 2.11 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée | <ul style="list-style-type: none"> Néant |
| 2.12 Éléments identitaires bâtis et naturels | <ul style="list-style-type: none"> Wessegbach 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 du Bois |
| 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"> Amélioration de l'accès aux transports en commun par l'aménagement d'infrastructures pour bicyclettes à l'arrêt de bus rue de la Libération |

| | |
|---|---|
| 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 des Bois par l'accès sud du schéma directeur • Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, au Wessegbach |
| 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"> • Prolongement des structures végétales en dehors du lotissement vers l'intérieur |
| 4.3 Biotopes | <ul style="list-style-type: none"> • Rangée d'arbres • 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 9 propriétaires • Reclassement de la zone dans le PAG • Contrôle préalable de la nécessité d'une dépollution |
| 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 COMMERCE ET AUX ESPACES LIBRES | |
| 6.1 Constructions | <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"> • Néant |
| 6.4 Espaces libres | <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'un espace de détente et de récréation de proximité le long du Mierbach • Remblais et déblais de terre restreints • Haies et murs en pierres sèches ou gabions |