

ETUDE PREPARATOIRE – TEIL C

SCHEMAS DIRECTEURS

ZAD NQ-08

„RUE DE LA BRUYERE“

FÉVRIER 2020
Version vote du CC

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitlinien	1
2.	Städtebauliches Konzept	6
3.	Mobilitäts- und Infrastrukturkonzept	7
4.	Realisierungskonzept	7
5.	Pläne	7

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitlinien

a) Rahmenbedingungen

Größe	Ca. 0,1 ha
Städtebaulicher Kontext	<p>Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Zentrums. Im Westen wird das Gebiet durch Gehölze, im Osten durch die Rue de la Bruyère, im Norden und Süden durch die Bebauung der Rue de la Bruyère begrenzt.</p> <p>Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohnbebauung, meist in Form von Reihenhäusern, geprägt. An den Bereich grenzen im Norden und Süden direkt freistehende Einfamilienhäuser an.</p>
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); zurzeit Sector D resp. Ilôt intérieure
Eigentumsverhältnisse	Privater Eigentümer
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die Rue de la Bruyère erschlossen. Bushaltestellen befinden sich in der Rue d'Esch und der anschließenden Grand-Rue, ein Bahnhalt ist östlich des Zentrums vorhanden.
Entwässerung/Kanalisation	In der Rue de la Bruyère ist ein Mischsystem vorhanden. Im Bereich Kirchberg ein Regenwasserkanal vorhanden, an den das Baugebiet angeschlossen werden kann.
Naturräumlicher Kontext	Die Fläche wird aktuell überwiegend mit Gehölzstrukturen bedeckt. Es erfolgte für die Fläche keine Kartierung der Art. 17-Biotop, da ein privater Gartenbereich vorliegt.

Lage des Plangebietes



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Luftbild)

Quelle: www.geoportail.lu

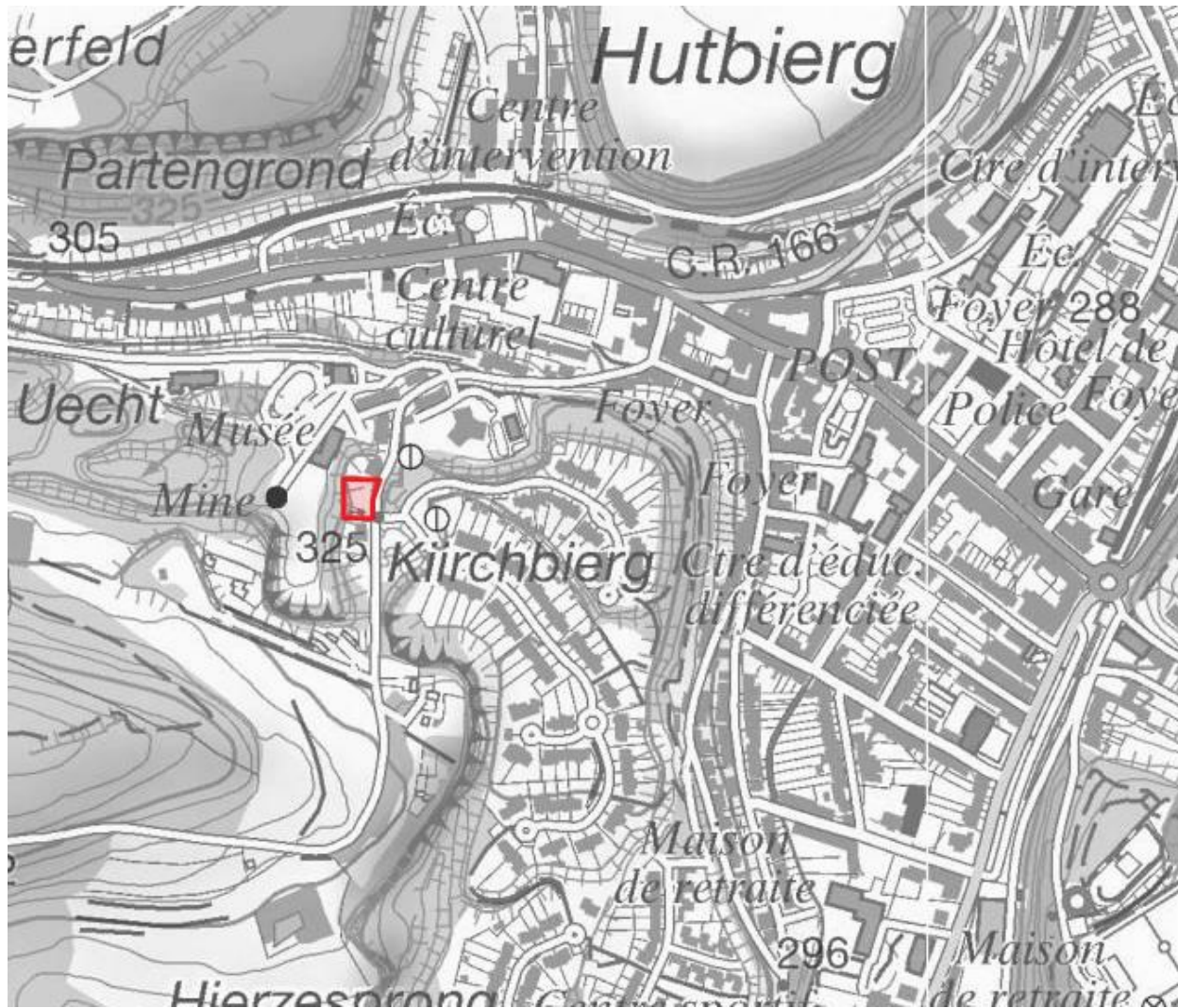


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (Topographische Karte)

Quelle: www.geoportail.lu

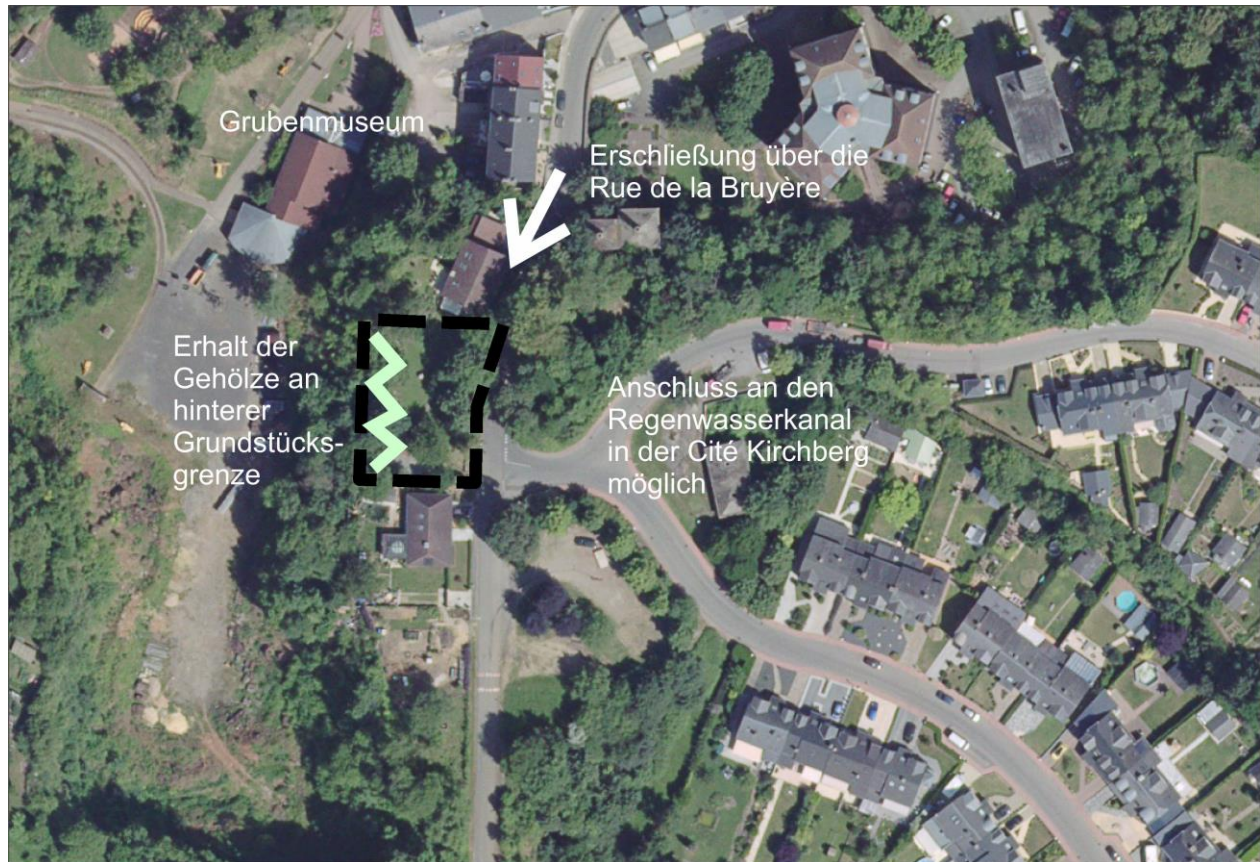


Abbildung 3: Bestandsanalyse

Ausweisung im neuen PAG

- Zone d'habitation 1 (HAB-1)
- Zone d'aménagement différé „ZAD“

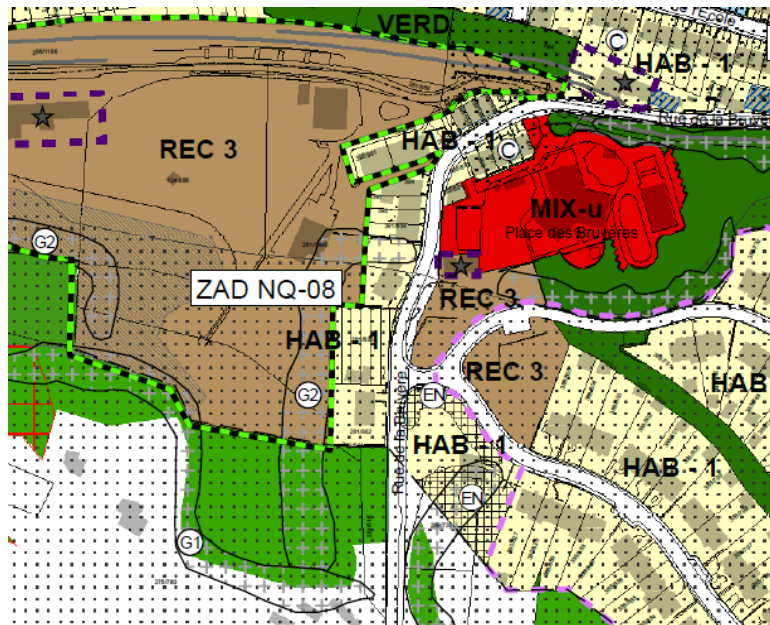
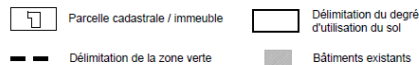


Abbildung 4: Ausschnitt PAG (Stand: 2019)

Legende :**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:****Zones d'habitation**

HAB - 1 Zones d'habitation 1

HAB - 2 Zones d'habitation 2

Zones mixtes

MIX-u Zone mixte urbaine

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

BEP-1 Zone de bâtiments et équipements publics 1

BEP-2 Zone de bâtiments et équipements publics 2

Zones d'activités

ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2

REC Zone de sport et de loisirs

REC-1 Zone de sport et de loisirs 1

REC-2 Zone de sport et de loisirs 2

REC-3 Zone de sport et de loisirs 3

REC-4 Zone de sport et de loisirs 4

SPEC Zone spéciale (art. 22)**JAR Zone de jardins familiaux**

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Dénomination du nouveau quartier			
COS	PM	CUS	PM
COS	PM	DL	PM

Zone verte

AGR Zone agricole

FOR Zone forestière

PARC Zone de parc public

VERD Zone de verdure

Zones superposées

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation" (spécification voir "Partie écrite")

EN servitude "urbanisation" - élément naturel

Zones des couloirs et espaces réservés

couloir pour projets routiers

couloir pour projets de mobilité douce

Secteur protégé d'intérêt communal

secteur protégé de type "environnement construit"

construction à conserver

petit patrimoine à conserver

façade à conserver

gabarit à préserver

Zones de risques naturels prévisibles

Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain

G1 - Eboulement d'éléments rocheux

G2 - Eboulis de pente - glissement de terrain

Zone de risques d'éboulement miniers (5)

Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Zone d'extraction

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Réserve naturelle nationale (1)

Zone Habitat d'après la directive européenne (2)

Zone Oiseaux d'après la directive européenne (2)

à la protection des sites et monuments nationaux (4)

À titre indicatif et non exhaustif

Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)

Biotopes protégés surfaciques (Art. 17) (3)

Biotopes protégés linéaires (Art. 17) (3)

Biotopes protégés ponctuels (Art. 17) (3)

Art. 17 Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (3)

Art. 21 Habitats d'espèces protégées (Art. 21) (3)

Réservoir d'eau

PAP approuvé

Limite de la commune (le milieu du symbol a valeur de limite)

Cours d'eau

(1) Liste des zones protégées nationales, Plan National Protection de la Nature, Ministère de l'Environnement 2017

(2) Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement 2018

(3) Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, articles 17 et 21

(4) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009 update 13 février 2019)

(5) Zones de risques naturels prévisibles - Gefährungskataster, ITM, 2015

(6) CNRA Centre National de Recherche de l'Archéologie, Mars 2016

2. Städtebauliches Konzept

a) Verteilung der Dichten

- Die zulässige maximale Wohndichte beträgt 25 WE/ha; damit können im Plangebiet 2 Wohneinheiten realisiert werden. Somit wäre die Bebauung beispielsweise mit einem Doppelhaus möglich.

ZAD		NQ	HAB-1	
Rue de la Bruyère				
COS	max. 0,25	CUS	max. 0,5	
	min. ---		min. ---	
CSS	max. 0,3	DL	max. 25	
			min. ---	

Coefficient d'occupation du sol (COS) :

le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

Coefficient d'utilisation du sol (CUS) :

le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

Coefficient de scellement du sol (CSS) :

le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

Densité de logement (DL) :

le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut



Abbildung 5: Bebauungsvorschlag

3. Mobilitäts- und Infrastrukturkonzept

a) Anschlussmöglichkeiten

Das Plangebiet wird über die Rue de la Bruyère erschlossen, die in Höhe des Kreuzungsbereiches Grand-Rue/ Rue du Cimetière in die Grand-Rue mündet. Entlang der Erschließungsstraße ist ein Gehweg vorhanden, der jedoch in weiten Teilen sehr schmal ist und in diesen Bereichen nicht von Kinderwägen, Rollstühlen etc. genutzt werden kann. Südöstlich des Plangebietes mündet die Erschließungsstraße in das Wohngebiet „Cité Kirchberg“.

b) Technische Infrastrukturen

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das örtliche Leitungsnetz.

Die Entwässerung des Gebietes soll im Trennsystem in der Rue de la Bruyère erfolgen. Hier ist momentan ein Mischsystem vorhanden, das jedoch in den kommenden Jahren durch ein Trennsystem ersetzt werden soll. Der Hauptsammler befindet sich in der Rue d'Esch und ist bereits als Trennsystem ausgelegt.

Östlich des Plangebietes in der Cité Kirchberg befindet sich bereits ein Regenwasserkanal, an den das Plangebiet angeschlossen werden kann.

Das Schmutzwasser fließt der Kläranlage Bettembourg zu, die im Jahre 2007/2008 erweitert wurde und noch ausreichend Kapazitäten besitzt.

Der Anschluss des Plangebietes an weitere technische Infrastrukturen, z.B. Gas, Kabelfernsehen, Strom, erfolgt über die vorhandenen Leitungen in der Rue de la Bruyère.

4. Realisierungskonzept

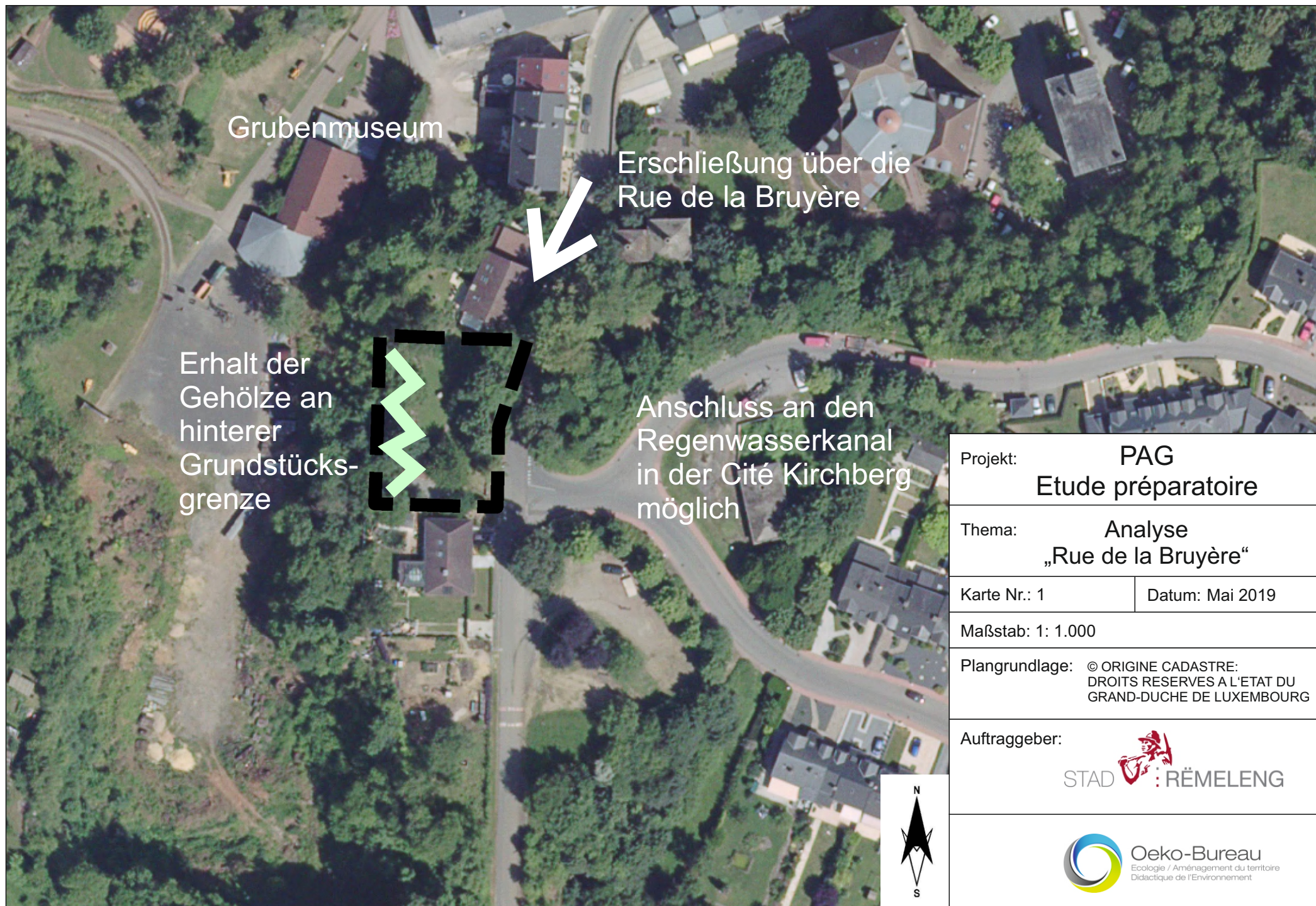
a) Phasierung



Das Gebiet ist als mittelfristige Baureservefläche vorgesehen und ist daher im PAG mit einer Zone d'aménagement différé (ZAD) überlagert.

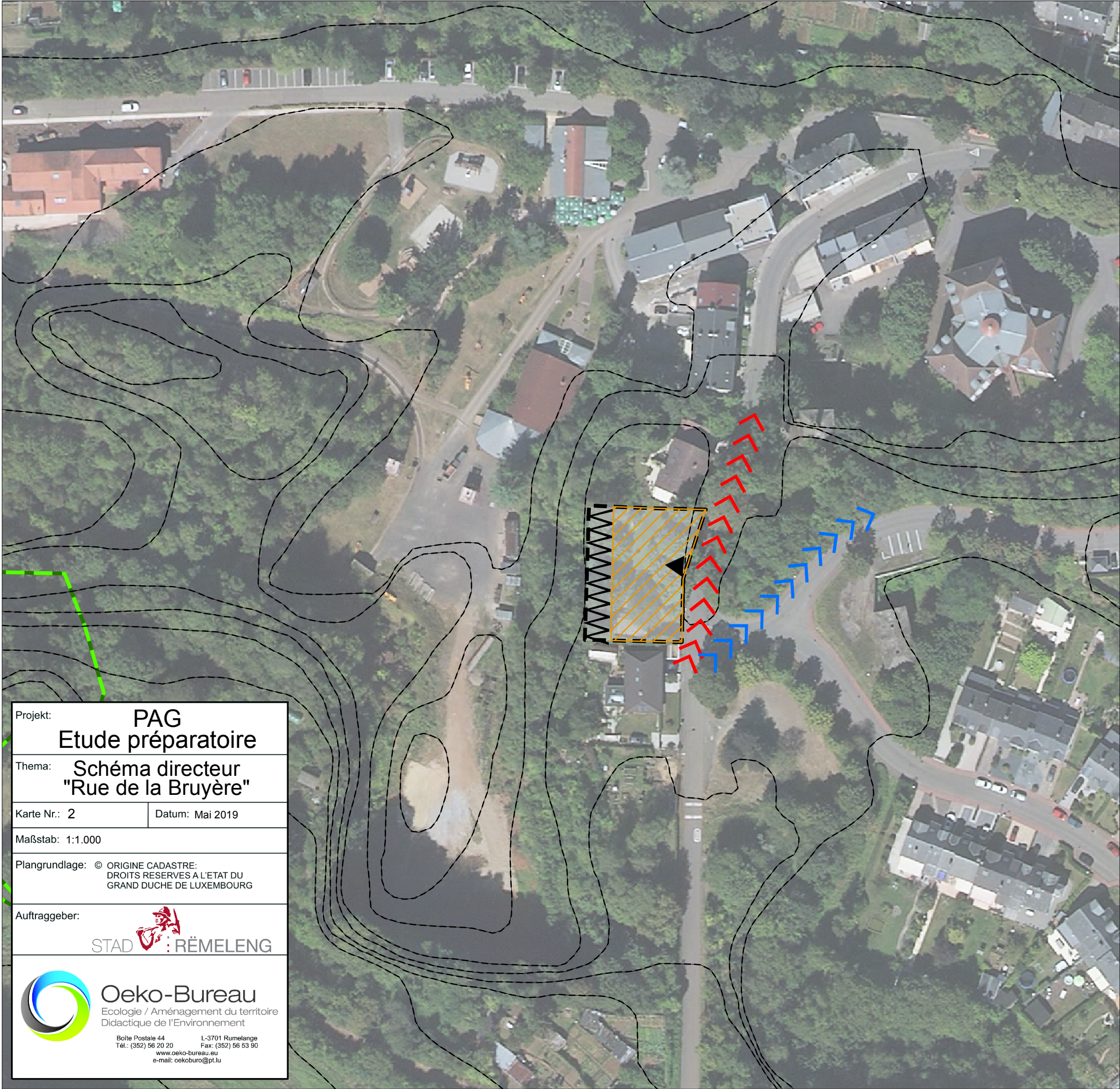
5. Pläne

Schéma directeur „Rue de la Bruyère“

- Plan 1: Bestandsanalyse
- Plan 2: Schéma directeur



Projekt: PAG Etude préparatoire	
Thema: Analyse „Rue de la Bruyère“	
Karte Nr.: 1	Datum: Mai 2019
Maßstab: 1: 1.000	
Plangrundlage: © ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG	
Auftraggeber:  STAD : RÊMELENG	
 Oeko-Bureau Ecologie / Aménagement du territoire Didactique de l'Environnement	



Projekt:

PAG

Thema:

Schéma directeur
"Rue de la Bruyère"

Karte Nr.: 2

Datum: Mai 2019

Maßstab: 1:1.000

Plangrundlage:

© ORIGINE CADASTRE:
DROITS RESERVES A L'ETAT DU
GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG

Auftraggeber:

STAD



RÉMELENG



Oeko-Bureau

Ecologie / Aménagement du territoire
Didactique de l'Environnement

Boîte Postale 44

L-3701 Rumelange

Tél.: (352) 56 20 20

Fax: (352) 56 53 90

www.oeko-bureau.lu

e-mail: oekoburo@pt.lu

Legende:

- Délimitation du schéma directeur
- Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

faible

moyenne

forte densité

logement

commerce / services

artisanat / industrie

équipements publics / de loisir / de sport

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert

espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel

seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

mobilité douce (interquartier, intraquartier)

zone résidentielle / zone de rencontre

chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain

parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

B

G

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulée verte

12. Biotopes à préserver

À titre indicatif

Zones habitats

Zones oiseaux