

WEI - ZAD - 01

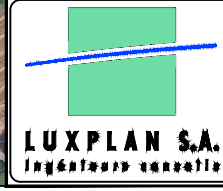
Administration Communale
de Clervaux

Plan de localisation

Localité de Weicherdange

Dessiné: Sophie QUEVAL Verifié: Yasin BOUZGOU Contrôlé: Marcel HETTO

© Origine: Administration du Cadastre © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2000) - Copie et reproduction interdites.



Certifié ISO 9001
P.A.C. 85/87
L-8303 Capellen
Luxembourg
Tél: (+352) 26 39 01
Fax: (+352) 30 66 09
E-Mail: luxplan@pt.lu
http://www.luxplan.lu

Échelle :	1/5000
Date:	Juin 2019
Fichier:	20120380U_LP_Clervaux_SDir_PAG/D_Plan/D2_Schemas_directeurs/D22_SDir_Clervaux
Plan N°:	20120380-SDir01_Clervaux_General

IND.



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

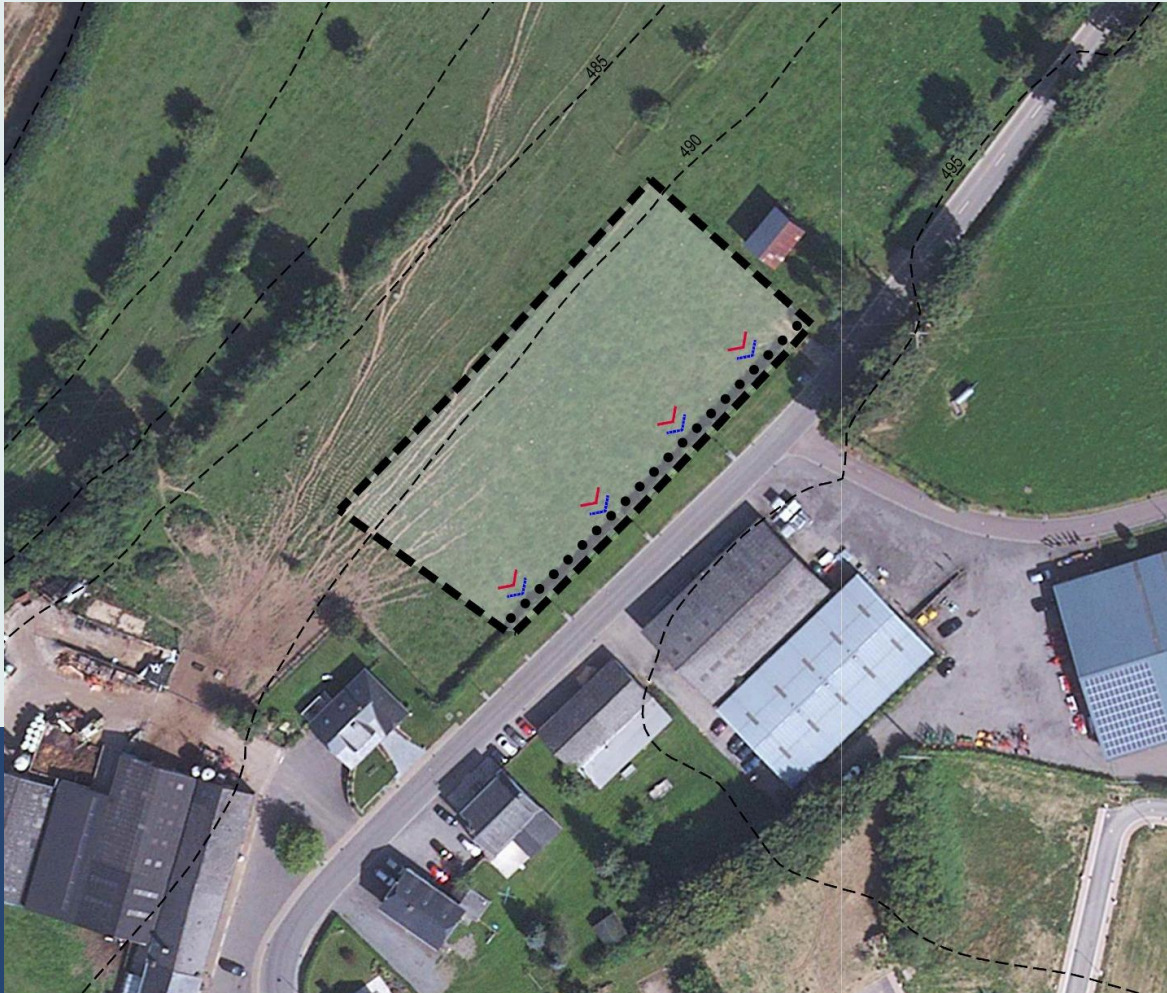
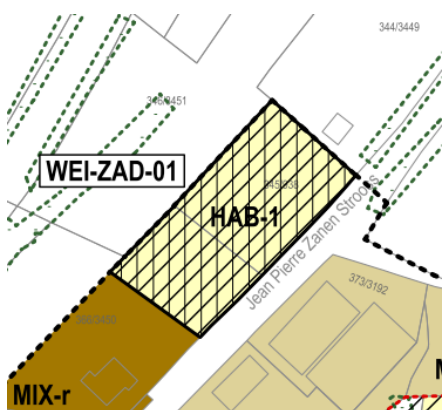


SCHÉMA DIRECTEUR

WEI-ZAD-01 | Weicherdange «Jean Pierre Zanen Strooss» | Version pour le
vote du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Weicherdange**
 Intitulé du SD **WEI-ZAD-01**
 Surface brute **0,36 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	-	5
Nbre d'habitants (2,6)	-	13

Weicherdange/Jean Pierre Zanen Strooss			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

Enjeux urbanistiques

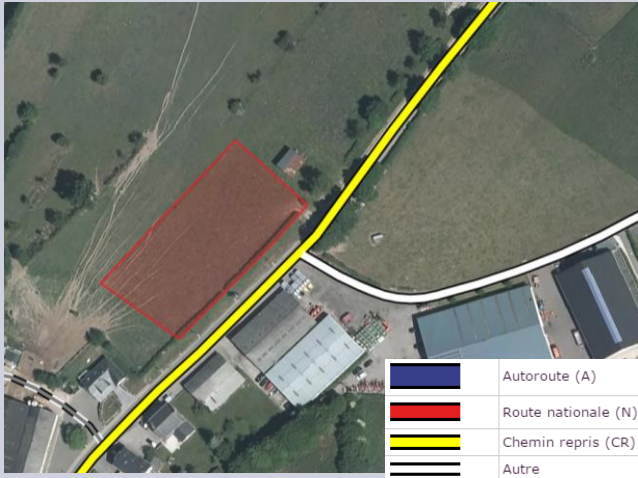
L'enjeu de développement est de renforcer la structure bâtie en entrée Nord de localité.

Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Intégrer le nouveau quartier à son espace bâti environnant et à la topographie du site ;
- Garantir les interfaces et la continuité avec le tissu bâti existant et l'espace environnant ;
- Garantir une orientation optimale des constructions vers la voirie desservante ;
- Créer des fronts de bâtisses séquencés.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralité / Connexions



Source : geoportail.lu, 2018

Le présent site est desservi par la rue « Jean Pierre Zanen Strooss », qui est un chemin repris (CR 332B). Dans le cadre de l'urbanisation du présent site, le schéma directeur prévoit la connexion carrossable à cette voirie.

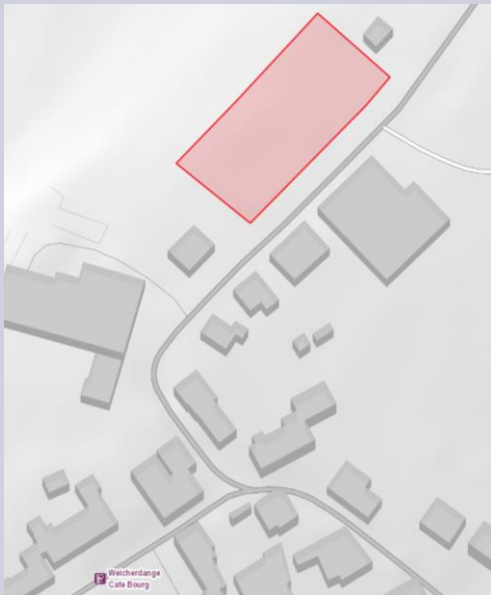
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- Le présent schéma directeur ne disposera pas de voirie de desserte interne. Les futures constructions seront directement accessibles depuis la voirie desservante CR332B ;
- Afin de favoriser la mobilité douce, un trottoir est à aménager entre le présent terrain et la voirie desservante.

3. Concept de stationnement

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

4. Accessibilité au transport collectif



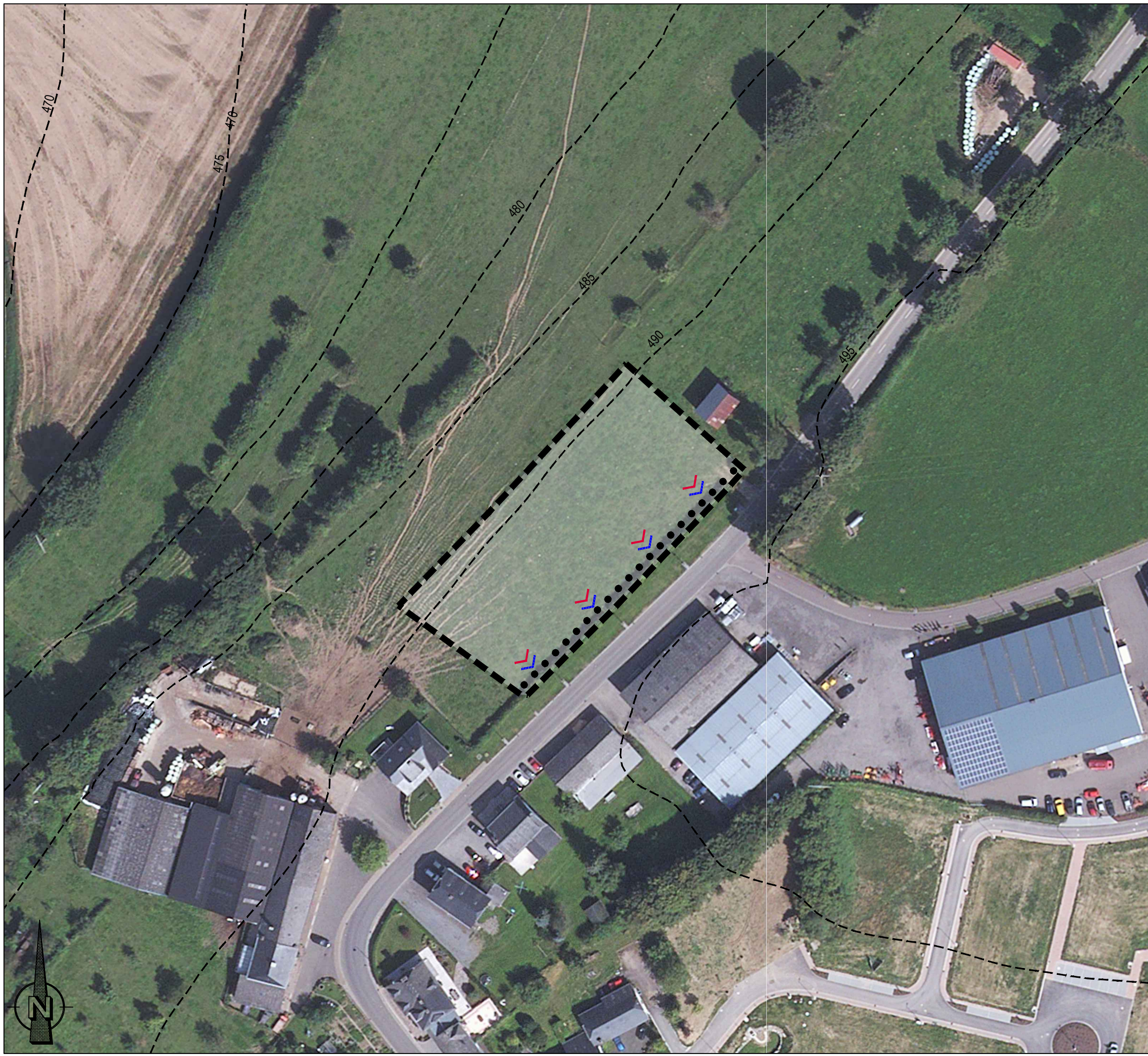
Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche "Café Bourg" est à environ 200 mètres du présent site. Il est desservi par la ligne suivante :

- Ligne 642 Reuler - Siebenaler - Wilwerwiltz

5. Infrastructures techniques majeures

- L'assainissement doit être de type séparatif ;
- Les eaux usées seront raccordées à la canalisation d'eau mixte, qui évacue les eaux vers le centre de la localité ;
- Les eaux pluviales seront également acheminées vers la canalisation d'eau mixte située dans la rue « Jean Pierre Zanen Strooss ».



Délimitation des lots / îlots

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

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- Logement
- Commerce/ services
- Artisanat / Industrie
- Equipements publics / loisir / sport

faible moyenne forte densité

- Espace public
- Espace minéral cerné / ouvert
- Espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Élément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles
- Axe visuel
- Seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques

- Connexions
- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- Zone résidentielle / de rencontre
- Chemin de fer
- Aire de stationnement
- Parking couvert / souterrain
- Parking public / privé
- Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques
- Axe principal pour écoulement et la rétention des eaux pluviales
- Axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- Coulée verte
- Biotopes à conserver

Légende supplémentaire

- Bassin de rétention
- Cous d'eau

Administration Communale
de Clervaux

Schéma directeur
WEI-ZAD-01 "Jean Pierre Zanen Strooss"

Localité de Weicherdange

Dessiné: Sophie Queval Verifié: Yasin BOUZGOU Contrôlé: Marcel HETTO

© Origine: Administration du Cadastre © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2000) - Copie et reproduction interdites.

<p>LUXPLAN S.A. Ingénieurs architectes</p>	<p>Certifié ISO 9001</p> <p>P.A.C. 85/87 L-8303 Capellen Luxembourg Tél: (+352) 26 39 01 Fax: (+352) 30 66 09 E-Mail: luxplan@pt.lu http://www.luxplan.lu</p>	<p>Échelle : 1/1000</p>
	<p>Date: Juin 2019</p>	<p>Fichier: 20120380U_LP_Clevaux_SDir_PAG/D_Plan/D2_Schemas_directeurs/D215_SDir_Weicherdange</p>
	<p>Plan N°: 20120380_SDir35_Weicherdange_WEI-ZAD-01</p>	<p>IND.</p>
	<p>IND.</p>	

