



Aerenzdallgemeng

COMMUNE DE LA  
**VALLÉE DE L'ERNZ**

Plan d'aménagement général

Étude préparatoire

# Schéma Directeur "Zaerdegaard"

Ortschaft Stegen  
SD-ST 10 / NQ-ST 10

Mai 2022 | Juni 2025

## Impressum

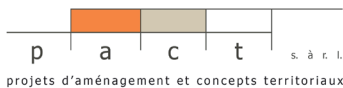
Auftraggeber:



Aerenzdallgemeng

AC de la Vallée de l'Ernz  
26, rue de Savelborn  
L-7660 Medernach  
Tel.: 83 73 02 - 20  
Fax: 87 96 65  
Email : [secretariat@aerenzdall.lu](mailto:secretariat@aerenzdall.lu)  
Internet: [www.aerenzdall.lu](http://www.aerenzdall.lu)

Bearbeitung:



projets d'aménagement et concepts territoriaux

bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme  
58, rue de Machtum  
L-6753 Grevenmacher  
Tél: 26 45 80 90  
Fax: 26 25 84 86  
Email: [mail@pact.lu](mailto:mail@pact.lu)  
Internet: [www.pact.lu](http://www.pact.lu)

Grevenmacher, den 11. Mai 2022 | 10.06.2025

Das vorliegende Dossier wurde konform zu folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet:

- *Règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général.*

Alle Abbildungen und Darstellungen, falls nicht anders angegeben erstellt durch pact s.à r.l., ohne Maßstab und genordet.

## Schéma Directeur Stegen "Zaerdegaard" (SD-ST 10 / NQ-ST 10)

### Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Städtebau und Ortsentwicklung</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Verkehr und technische Infrastrukturen</b>	<b>11</b>
<b>4.</b>	<b>Landschaftliches und ökologisches Konzept</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>Realisierungskonzept</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Steckbrief Schéma Directeur „Zaerdegaard“ in Stegen (SD-ST 10/ NQ-ST 10)</b>	<b>15</b>
<b>Schéma Directeur Plan</b>		<b>16</b>

# 1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

*l'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures - Art. 8.1.1*

## a) Rahmenbedingungen

Die Ortschaft Stegen befindet sich im Osten Luxemburgs. Stegen gehört zur Gemeinde Vallée de l'Ernz und dem Kanton Diekirch an. Mit 513 Einwohnern ist Stegen die zweitbevölkerungsreichste Ortschaft der Gemeinde (Quelle: AC de Vallée de l'Ernz, 2021). Öffentliche Einrichtungen sowie einige Gewerbebetriebe finden sich hier. Die Ortschaft ist über die Nationalstraße N14 gut an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Fläche „Zaerdegaard“ wird derzeit als öffentliche Grünfläche genutzt und grenzt in jeder Himmelsrichtung an bestehende Bebauung.

Im vorliegenden *Schéma Directeur* ist eine Mischnutzung aus Wohnen und Dienstleistern vorgesehen.

Folgendes Bild ergibt sich aus den städtebaulichen, verkehrlichen sowie den umwelt- und infrastrukturbezogenen Rahmenbedingungen:



**Flächengröße:** ca. 36 Ar

**Parzellen:** 587/482, 587/483, 589/484, 590, 591/386

**Parzellenstruktur:** 1 Grundstücksbesitzer (einfache Eigentümerstruktur)

### Städtebauliche Situation



- Lage im Südwesten von Stegen zwischen *Schierenerstrooss*, *Schrandweilerstrooss* und *Zaerdegaard*
- bestehendes Gebäude im Nordosten der Fläche
- im Norden und Süden grenzen landwirtschaftliche Gebäude, im Westen Wohnhäuser und im Osten der Friedhof an die Fläche an
- relativ eben Fläche mit leichtem Gefälle Richtung Westen



### Mobilität:

- Anbindung an das Straßennetz über *Schrandweilerstrooss* oder *Zaerdegaard*
- nächste Bushaltestelle *Eglise* östlich in ca. 40 Meter Entfernung, gute Anbindung nach Medernach und Larochette (Richtung Diekirch, Ettelbrück und Mersch)



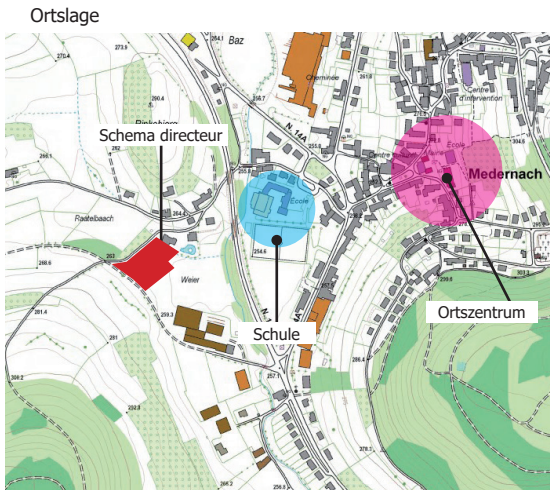
### Natur und Landschaft:

- Fläche teilweise bebaut, Großteil als Intensivwiese genutzt
- teilweise (Schnitt-)Heckenstrukturen und einige Bäume zentral vorhanden
- Fläche als Habitat von geschützten Arten

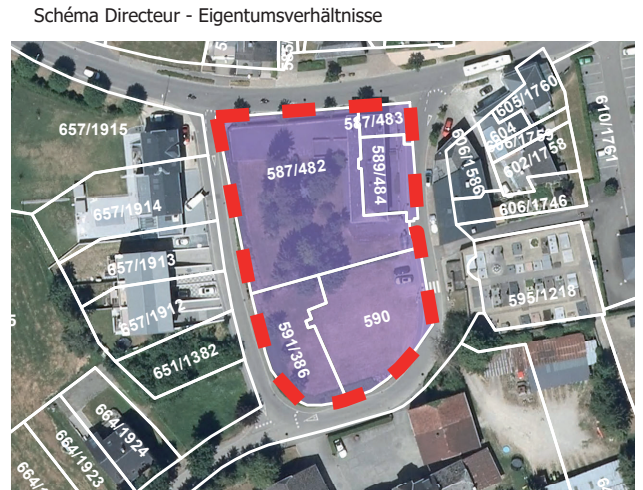


### Erschließung:

- geringer Erschließungsaufwand aufgrund des vorhandenen Straßennetzes
- Anbindung an bestehendes Infrastrukturnetz erforderlich

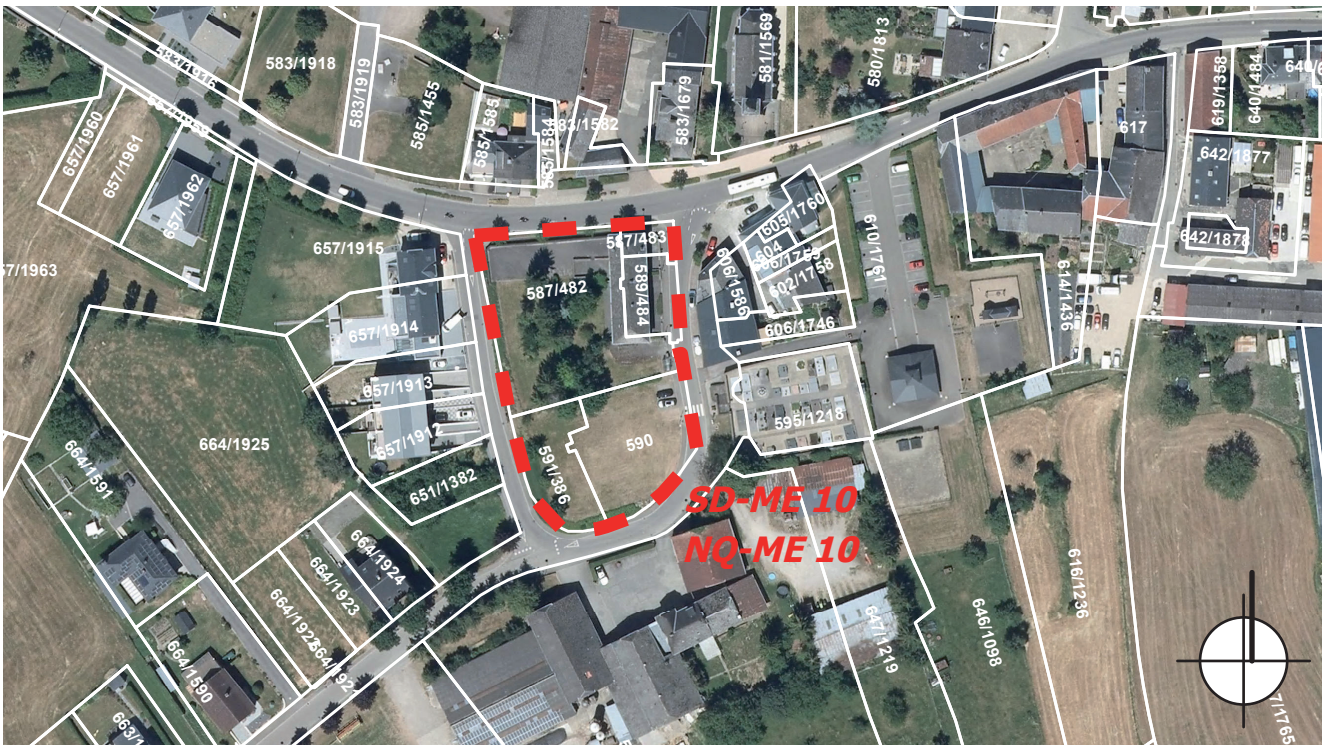


Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: TC5 © ACT <http://map.geoportail.lu/>



Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2021, Orthophotos 2019 © ACT

Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung

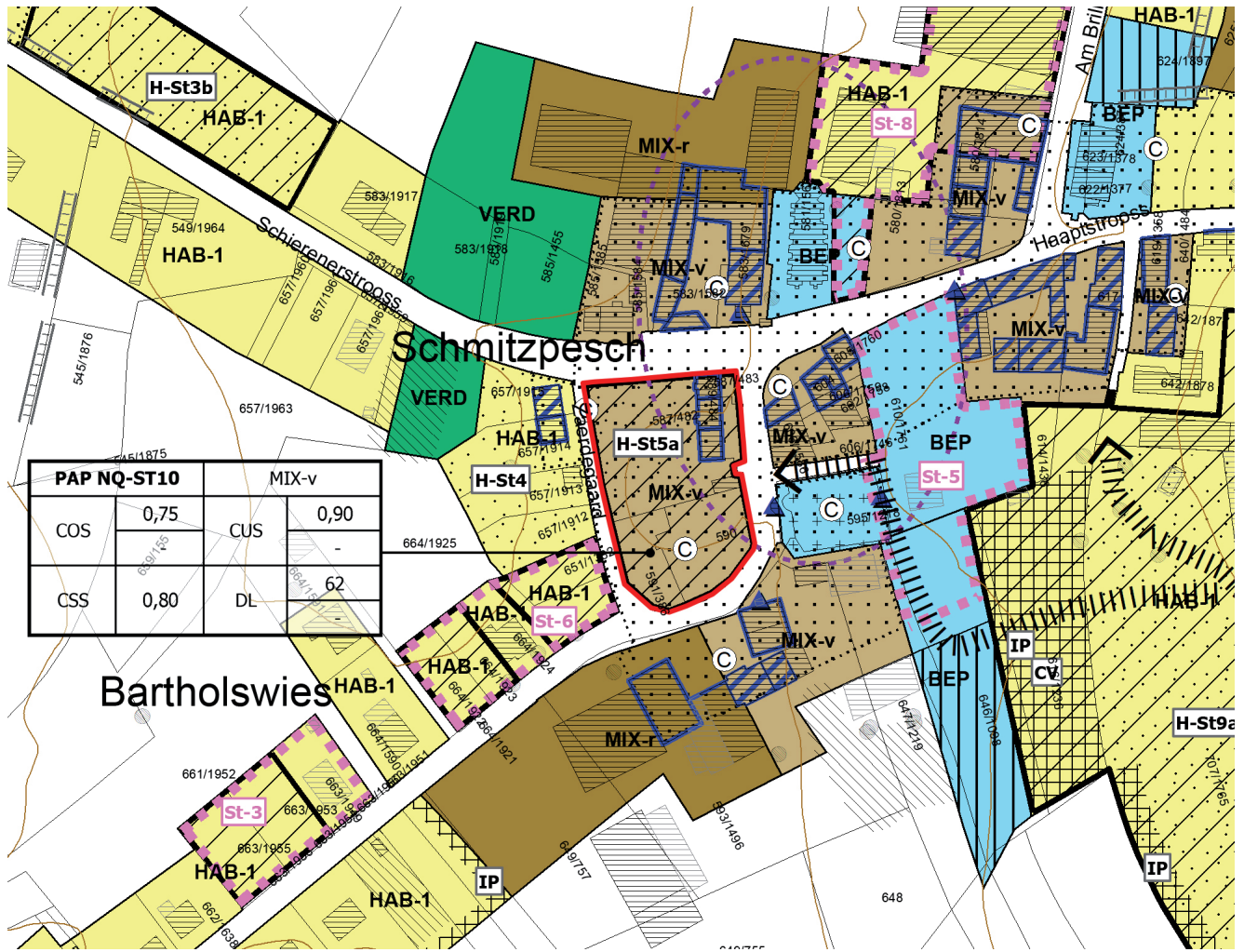


Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: BDTOPO, PCN 2021, Orthophotos 2019 © ACT

## b) Zielvorgaben

- Schließen einer Baulücke bzw. Verdichtung des vorhandenen Siedlungskörpers im Westen der Ortschaft Stegen
- Schaffung von neuem Wohnraum in Verbindung mit dem Ansiedeln von Dienstleistern
- Integration in die umgebende Bebauung
- Schaffung einer Platzsituation

Auszug PAG-Projekt



Quelle: AC de Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

# Légende

## Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation - 1
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2
- STAT Zone de stationnement
- REC-a Zone de sport et de loisirs - a
- REC-b Zone de sport et de loisirs - b
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - centre équestre
- JAR Zones de jardins familiaux

Dénomination de la ou des zones				Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS	max. min.	CUS	max. min.	
CSS	max.	DL	max. min.	

## Zones destinées à rester libres

- AGR Zone agricole
- HOR Zone horticole
- VERD Zone de verdure
- PARC Zone de parc
- FOR Zone forestière <sup>(8)</sup>

## Zones superposées

- Me-1 Plans d'aménagement particulier - approuvés
- / / / / Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- | | | | Zone d'aménagement différé
- | | | | Zone de servitude "urbanisation"
  - IP Servitude "urbanisation" - intégration paysagère
  - B Servitude "urbanisation" - biotopes
  - ES Servitude "urbanisation" - étude du sol
  - CE Servitude "urbanisation" - cours d'eau
  - CE-EB Servitude "urbanisation" - cours d'eau Ernztal
  - CV Servitude "urbanisation" - coulée verte
  - SP Servitude "urbanisation" - spécifique
- | | | | couloir pour projets de mobilité douce
- <<<<<<<< couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- <<<<<<< couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- C Secteur protégé de type "environnement construit"
  - < > Construction à conserver <sup>(9)</sup>
  - = Volume et alignement à respecter <sup>(9)</sup>
  - = Alignement à respecter <sup>(9)</sup>
  - ▲ Elément à protéger - "petit patrimoine" <sup>(9)</sup>

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

- à l'aménagement du territoire:
  - X X X X Décharge pour déchets inertes <sup>(1)</sup>
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - | | | | Zones protégées d'intérêt communautaire et international Réseau Natura 2000 <sup>(2)</sup>
  - / / / / Zones protégées d'intérêt national - non réglementé <sup>(2)</sup>
- à titre indicatif: <sup>(3)</sup>
  - Biotopes protégés article 17
  - Habitats espèces protégées
  - H1 voir partie écrite article 17 et 21
  - CEF mesure compensatoire anticipée article 27
  - MC mesure compensatoire

## à la protection des sites et monuments nationaux

- ★ Immeubles et objets classés monuments nationaux
- ★ Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
- à titre indicatif:
  - / / / / Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable
  - / / / / Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction

## à la gestion de l'eau

- / / / / Zone inondable - HQ 10 <sup>(6)</sup>
- / / / / Zone inondable - HQ 100 <sup>(6)</sup>
- / / / / Zone inondable - HQ extrême <sup>(6)</sup>
- - - - Zone de protection des sources provisoires <sup>(7)</sup>

## FOND DE PLAN

- Limite communale
- 475 Courbes de niveau <sup>(8)</sup>
- Cours d'eau / Eaux stagnantes <sup>(8)</sup>
- S Source <sup>(7)</sup>
- PCN Parcelaire <sup>(10)</sup>
- | | | | PCN Bâtiments <sup>(10)</sup>
- | | | | Bâtiments ajoutés <sup>(11)</sup>
- | | | | Bâtiments ajoutés <sup>(13)</sup>
- Accès au quartier d'habitation
- Lignes électriques aériennes de 65 kV à 220 kV <sup>(8)</sup>
- + + + cimetière <sup>(8)</sup>

(1) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"  
 (2) Ministère de l'Environnement, MDDI, 2015  
 (3) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17  
 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013  
 - Innenkartierung der geschützten Biotope im Innenbereich der ehem. Gemeinde Medernach, Etude préparatoire, pact s.à r.l., 2008 (mise à jour 2012)  
 - Innenkartierung der geschützten Biotope im Innenbereich der ehem. Gemeinde Ermsdorf, Etude préparatoire, Zeyen+Baumann, 2009  
 (4) Ministère de la Culture, Loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux (Mémorial B - n°35 du 19 mai 2009, état au 08 janvier 2015)  
 (5) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA - mars 2014  
 (6) Administration de la Gestion de l'Eau, TIMIS-flood, 2013, sur base de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau  
 (7) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008  
 (8) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC), Administration du cadastre et de la topographie, 2008  
 (9) Commune de la Vallée de l'Ernz - Inventar der schützenswerten Gebäude, pact s.à r.l. et Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, janvier 2015  
 (10) Administration du cadastre et de la topographie - PCN exercice 2014  
 (11) Mise à jour des nouvelles constructions (en supplément aux constructions issues du PCN) a été réalisée par les bureau d'études sur base des orthophotos 2013 et une inspection des lieux récente.  
 (12) Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17 et article 21  
 (13) Nouvelles constructions sur base des orthophotos 2019



## 2. Städtebau und Ortsentwicklung

un concept de développement urbain - Art. 8.1.2

### c) Identität und städtebauliche Struktur von Quartier und Baugebiet

*l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot*

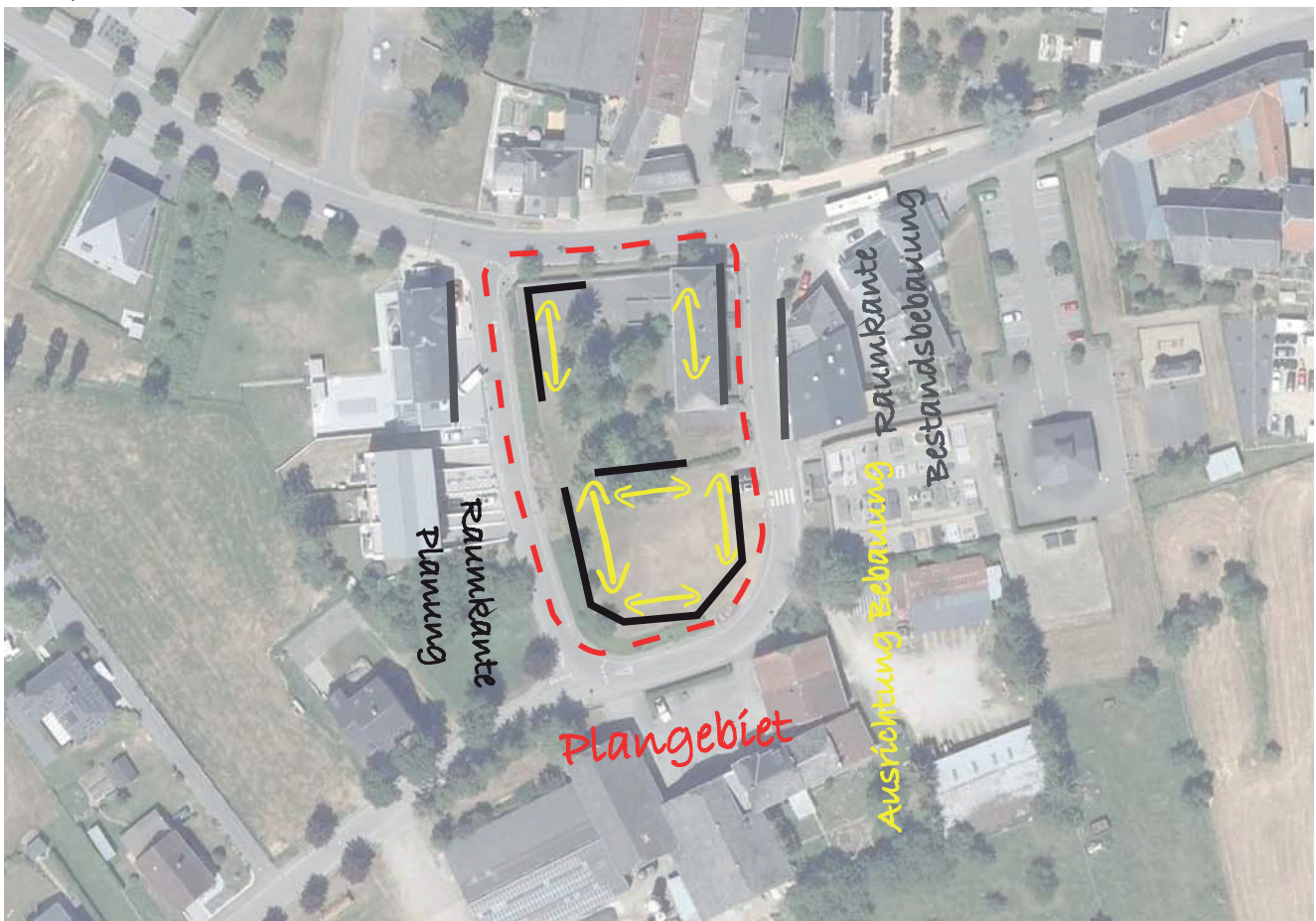
- Die im *Schéma Directeur* vorgesehene Fläche befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Die umgebende Bebauung ist geprägt von großkubatorischen landwirtschaftlichen Gebäuden sowie vereinzelt offenen Einfamilienhausstrukturen. Mit der Entwicklung des Gebiets soll die ortstypische Bebauung aufgegriffen werden. Das Plangebiet soll Wohnnutzung mit dem Ansiedeln von Dienstleistern und Handel vereinen.
- Die Entwicklung des Plangebiets trägt dazu bei, dass ein qualitativ hochwertiger Wohnstandort innerhalb der Ortschaft geschaffen wird und noch vorhandene Flächenpotenziale zur Siedlungsflächenausweisung genutzt werden.
- Die Bebauung soll max. 2 Geschosse und ein Dachgeschoss aufweisen.

Schwarzplan der Ortschaft Stegen



Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2021 © ACT

Prinzipskizze Städtebau



Darstellung: pact s.à r.l. Fonds de plan: Orhphoto 2019 © ACT

**d) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen***l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public*

- Die Fläche liegt an bestehenden Straßen. Die Abtretung von öffentlichen Flächen an die Gemeinde ist nur in geringem Maße vorgesehen.

**e) Lage, Konzeptionierung und Charakteristiken der öffentlichen Räume***la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics*

- Das Planungsgebiet befindet sich entlang von bestehenden Straßen. Aufgrund der zentralen Lage und der zukünftigen Ansiedlung von Handel und Dienstleistern ist das Schaffen eines öffentlich zugänglichen Aufenthaltsbereichs auf der Fläche im *Schéma Directeur* vorgesehen.

**f) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere***les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers*

- Entlang der *Schrodweilerstrooss* können die öffentlichen Einrichtungen und die Bushaltestelle *Eglise* im Ortszentrum schnell erreicht werden.
- Zudem ist die Fläche aufgrund der zentralen Lage gut für die Einwohner Stegens erreichbar.

**g) Städtebauliche Zusammenhänge zwischen dem Baugebiet und den anderen Ortsteilen, in Bezug auf Integration, Bauvolumen und Anordnung der Gebäude***les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes*

- Die ortstypische Bebauung soll im Baugebiet aufgegriffen werden.
- Um das Plangebiet sind vor allem größere Gebäude vorhanden. Zudem gibt es vereinzelt Einfamilienhäuser.
- Die städtebauliche Integration des Gebiets ist aufgrund seiner äußerlichen Strukturen, die sich an die bestehende Bebauung und die Umgebung anpassen, gegeben.

**h) Schwerpunktsetzungen in Bezug auf Nutzung, Dichte und öffentliche Räume***les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics*

- Die Dichtewerte der neuen Bebauung passen sich an die Dichten der umgebenden Bebauung an. Die Planung sieht aufgrund der zentralen Lage und geplanten Nutzungsmischung einen höheren Versiegelungsgrad vor.
- Erhalt eines attraktiven Ortskerns durch das Schaffen von Seniorenwohnen, öffentlich zugänglichen Außenflächen mit Pavillon und Versorgung- bzw. Dienstleistungsstrukturen (Café/Bäckerei, Ärztehaus).

**i) Verteilung / Anordnung der städtebaulichen Dichten***la répartition sommaire des densités*

- An Umgebung angepasste Bebauungsdichte, siehe auch Kapitel 6 - Steckbrief *Schéma Directeur*.

**j) Gebäudetypologie und Durchmischung***la typologie et la mixité des constructions*

- Für das Plangebiet sind größere Baukubaturen vorgesehen, die sich in das Ortsbild gut einfügen und sich aufgrund der Funktion als Mischnutzung gut einpassen.

- Die geplanten Bautypologien und Dichten sind an die örtlichen Strukturen vor Ort individuell angepasst.

#### **k) Maßnahmen zur Verringerung der negativen Auswirkungen von bestehenden und vorhersehbaren Restriktionen**

*les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées*

- Durch die sich integrierende Planung sind keine negativen Auswirkungen/Restriktionen zu erwarten

#### **l) (Zu erhaltende) Sichtbeziehungen, räumliche Sequenzen und Übergangsbereiche**

*les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée*

- Dieser Punkt ist hier nicht von Belang

#### **m) Erhalt und Hervorhebung charakteristischer Elemente der bebauten und natürlichen Umwelt**

*les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence*

- Innerhalb des Plangebiets ist das Bestandsgebäude als *construction à conserver* geschützt. Der Erhalt des Gebäudes sowie dessen Integration in die Planung ist vorgesehen.
- Im Bereich der natürlichen Umwelt befinden sich entlang der Straßen teilweise Baumreihen, die das Ortsbild prägen und als Strukturelemente in die PAP-Planung mit aufgenommen werden sollten. Zentral auf der Fläche gibt es zudem eine Baumgruppe, die Funktion als Habitat geschützter Arten haben kann.



### 3. Verkehr und technische Infrastrukturen

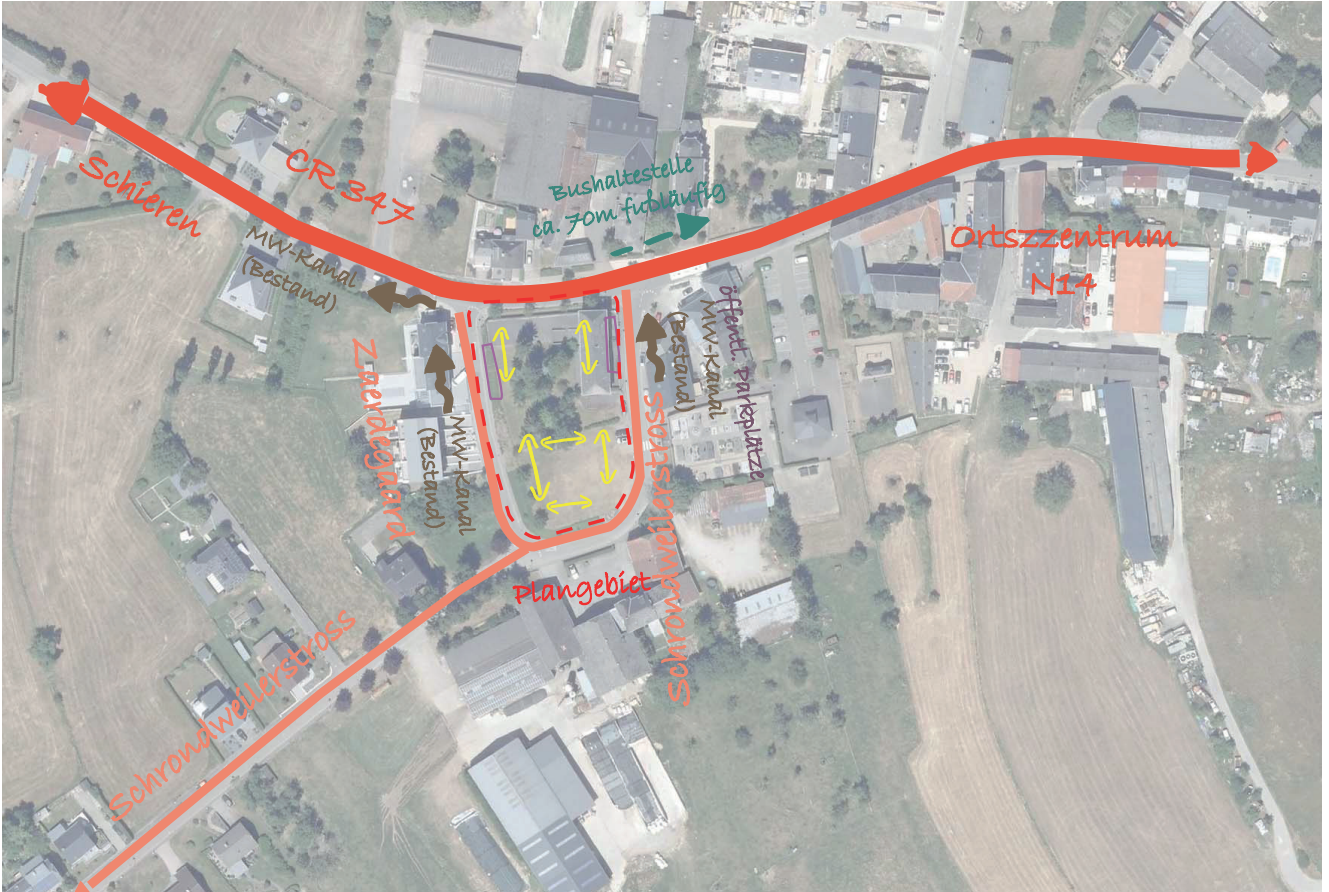
un concept de mobilité et d'infrastructures techniques- Art. 8.1.3

#### n) Verkehrsbeziehungen und -verbindungen

les connexions

- Verkehrsanbindung über Schiererenerstrooss, Schrondweilerstrooss und Zaerdegaard

Prinzipiskizze Verkehr und technische Infrastrukturen



Darstellung: pact s.à r.l. Fonds de plan: Orhtophoto 2019 © ACT

#### o) Hierarchie und Konfiguration des Verkehrssystems bezogen auf die motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsbewegungen und der Verbindungen für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Verkehr

la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés et la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

- die vorhandene Verkehrshierarchie bleibt bestehen

#### p) Parkraumkonzept

un concept de stationnement

- Entlang der bestehenden Straßen Zaerdegaard und Schrondweilerstrooss sollen öffentliche Stellplätze vorgesehen werden.
- Für die künftigen Bewohner des Plangebietes soll Parkraum mittels einer Tiefgarage geschaffen werden.

**q) Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr***les accès au transport collectif*

- Die nächstgelegene Bushaltestelle *Eglise* befindet sich in der *Haaptstrooss* (Entfernung ca. 40m). Die Bushaltestelle *Eglise* wird von den RGTR-Linien 100, 409 und 504 angefahren, die die Verbindung nach Diekirch, Ettelbrück und Mersch herstellen (jeweils im Stunden-Takt).

**r) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement***les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales*

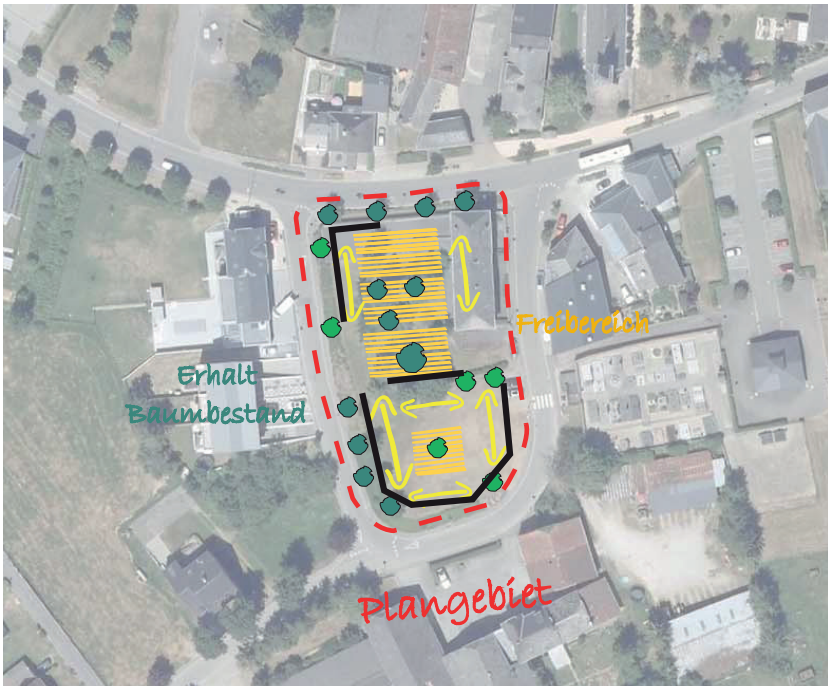
- Die Lage des Gebiets an der Straße Zaerdegaard, an der *Schrandweiler-* bzw. *Schierenerstrooss* ermöglicht eine einfache Anbindung an die bestehenden Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung und Telekommunikation, die über ausreichende Leistungskapazitäten verfügen).



## 4. Landschaftliches und ökologisches Konzept

*un concept paysager et écologique - Art. 8.1.4*

Prinzipskizze Landschaft und Freiraum



Darstellung: pact s.à r.l. Fonds de plan: Orthophoto 2019 © ACT

### s) Integration in die Landschaft / Ortsrandgestaltung in Bezug auf Topographie, Grünstrukturen und visuelle Auswirkungen der Planung

*l'intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel*

- Vorhandene Grünstrukturen sind größtmöglich zu erhalten bzw. durch Neuanpflanzungen zu ergänzen.

### t) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

*les coulées vertes et le maillage écologique*

- Aufgrund der Nähe zur Kirche (Quartier des Grauen Langohrs) sollten bestehende Grünverbindungen in die Planung integriert und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden. Somit kann eine ökologische Vernetzung vom Quartierstandort der Fledermaus zu den Offenlandflächen um die Ortschaft erhalten bzw. geschaffen werden.

### u) Zu erhaltende Biotopstrukturen

- Größtmöglicher Erhalt der Baumstrukturen, insbesondere entlang der *Schierenerstrooss*

## 5. Realisierungskonzept

*un concept de mise en œuvre Art. 8.1.5*

### v) Realisierungsprogramm

*le programme de réalisation du projet*

- Zur Realisierung des Projekts sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, die *Administration des Ponts et Chaussées* und die *Administration de la Gestion de l'Eau* zu beteiligen.

### w) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

*la faisabilité*

- Da sich die Fläche lediglich im Besitz eines Eigentümers befindet, wird die Machbarkeit einer PAP-Aufstellung grundsätzlich erhöht und es wird eine schnelle und unproblematische Umsetzung, der im *Schéma directeur* vorgesehenen Planung, anvisiert. Da das Gebiet bereits erschlossen ist, wird der Erschließungsaufwand des Plangebiets als geringfügig eingestuft.

### x) Entwicklungsphasen

*le phasage de développement*

- Das Projekt soll in einer Phase entwickelt werden.

### y) Abgrenzung verschiedener PAP Flächen

*le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier*

- Das vorliegende *Schéma Directeur* beinhaltet nur eine PAP-Fläche.

## 6. Steckbrief Schéma Directeur „Zaerdegaard" in Stegen (SD-ST 10/ NQ-ST 10)

### Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 36 Ar, 1 Eigentümer
- Lage: zentral im Westen der Ortschaft
- Vorhandene Infrastrukturen: Anschlüsse in angrenzenden Straßen
- Umgebende Nutzungen: Wohnen, öffentliche Einrichtungen und landwirtschaftliche Gebäude
- Topographie: relativ eben, leicht nach Westen abfallend

### Verkehr und technische Infrastrukturen

- Erschließung durch bestehende Straßen
- Anschlussmöglichkeiten an örtliches Kanalnetz über angrenzende Straßen *Schierenerstrooss, Schrondweilerstrooss* und *Zaerdegaard*

### Landschaft und Freiraum

- Freiflächen fungieren als Habitat geschützter Arten

### Realisierungskonzept

- Das Gebiet kann in einer Entwicklungsphase realisiert werden.

PAP NQ-ST10		MIX-v	
COS	0,75	CUS	0,90
	-		-
CSS	0,80	DL	62
			-

# Schéma Directeur Plan

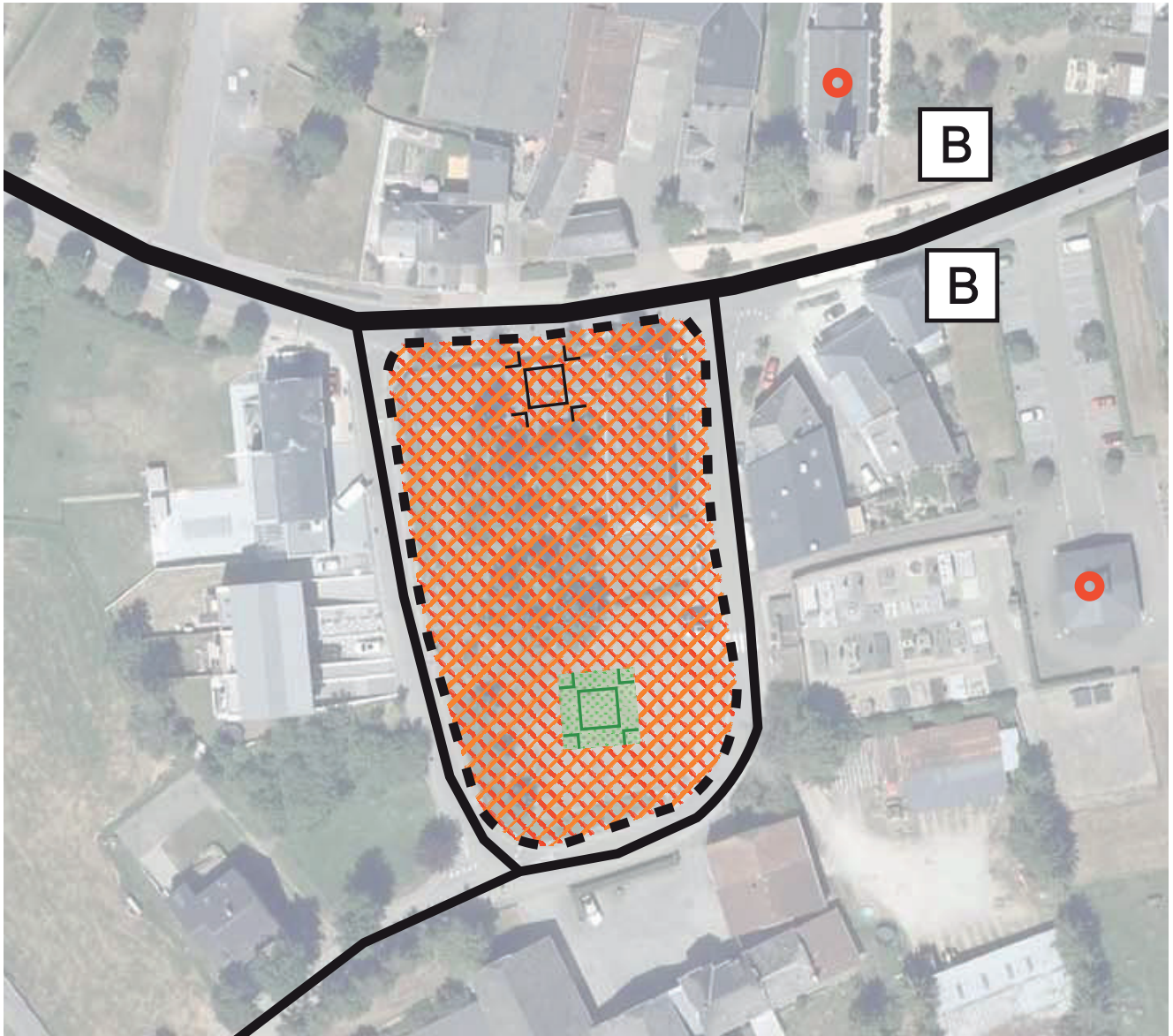


Schéma Directeur Medernach „Zaerdegard“ (SD-ST 10 / NQ-ST 10) M 1:1000

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: Orthophotos 2019 und PCN 2021 © ACT

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

### Concept de développement urbain

#### 1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
<i>faible</i>	<i>moyenne</i>	<i>forte densité</i>	

#### 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)



#### 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