

ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

EP4-SD-BC-03a «AUF DEM BECHEL»

BC-NQ-03			
HAB-1			
COS max.	0,30	CUS max.	0,55
COS min	-	CUS min	0,35
CSS	0,60	DL	15
			10

Version votée par le Conseil Communal, le 27 avril 2015 et
approuvée par le Ministre de l'Intérieur, le 7 décembre 2015



FICHE TECHNIQUE DU SCHÉMA DIRECTEUR «AUF DEM BECHEL» - BASCHARAGE	
1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Limite entre Bascharage et Hautcharage • Quartier résidentiel caractérisé par des maisons unifamiliales de type pavillonnaire • Espace ouvert à fort potentiel écologique
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver la césure existante entre Bascharage et Hautcharage pour limiter une conurbation • Compléter la structure urbanistique existante • S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes • Intégrer le potentiel écologique existant
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Petites entités ouvertes sur le paysage • Aucune centralité • Quartier résidentiel vert surplombant le Mierbach
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 4 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de l'espace vert au nord en espace de détente et de récréation • «Cours résidentielles» comme espace de rencontre favorisant la cohésion sociale
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat, récréation de proximité et transports publics
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • 1 à 2 étages pleins • Mesures d'intégration spécifiques au niveau du cimetière et au niveau des résidences à l'est • Etroite imbrication entre habitat et paysage
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier résidentiel • Espace vert au nord aussi à disposition des habitants de la commune
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • 10-15 UH/ha terrain à bâtir brut • Densité décroissante vers l'espace vert ouvert, uniquement maisons unifamiliales isolées ou jumelées au nord
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande • Pas de logement collectif
2.11 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
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • La structure urbanistique au niveau du rond-point est à prendre en considération pour l'aménagement de l'entrée en quartier
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
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 des Roses au sud et /ou la rue de Schouweiler à l'est • Liaison supplémentaire pour les piétons et cyclistes pour atteindre la rue de Schouweiler au nord et la rue de Bascharage à l'ouest ainsi que les équipements publics au nord du quartier • Connexion piétonne interquartier le long du Mierbach

3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de rencontre à l'intérieur du lotissement • Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes dans la trame verte
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings publics aux abords des rues • Parkings privés sur la propriété privée
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêts de bus existants sur la rue de Hautcharage, de Bascharage et de Schouweiler • Amélioration de l'accessibilité des arrêts de bus rue de Bascharage pour les piétons • Gare desservant Luxembourg-Ville à 2,5 km • Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
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 de Bascharage, de la rue des Roses et de la rue des Violettes • Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, au Mierbach dans la continuation des coulées vertes
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"> • Mise en valeur de l'espace vert au nord du site et création d'un espace public à dominante végétale • Sauvegarde des allées d'arbres au nord-est du lotissement dans la mesure du possible • Propriétés privées et rues bordées de haies et d'arbres • Réglementation spécifique des façades donnant sur le paysage
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Maillage vert incluant les biotopes • Intégration de la richesse écologique dans le quartier • Valorisation de la coulée verte autour du Mierbach • Réglementation spécifique pour les espaces libres
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Mierbach et structures végétales le longeant • Bosquets à intégrer dans les structures vertes créés si possible • 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"> • Prise en compte des contraintes en place (cimetière, rétention etc.) • Présuppose un accord entre 12 propriétaires
5.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
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 COMMERCES ET AUX ESPACES LIBRES	
6.1 Logements	<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

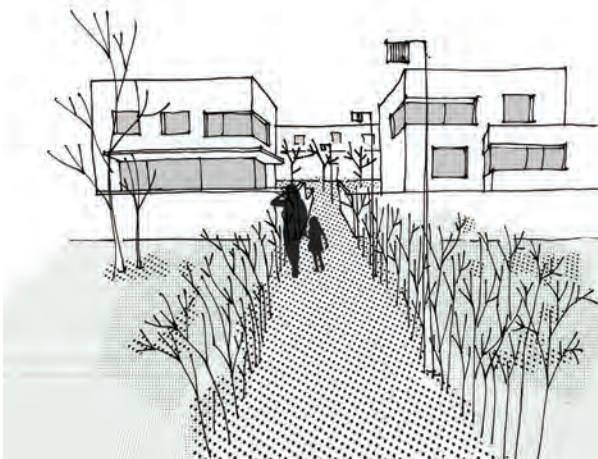
6.4 Espaces libres

- Elaboration d'un concept paysager
- Aménagement d'un espace de détente et de récréation de proximité
- Remblais et déblais de terre restreints
- Rétention des eaux pluviales
- Haies et murs en pierres sèches ou gabions

ILLUSTRATION DU SCHÉMA DIRECTEUR « AUF DEM BECHEL » - BASCHARAGE



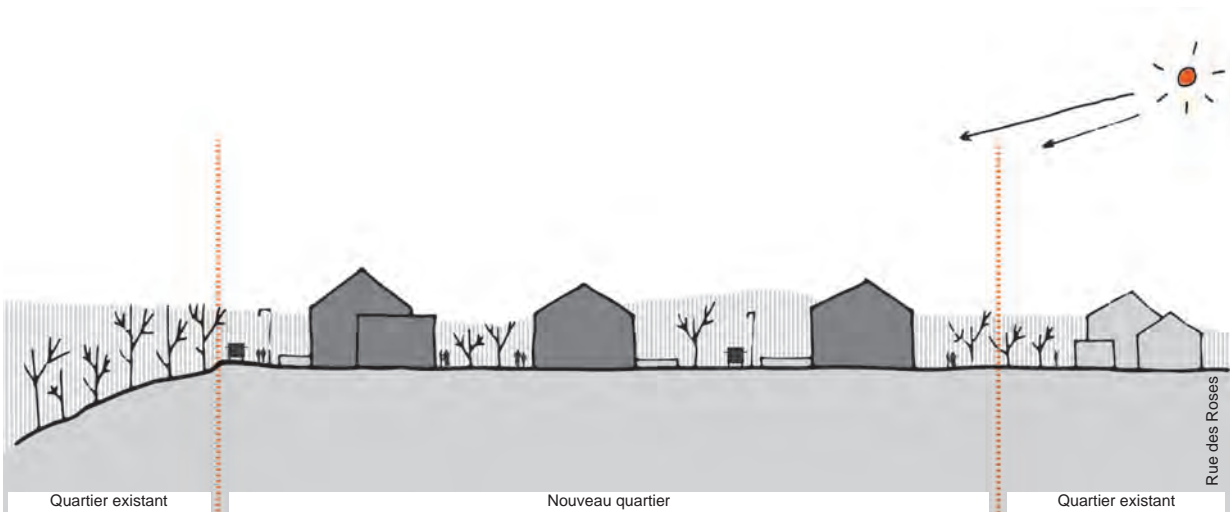
Situation dans la localité de Bascharage



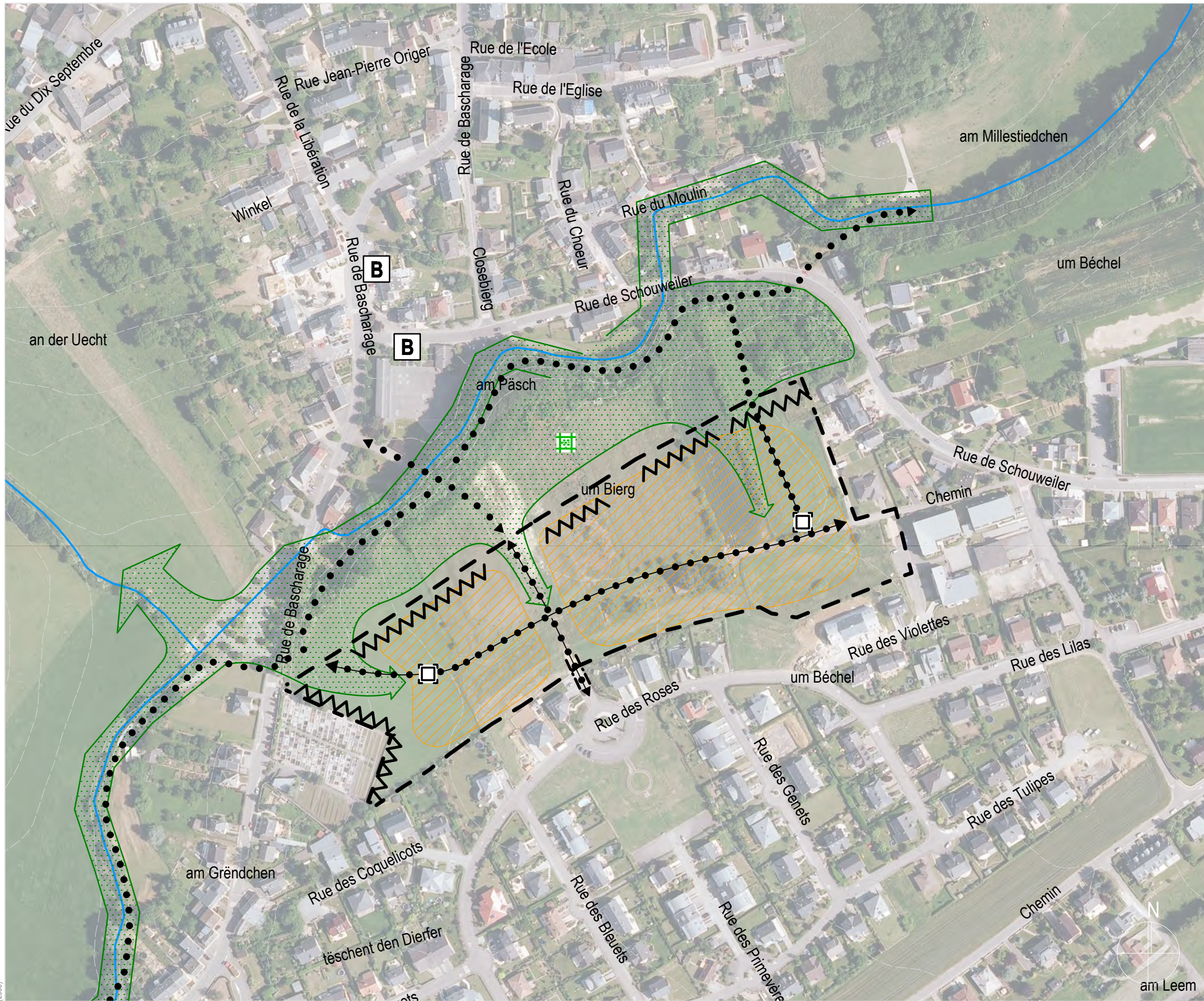
Seuil/Entrée de quartier
© s.laruade



Trame verte
© FörderLandschaftsarchitekten



Coupe schématique, sans échelle
© s.laruade



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)

- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport

- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques**
- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
- P Pp parking public / privé
- B G Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

- Infrastructures techniques existantes**
- axe principal pour l'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 préserver

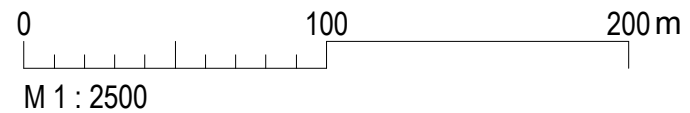
- Eléments complémentaires**
- cours d'eau (BD-L-TC)
- mobilité douce à caractère vert (trame verte)
- zone de desserte et nombre de connexions possibles

Les textes marqués en gris correspondent aux éléments de la légende unique qui ne sont pas utilisés dans la présente partie graphique.

Les contraintes indiquées dans les parties écrite et graphique des schémas directeurs de la commune de Käerjeng sont, sans reconnaissance préjudiciable, soumises à vérification par tout intervenant.

INDICE A: ADAPTATIONS SELON AVIS COMMISSION D'AMÉNAGEMENT DU 27.01.2014 ET RÉCLAMATIONS

COMMUNE DE KÄERJENG - ETUDE PREPARATOIRE



SCHEMA DIRECTEUR - AUF DEM BECHEL - LOCALITE DE BASCHARAGE

DEWEY MULLER ARCHITECTES ET URBANISTES | FÖRDER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ISABELLE VAN DRIESSCHE URBANISTES ET ARCHITECTES | ECAU - ETUDES ET CONSEIL EN AMENAGEMENT ET URBANISME

DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
27.04.2015	1207	EP4-SD-BC-03	a