

ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

EP4-SD-BC-09a «OP DER ALHIEL»

BC-NQ-09			
HAB-1			
COS max.	0,35	CUS max.	0,60
COS min	-	CUS min	0,45
CSS	0,65	DL	22
			18

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 «OP DER ALHIEL» - BASCHARAGE

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Situation à proximité du centre de Bascharage • Site enclavé à l'intérieur d'un tissu urbain existant • Caractère urbain
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante • Densifier le tissu urbain • S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes • Créer une mixité des logements • Préserver les biotopes au centre du quartier en les incluant dans le domaine public

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier résidentiel proche des services et commerces • Présence d'éléments naturels à caractère identitaire
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 3,4 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"> • Liaison verte entre l'est et l'ouest incluant les éléments naturels à conserver existants entraîne une augmentation des 25% de domaine public dans le PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de l'espace vert ouvert en espace de détente et liaison entre les îlots • Aménagement d'au moins deux espaces minéraux cernés pour créer des clusters induisant des rapports de voisinage
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 transport public
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 au sud • 2 à 3 étages pleins au nord
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Espace vert ouvert attirant les habitants des îlots voisins
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • 18-22 UH/ha terrain à bâtir brut • Densité décroissante vers le sud
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Au nord: maisons unifamiliales en bande ou imbriquées • Au sud: maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande ou imbriquées • Parts de 80% de logements unifamiliaux et de 20% de logements collectifs
2.11 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures de dépollution, le cas échéant • 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"> • Connexion ouverte aux habitants des îlots voisins
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Néant

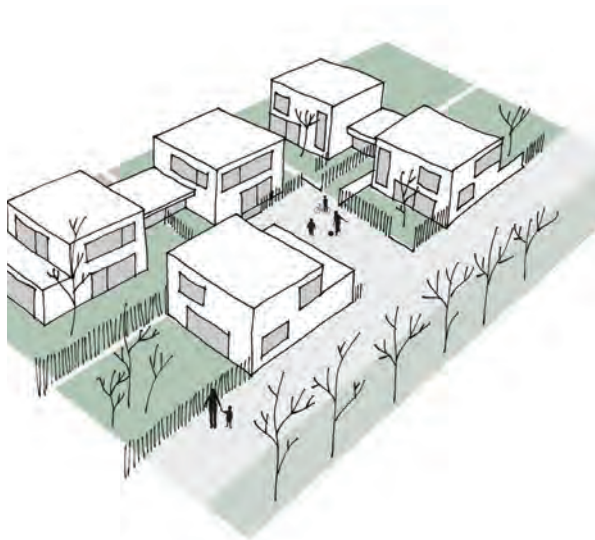
3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> Desserte pour le trafic individuel motorisé par la Cité Kauligwies au sud du lotissement et par une seconde connexion à planifier et à garantir avant toute réalisation Liaison supplémentaire pour les piétons et cyclistes pour relier la rue Pierre Schuetz à la Cité Kauligwies Amélioration de la connexion pour piétons et cyclistes de l'est de la commune vers son centre
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes (trame verte)
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Éventuellement parkings aux abords des places minérales
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Arrêts de bus existants sur l'avenue de Luxembourg et le boulevard J.F. Kennedy Gare desservant Luxembourg-Ville à moins de 2 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 An der Hiel Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux mixtes de la rue An der Hiel
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 centre du site et création d'un espace vert ouvert Plantation de haies et d'arbres le long des propriétés et des rues
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> Trame verte intégrant les biotopes, les cours résidentielles, les rues et les espaces privés
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> Les biotopes sont à intégrer au mieux dans le projet 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"> Pré suppose un accord entre 12 propriétaires
5.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité de construire en deux phases
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> Un ou plusieurs 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 entre bâtiments Forme compacte des bâtiments Types de logements innovateurs pour une utilisation judicieuse de l'espace Obligation de prévoir un emplacement pour bicyclettes dans les maisons plurifamiliales
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">• 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• Prévoir un emplacement pour bicyclettes à l'intérieur de l'espace vert public
--------------------	--

ILLUSTRATION DU SCHÉMA DIRECTEUR «OP DER ALHIEL» - BASCHARAGE



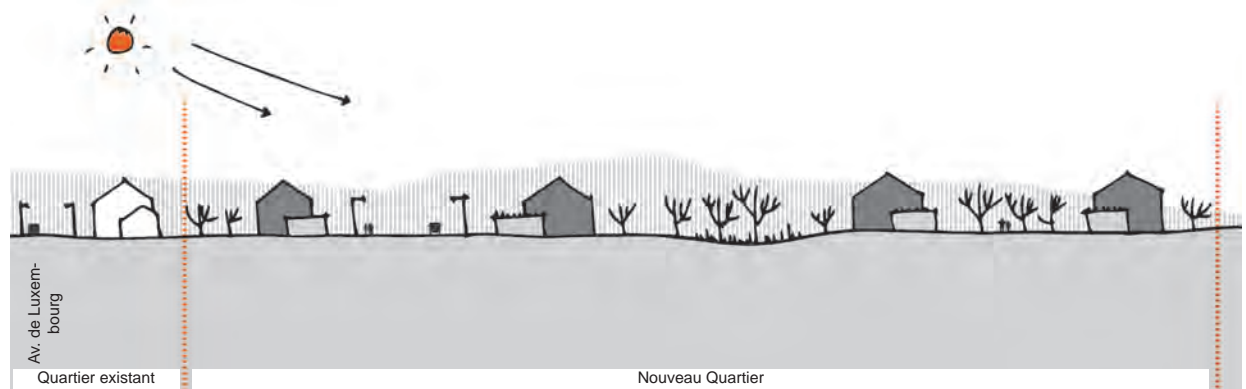
Situation dans la localité de Bascharage



Espace minéral cerné
© s.laruade



Trame verte
© FörderLandschaftsarchitekten



Coupe schématique, sans échelle
© s.laruade



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

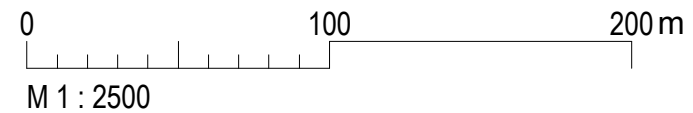
- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité
- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles**
- 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
- parking public / privé
- 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 - OP DER ALHIEL - LOCALITE DE BASCHARAGE

DEWEY MULLER ARCHITECTES ET URBANISTES FÖRDER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN		DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
ISABELLE VAN DRIESCHE URBANISTES ET ARCHITECTES ECAU - ETUDES ET CONSEIL EN AMENAGEMENT ET URBANISME		27.04.2015	1207	EP4-SD-BC-09	a