

ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

EP4-SD-HC-02a «OP DER HIERSCHTERCHEN»

HC-NQ-02			
HAB-1			
COS max.	0,40	CUS max.	0,70
COS min	-	CUS min	0,55
CSS	0,70	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 HIERSCHTERCHEN» - HAUTCHARAGE

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier résidentiel à proximité du centre de Hautcharage • Espace en partie enclavé à l'intérieur d'un tissu urbain existant, en partie ouvert sur le paysage • Site à fort potentiel écologique
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante • S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes • Mise en valeur du domaine public au nord-ouest du site

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

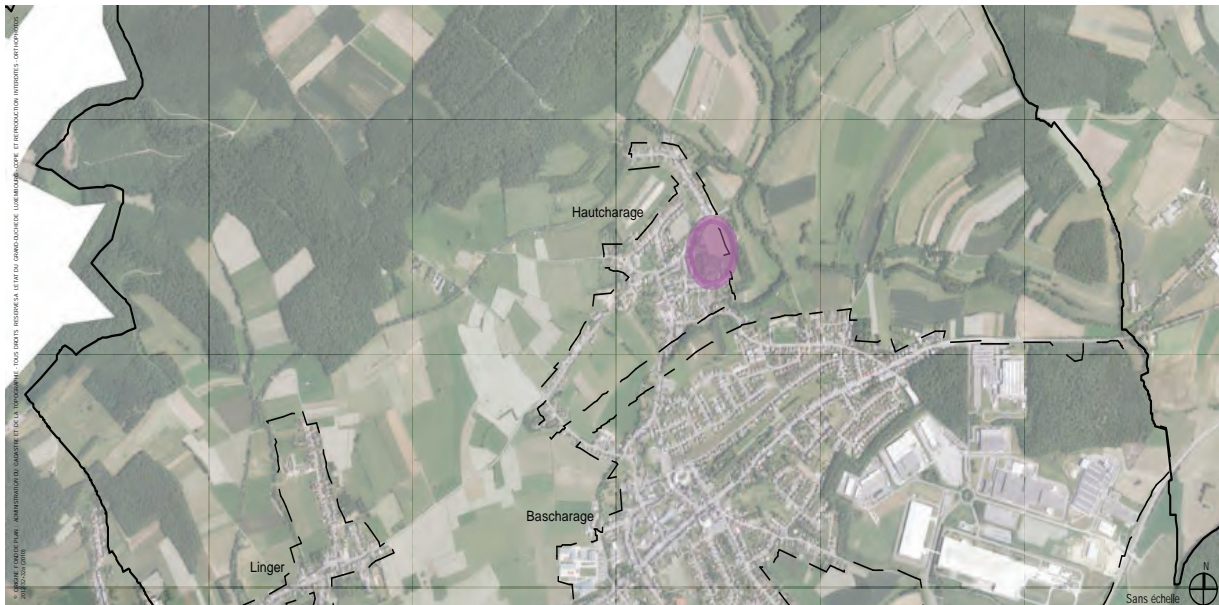
2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Tissu urbain homogène et cohérente marqué par le passé agricole de la localité • Unités de voisinage (cluster) • Aucune centralité • Quartier résidentiel
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 2,6 ha
2.3 Programmation 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"> • Domaine public aménagé de façon à permettre la rencontre entre les anciens et les nouveaux habitants
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat et récréation de proximité
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)
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • 18-22 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées, jumelées, maisons en bande ou imbriquées, petites maisons plurifamiliales à max. 3 UH • Parts de 85% de logements unifamiliaux et de 15% de logements collectifs
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 • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une retention ouverts des eaux pluviales
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Groupement d'arbres remarquable

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

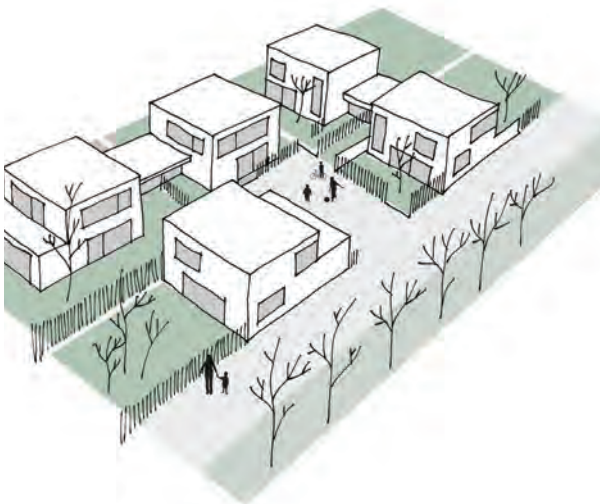
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de la Gare au nord et la rue de l'église au sud du lotissement • Liaison supplémentaire pour les piétons et cyclistes sur la rue de Bascharage à l'ouest
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement • Aucune connexion pour le trafic individuel motorisé entre l'espace au nord et celui au sud, connexion uniquement pour services de secours
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings publics aux abords des rues ou regroupés

3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant sur la rue du X Septembre • Gare desservant Luxembourg-Ville à 3 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 l'Église • Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, vers la rue de l'Eglise dans laquelle une nouvelle canalisation pour eaux pluviales devra être posée jusqu'à la moitié du chemin reliant la rue de l'Eglise à la rue du Moulin où une canalisation pour eaux pluviales a été posée en attente jusqu'au Mierbach
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"> • Sauvegarde des arbres marquants dans le lotissement dans la mesure du possible • Mise en valeur de l'espace vert à l'ouest du site et création d'un espace public à dominante végétale • Propriétés privées et rues bordées de haies et d'arbres
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Insertion des potentiels environnants dans le quartier • Solutions écologiques pour les propriétés privées
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Allée d'arbres, verger à compenser en cas de destruction
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"> • Présuppose un accord entre 7 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 • 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	<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

ILLUSTRATION DU SCHÉMA DIRECTEUR «OP DER HIERSCHTERCHEN» - HAUTCHARAGE



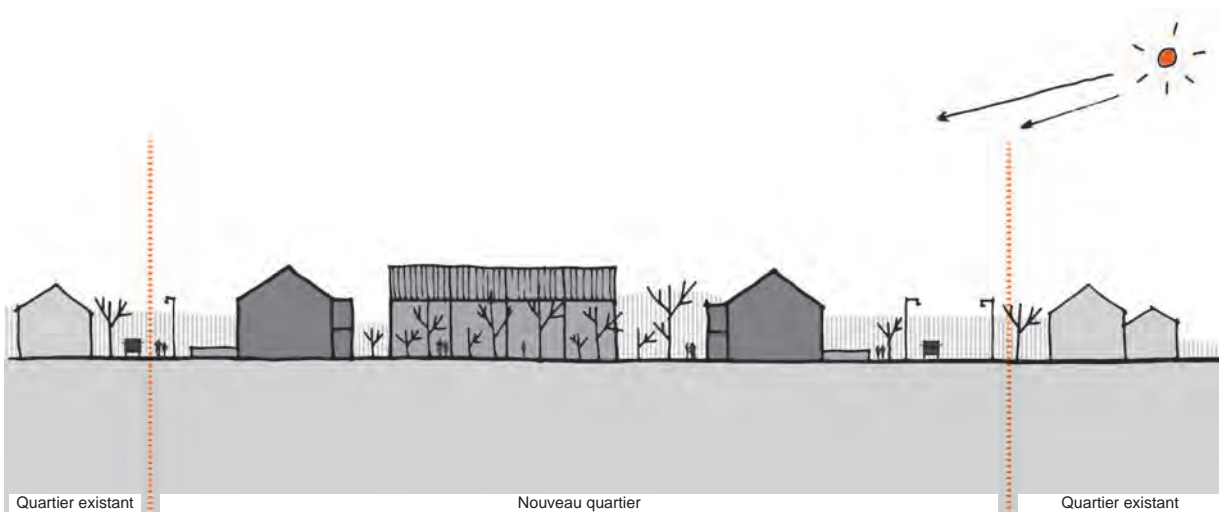
Situation dans la localité de Hautcharage



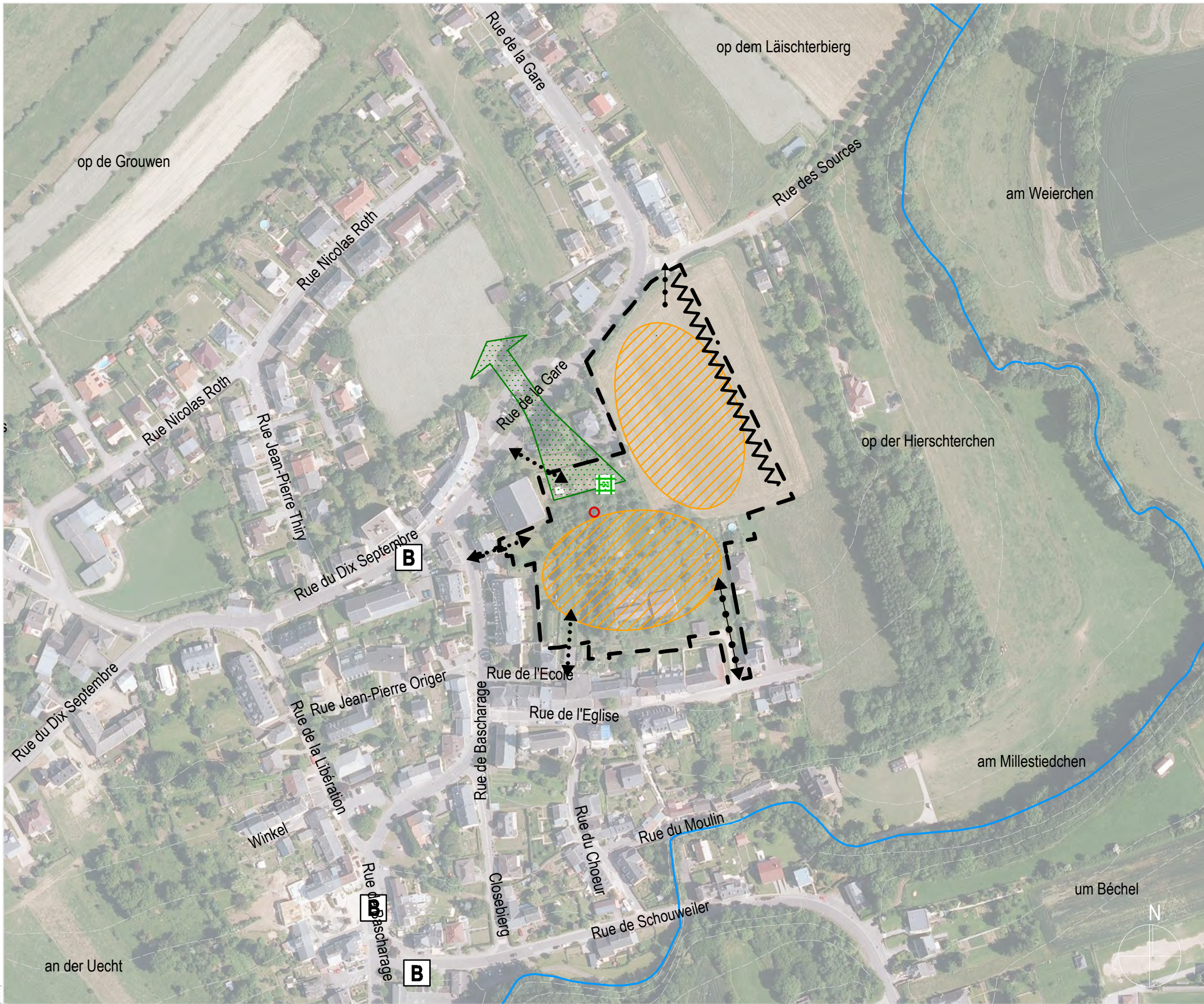
Quartier résidentiel
© s.laruade



Intégration au paysage
© FörderLandschaftsarchitekten



Coupe schématique, sans échelle
© s.laruade



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

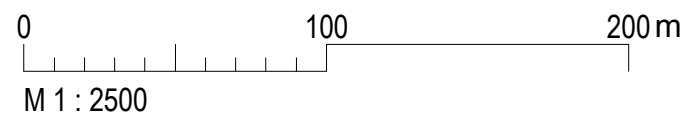
- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité
- Espace public**
- espace minéral fermé / ouvert
- espace vert fermé / 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 HIRSCHTERCHEN - LOCALITE DE HAUTCHARAGE

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-HC-02	a