

# ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

## EP4-SD-BC-06a «OP ZAEMER»

BC-NQ-06			
ECO-c1			
COS max.	0,50	CUS max.	1,10
COS min	-	CUS min	-
CSS	0,80	DL	-
			-

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



<b>FICHE TECHNIQUE DU SCHÉMA DIRECTEUR «OP ZAEMER» - BASCHARAGE</b>	
<b>1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES</b>	
1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone d'activités économiques</li> </ul>
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer une zone d'activité écologique</li> </ul>
<b>2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN</b>	
2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone d'activité écologique</li> </ul>
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 3 ha</li> </ul>
2.3 Programmation urbaine du PAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat, commerce et services</li> </ul>
2.4 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 % ou plus du PAP selon le concept paysager</li> </ul>
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte du bassin de rétention</li> <li>• Création d'un espace vert fermé ou d'un espace minéral cerné (placette) convivial</li> </ul>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ensemble de volumes de faible et moyenne envergure</li> </ul>
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposition des hangars avec murs aveugles sur l'arrière des parcelles</li> </ul>
2.11 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesures anti-bruit adapté au type d'activité</li> <li>• Quote-part des espaces libres à aménager en espaces verts</li> </ul>
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Château d'eau au sud</li> </ul>
<b>3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES</b>	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distance de la N5 à 1,5 km</li> <li>• Desserte pour le trafic individuel motorisé par la Zone Op Zaemer à l'ouest du site</li> </ul>
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>

3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concept de la gestion des eaux à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau</li> <li>• Eaux usées: Raccordement à la canalisation pour eaux usées au sud-est et/ou au sud-ouest du schéma directeur. Avantage de la seconde possibilité de pouvoir se raccorder à un niveau plus bas, cependant, une nouvelle canalisation pour eaux usées devra être posée dans la route sur une longueur d'environ 120 m</li> <li>• Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales et bassins longeant le schéma directeur à l'ouest</li> <li>• Analyse des bassins pour eaux pluviales situés à l'ouest du schéma directeur pour garantir leur bon fonctionnement respectivement les adapter aux nouvelles conditions hydrauliques</li> </ul>
<b>4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS</b>	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration du bassin technique pour eaux d'extinction dans le concept paysager</li> </ul>
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solutions écologiques pour les espaces libres</li> </ul>
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bassin technique pour eaux d'extinction à l'ouest du terrain</li> <li>• Tout biotope non conservé est à compenser</li> </ul>
<b>5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE</b>	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Foncier d'un seul tenant</li> </ul>
5.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un seul PAP</li> </ul>
<b>6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCE ET AUX ESPACES LIBRES</b>	
6.1 Constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
6.2 Services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
6.3 Commerces	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Néant</li> </ul>
6.4 Espaces libres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remblais et déblais de terre restreints, raccords harmonieux aux parcelles adjacentes</li> <li>• Distance à respecter par rapport à l'espace vert au nord</li> <li>• Rétention des eaux pluviales si possible</li> </ul>



ILLUSTRATION DU SCHÉMA DIRECTEUR «OP ZAEMER» - BASCHARAGE



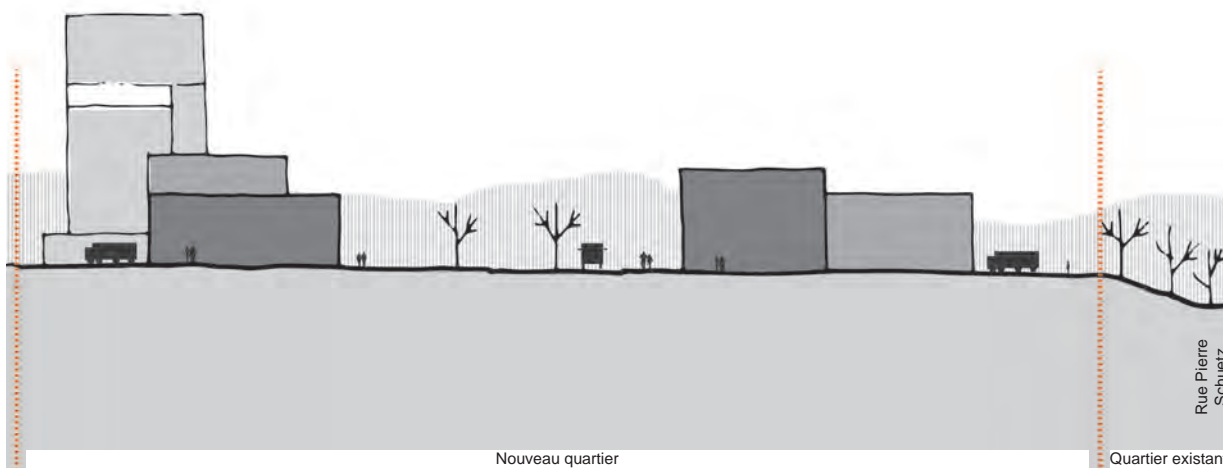
Situation dans la localité de Bascharage



Espace minéral cerné (placette) convivial  
© s.laruade

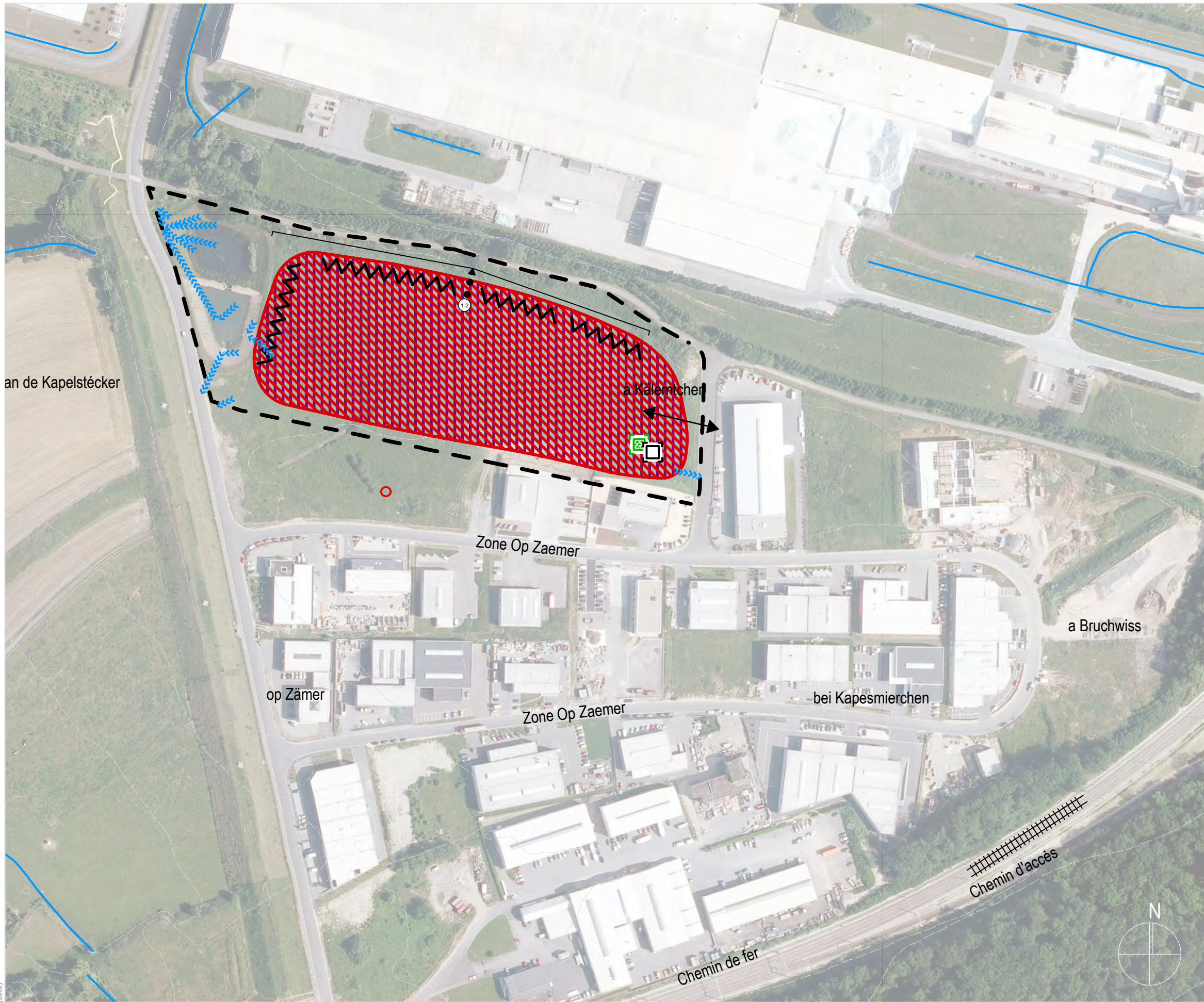


Espace minéral cerné  
© FörderLandschaftsarchitekten



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
- 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**