

ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

EP4-SD-BC-08a « RUE DE SCHOUWEILER »

BC-NQ-08			
HAB-1			
COS max.	0,35	CUS max.	0,65
COS min	-	CUS min	0,50
CSS	0,80	DL	28
			25

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 « RUE DE SCHOUWEILER » - BASCHORAGE	
1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier résidentiel uniforme caractérisé par des maisons unifamiliales cossues • Site constitue une lacune dans le tissu urbain • Espace ouvert sur le paysage
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter et diversifier la structure urbanistique existante • Créer une mixité de logements • S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes • Préserver les structure vertes au nord et les prolonger dans le nouveau lotissement
2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Unités de voisinage distinctes et diverses
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 2 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 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 et récréation
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des alignements et de la disposition des constructions avoisinantes
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à disposition de la coulée verte aux autres habitants de la commune
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • 25-28 UH/ha terrain à bâtir brut • Densité décroissante vers le paysage
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales jumelées ou en bande • Maisons plurifamiliales à max. 8 UH dans la partie sud • Parts de 53% de logements unifamiliaux et de 47% 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 et d'arbustes • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Au moins deux axes visuels vers le Mierbach
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"> • Un ou plusieurs raccordements à la rue de Schouweiler pour le trafic individuel motorisé
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de stationnement sur les espaces minéraux cernés • Parkings privés uniquement en sous-sol
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêts de bus existants sur la rue de Schouweiler • Gare desservant Luxembourg-Ville à moins de 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 Schouweiler • Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, au Mierbach en suivant la coulée verte
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"> • Plantation de haies, d'arbustes et d'arbres en bordure de la zone destinée à rester libre • Réglementation spécifique des façades donnant sur le paysage
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Prolongement des structures végétales situées en dehors du lotissement vers l'intérieur
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Viabilisation d'un seul tenant
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Présuppose un accord entre 2 propriétaires
5.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
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 COMMERCE 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 • Flexibilité et mixité des logements
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 • Remblais et déblais de terre restreints • Rétention des eaux pluviales • Haies et murs en pierres sèches ou gabions

ILLUSTRATION DU SCHÉMA DIRECTEUR «LAANGWISEN» - BASCHARAGE



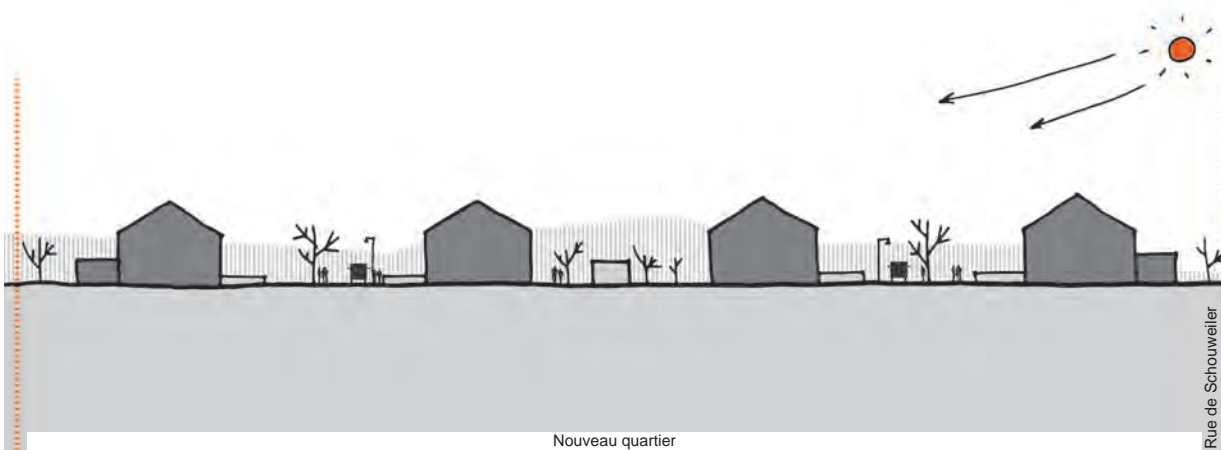
Situation dans la localité de Bascharage



Espace minéral cerné
© s.laruade



Maillage maisons uni- et plurifamiliales
© FörderLandschaftsarchitekten



Coupe schématique, sans échelle
© s.laruade



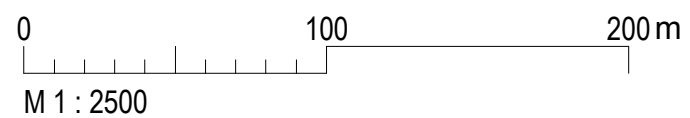
LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

- 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**
 - 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 - RUE DE SCHOUWEILER - LOCALITE DE BASCHARAGE

DEWEY MULLER ARCHITECTES ET URBANISTES FÖRDER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN	DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
ISABELLE VAN DRIESSCHE URBANISTES ET ARCHITECTES ECAU - ETUDES ET CONSEIL EN AMENAGEMENT ET URBANISME	27.04.2015	1207	EP4-SD-BC-08	a