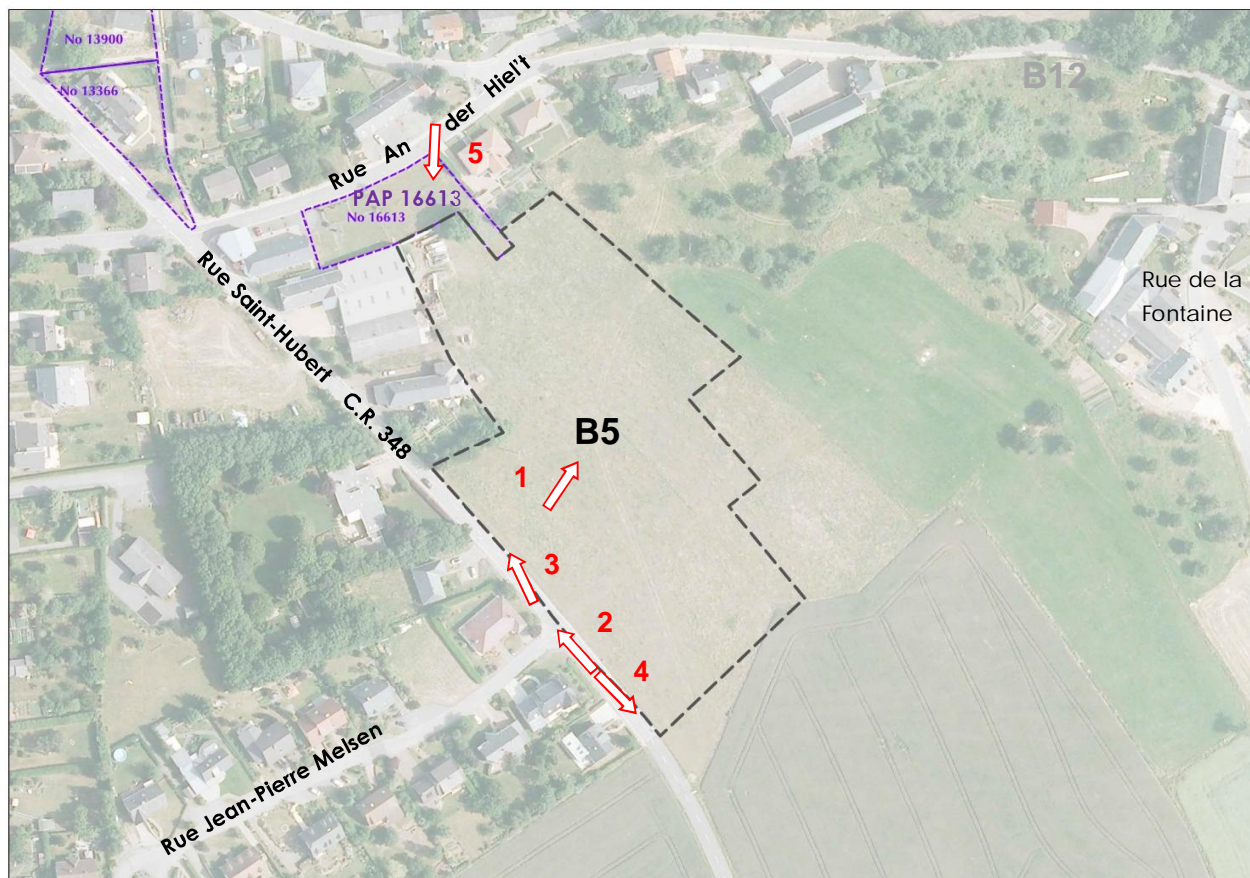


## 1. Localité de Burden – Schéma directeur B5- « in der Bourdelt »

### 1.1. Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

<b>Superficie</b>	1,70 hectare
<b>Contexte urbain</b>	Occupée par des pâturages et située dans la partie sud de la localité de Burden, cette zone marque l'entrée de Burden sur la rue St Hubert (CR 348). A l'angle des rues St-Hubert et An der Hiel't au nord-ouest, se trouve une exploitation agricole avec ses hangars et sa maison d'habitation ; à l'ouest se développe un quartier pavillonnaire autour des rues Jean Melsen et Um Kettenhouscht ; au nord l'accès de la zone à la rue An der Hiel't se fera via le PAP n°16613. Un vallon marqué non bâti sépare le site du noyau village ancien en vis-à-vis à l'est.
<b>Affectation projetée</b>	Zone HAB-1 + PAP NQ + servitude urbanisation + couloir pour projets routiers
<b>Mobilité</b>	La zone est accessible au nord par la rue An der Hiel't et au centre par la rue Saint Hubert (CR 348). L'arrêt de bus le plus proche se situe au croisement entre la rue An der Hiel't et la rue Saint Hubert.
<b>Infrastructures techniques</b>	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Saint Hubert et de la rue An der Hiel't.
<b>Contexte environnemental</b>	La zone est située sur la partie haute d'un plateau. Le terrain est marquée d'une pente de 8% orientée au nord-est. Des prairies occupent l'entièreté du site. Quelques arbres à préserver bordent le site au sud et à l'est de la ferme avoisinante.





**Photo 1 :**

Vues depuis l'intérieur du schéma directeur B5 sur le vaste pâturage occupant la zone.  
Au second-plan, les maisons des rues An der Hiel't et Jean-Pierre Gaspard (à gauche et au centre) marquent la limite de la zone au nord. A l'est, le noyau villageois et son clocher se détachent dans le paysage (à droite).  
En arrière-plan, le relief, marqué par la présence des versants abrupts de la Sûre, domine le grand paysage.



**Photos 2 et 3 :**

Photo 2 : vue depuis la rue Saint-Hubert (CR348) sur l'actuelle entrée sud de Burden au droit de la connexion avec la rue Jean Melsen (à gauche) faisant face au futur accès sud-ouest de la zone B5. En arrière-plan (à droite), la rue Saint-Hubert se prolonge du sud-est au nord-ouest vers Bourscheid.

Photo 3 : vue sur les surfaces agricoles de la zone B5. Au second-plan, une ferme marque la limite de la zone B5 le long de la rue Saint-Hubert ; devant celle-ci des biotopes protégés. En arrière-plan, se perçoivent les maisons de la rue An der Hiel't au droit de la future connexion nord du schéma directeur.



**Photo 4 :**

Vue sur l'entrée sud de la localité de Burden face au quartier pavillonnaire rue Jean Melsen (à droite). En arrière-plan, le coteau boisé de la Sûre masque la localité d'Erpeldange-sur-Sûre.



**Photo 5 :**

Vue sur l'entrée nord de la zone B5, au droit de la future connexion avec la rue An der Hiel't. Un arbre protégé domine le site. Au premier-plan, les terrains inclus dans le PAP n°16613.



VERD  
in der Bounslit

BEP  
im Rothfeld JAR

HAB-1

HAB-1

Rue an der Heilt

Rue St. Hubert

Rue Jean Meisen

	B5	HAB-1
COS	0,35	CUS 0,50
CSS	0,40	DL 15

## BH/E061018/fiche technique 20170324-rév 20171130 - 3

- Réaliser les accès à la zone depuis la rue Saint-Hubert (CR348) face au quartier pavillonnaire de la rue Jean Melsen à l'ouest, et depuis la rue An der Hiel't via un PAP existant au nord ;
- Intégrer le réseau d'eaux mixtes existant, traversant la partie sud de la zone depuis le carrefour des rues Jean Melsen et Saint-Hubert, dans le réseau de voirie projeté ;
- Préserver les biotopes protégés et les intégrer au parti d'aménagement dans la mesure du possible.

### **1.3. Concept de développement urbain**

#### **L'identité et la programmation urbaine de l'îlot :**

La zone est principalement destinée à l'habitat.

Afin d'assurer la cohérence avec son environnement bâti et d'intégrer au mieux ce futur quartier au tissu villageois, le concept urbanistique prône une densité accrue dans sa partie nord en proposant des maisons groupées en bande et/ou jumelées marquant la structure urbaine et favorisant la cohérence d'ensemble. Les maisons isolées et/ou jumelées, par le garage par exemple, dominant en partie sud en rappel du quartier pavillonnaire à l'ouest.

Les terrains sont orientés vers le paysage environnant où une zone tampon végétale assurera la transition environnement bâti / environnement naturel et agricole.

#### **L'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Le domaine public sur ce secteur se répartit principalement sous la forme de rues, de placettes ou d'espaces-rues élargis ainsi que d'espaces verts.

Les surfaces à céder au domaine public représenteront environ 20% de la zone. Celles-ci seront définies précisément dans les PAP « nouveau quartier ».

#### **La localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics :**

- Connexions aux liaisons douces à l'ouest à la rue Jean Melsen, au nord à la rue An der Hiel't et à l'est vers le noyau villageois ;
- Afin de rythmer la structure viaire et d'apporter de la convivialité au quartier, le parti d'aménagement devra créer des espaces de rencontre au sein de l'espace public (placette, espace-rue élargi, espace de « respiration » à dominante végétale...). Ces espaces publics permettent de rythmer et d'organiser la zone en petits îlots comme des espaces de rencontre et de convivialité structurés entre eux ;
- Les accès principaux sont sur la rue An der Hiel't et la rue Saint-Hubert. L'espace public principal structurant s'établit du nord-ouest, depuis la rue An der Hiel't, au sud-est, parallèlement aux courbes de niveaux ;
- La desserte viaire interne depuis l'accès de la zone à la rue Saint-Hubert s'appuiera sur le tracé du réseau d'eaux mixtes entre la rue Jean Melsen, à l'ouest, et le noyau villageois, à l'est ;
- Une coulée verte traversant la zone, depuis la rue Saint-Hubert, assurera des fonctions écologiques et paysagères au cœur du quartier. Elle crée avec les coulées vertes périphériques un maillage dans lequel le bassin de rétention pourra être intégré. Ces coulées vertes pourront être privées.
- La réalisation d'espaces de stationnement selon des principes écologiques sera à privilégier ;
- Les plantations sont à réaliser avec des essences locales.



#### **Les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :**

Les jonctions inter-quartiers se font :

- Avec les quartiers d'habitation situés à l'ouest et au nord de la zone, via des accès à prévoir sur les rues Saint Hubert et an der Hiel't. Une liaison piéton-cycle permettra de mailler le projet au réseau de voiries et de mobilités douces existant hors zone et de structurer l'ensemble.
- Avec le noyau villageois, via une liaison de mobilité douce qui rejoindrait le chemin existant de la rue de l'Eglise à l'est.

#### **Les interfaces entre îlots et quartiers (l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes) :**

Les volumes construits n'excéderont pas 2 niveaux pleins + combles aménagés ou retrait. Au vu de la topographie, les volumes des constructions doivent exploiter au mieux la déclivité des terrains afin de limiter les déblais/remblais et contenir au mieux leur emprise visuelle sur le paysage.



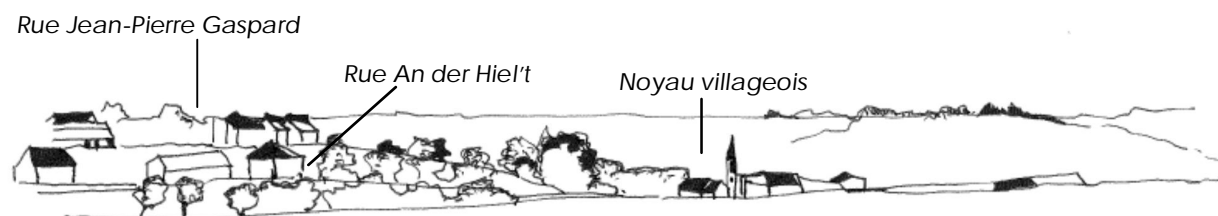
Les interfaces entre îlots se construisent à partir des espaces publics, tels que des places minérales ou des espaces de verdure. Elles structurent l'espace de vie quotidien des habitants (l'îlot et la rue). A partir de ces interfaces, s'agencent les volumes, le sens du faîtage et l'orientation des jardins.

Un axe nord-ouest – sud-est articulera des maisons groupées en bande et/ou jumelées et conférera à ce nouveau quartier une structure cohérente et adaptée à la topographie.

Des zones tampons à l'est et au nord contribueront à ménager des interfaces de qualité entre le tissu urbain existant, le futur quartier, l'entrée sud de la localité et les zones agricoles. Etant donné les densités peu élevées, les volumes pourront s'agencer de manière à créer des ouvertures vers les paysages.

#### **Les centralités (fonctions, les espaces publics) :**

Localement des centralités minérales, de type placette ou espace-rue élargi, ou/et végétales seront à aménager comme des espaces de rencontre favorisant le lien social tout en créant des ambiances urbaines et des espaces de respiration au sein du quartier. Ces espaces sont à ouvrir sur le noyau villageois et le grand paysage, comme représenté sur le croquis ci-dessous (cf. photo 1).



#### **Répartition sommaire des densités :**

Le schéma directeur couvre une surface de 1,70 hectare et considérant une densité maximum de 15 unités de logement par hectare brut, le potentiel est d'environ 25 nouveaux logements.

La densité est plus élevée dans la partie nord de la zone. Les activités de commerce et de services y sont admises.

#### **La typologie et la mixité des constructions :**

Les constructions seront de type unifamilial. Le concept urbanistique admet une mixité des implantations : maisons isolées, jumelées et en bande par 3 maximum.

Le parti architectural retenu devra assurer une bonne orientation solaire des futures constructions et encourager la meilleure performance énergétique de celles-ci.

#### **Les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**

- Implantation des nouvelles constructions parallèlement aux courbes de niveau en les intégrant à la topographie tout en minimisant les déblais/remblais ;
- Coulées vertes et zones-tampons, à l'est et au nord de la zone, permettant de créer une transition végétale des jardins vers le paysage, d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village et d'intégrer la perception visuelle des constructions dans le végétal (plantations linéaires, arbres éparses...) pour réaliser une transition douce vers l'environnement naturel.

#### **Les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée :**

Les seuils d'entrée se situent sur la rue Saint Hubert et sur la rue An der Hiel't.

L'axe visuel majeur du projet s'inscrit dans le prolongement de la rue Jean Melsen, pénètre la zone en son centre puis s'ouvre sur le paysage au nord.

**Les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement mettre en évidence :**

Référencés comme éléments identitaires à préserver, les biotopes en bordure de la zone à l'ouest sont à maintenir dans leur état actuel, ainsi que l'arbre au nord du site référencé comme arbre feuillu à préserver.

## **1.4 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques**

**Connexions :**

Le site sera très bien maillé avec la structure viaire existante à partir des rues Saint-Hubert et An der Hiel't. Une liaison douce vers le noyau villageois de Burden est prévue afin de favoriser la connexion intra-quartier et de privilégier les cheminements piétons ; celui-ci s'étend jusqu'au quartier ouest de la localité, en direction de la crèche de Burden.

Pour conserver une qualité d'intégration aux quartiers voisins, il est donc utile de connecter le quartier par 2 accès motorisés pour en assurer le bouclage viaire au niveau de la rue An der Hiel't en direction du centre, et au niveau de la rue Saint Hubert, en direction d'Erpeldange-sur-Sûre et Ettelbruck.

**Hiérarchie du réseau de voirie :**

La zone sera desservie via les infrastructures routières existantes (rue An der Hiel't et rue Saint-Hubert) et à via le réseau de voirie de desserte locale.

La partie sud de la zone est connectée au quartier voisin (rue Jean Melsen) par un accès piétonnier qui se prolonge vers l'est jusqu'au noyau villageois via le schéma directeur B5.

**Concept de stationnement :**

Le stationnement public se concentre sur les placettes minérales, le long des voiries et au droit des espaces verts du nouveau quartier. Les emplacements privés peuvent être construits sous forme de car-ports.

**Accès au transport collectif :**

Un arrêt de bus se situe au croisement de la rue An der Hiel't et de la rue Saint-Hubert.

Il est placé à environ 150 m de l'entrée de la zone au niveau de la rue Saint-Hubert, et à 130 m de l'entrée de la zone au niveau de la rue An der Hiel't.

**Les infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

Le projet s'étend sur une surface de plus de 1,70 hectare, il est donc judicieux de prévoir un bassin de rétention dans la coulée verte au point bas du terrain.

Le nouveau réseau d'évacuation viendra ensuite se greffer au réseau existant provenant de la rue Jean Melsen et traversant la zone en direction du nord-est.

### 1.5 Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

#### Biotopes à préserver :

Les arbres référencés comme biotopes à protéger au titre de l'article 17 de la loi modifiée du 19.01.2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles ont été cités dans la partie : « Eléments identitaires naturels à sauvegarder » et sont illustrés dans le croquis ci-dessous.



#### Coulée verte et maillage écologique :

Le projet vise à une bonne intégration au site environnant par une trame verte composée de coulées vertes et de continuités végétales formant une ceinture arborée périphérique. Cette ceinture ménagera des ouvertures vers le paysage environnant.

Le maillage écologique est établi selon une trame nord-ouest – sud-est et nord-est – sud-ouest cohérente sur la zone et en périphérie.

#### Intégration au paysage/délimitation de la zone verte :

Le présent projet s'inscrit en milieu rural. La topographie du lieu étant marquée (profil du terrain relativement incliné), le parti d'aménagement tentera de respecter au mieux cette déclivité par l'implantation des maisons et de leur jardin orientés vers l'environnement.

### 1.6 Concept de mise en œuvre

#### Le programme de réalisation du projet et le phasage de développement :

La zone d'habitation soumise à ce secteur est destinée aux habitations de type unifamilial.

Le schéma directeur fera l'objet d'un seul PAP qui, le cas échéant pourra être exécuté en maximum 2 phases.



Veiller à la bonne prise en compte dans le parti d'aménagement :

- du PAP n°16613/57C « An der Hiel't » au nord ;
- du caractère d'entrée de village ;
- du traitement paysager des franges urbaines à l'est et au nord ;
- du réseau d'eaux mixtes traversant la zone dans sa partie sud depuis le carrefour des rues Saint-Hubert et Jean Melsen ;
- de la création d'une liaison douce traversant la zone et la reliant au noyau villageois à l'est.

**Critères de durabilité :**

- Implantation des constructions dans le respect la topographie du site et selon une orientation solaire optimale ;
- Mise en place, au niveau du PAG, de servitudes destinées à assurer la pérennité de biotopes et des corridors écologiques ;
- Limiter les surfaces de scellement au strict nécessaire et favoriser les principes écologiques pour la réalisation des zones de stationnement ;
- Mise en place de mesures d'assainissement permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation des plantations, des espaces verts et des zones d'intégration.