

**PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
DE LA COMMUNE DE KÄERJENG**

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV -
SCHÉMAS DIRECTEURS
EP4-SD-HC-01a «OP PÄIPELT» - ZAD**

**VERSION COORDONNÉE
VOTÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE 27.04.2015**



FICHE TECHNIQUE DU SCHÉMA DIRECTEUR «OP PÄIPELT» - ZAD - HAUTCHARAGE

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> Situation à proximité des centres de Bascharage et de Hautcharage Site d'une grande envergure par rapport au bâti existant Terrain à fort potentiel écologique Bassin d'orage existant sur le site
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes Favoriser l'implantation de familles Intégrer le potentiel écologique existant et conserver les biotopes Prendre en compte les spécificités du paysage Orientation des constructions d'après les spécificités climatiques et topographiques du site

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> Cohérence et intimité d'une part, ouverture et échange sur la coulée verte inter-quartier d'autre part Succession d'unités de voisinage (cluster)
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> Environ 16,1 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	<ul style="list-style-type: none"> Habitat et fonctions connexes
2.4 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> Liaison verte entre le sud et le nord incluant les biotopes existants implique un dépassement 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 en espace de détente et de récréation ainsi qu'aire de jeux pour enfants Espaces minéraux cernés comme espace de rencontre favorisant la cohésion sociale
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) Prise en compte des exploitations agricoles existantes Séparation entre Hautcharage et Bascharage en accentuant la trame verte le long du Mierbach
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> Commerce et fonctions centrales possibles sur la rue de la Résistance et la rue du X Septembre
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> 25-28 UH/ha terrain à bâtir brut Densité croissante vers la coulée verte du Mierbach
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande Exceptionnellement petites maisons plurifamiliales de max. 4 UH Parts de 60% de logements unifamiliaux et de 40% 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 rétention ouverts des eaux pluviales
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> Préserver des axes visuels sur le Mierbach
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> Mierbach et structures végétales le longeant

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeur du Mierbach comme connexion piétonne inter-quartier Mise en place d'une jonction entre le centre de Bascharage et la rue du X Septembre Mise en valeur de la jonction entre le centre de Bascharage et les maisons à l'ouest du site Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue du X Septembre à l'ouest et par la rue de la Résistance au sud du lotissement Accessibilité supplémentaire pour les piétons et cyclistes par la rue de Bascharage et par la rue de la Libération à l'est du lotissement
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> Voies principales: Zone limitée à 30 km/h À l'intérieur du lotissement: Zone résidentielle Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes dans la trame verte
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Parkings aux abords des places minérales et/ou aux abords des rues Parkings privés sur la propriété privée
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Arrêts de bus existants sur la rue du X Septembre, la rue de Bascharage, la rue de Hautcharage ainsi que sur la rue de la Résistance 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 au collecteur pour eaux usées longeant le Mierbach Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, 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"> Mise en valeur de l'espace vert au nord-est du site et création d'espaces publics à dominante végétale Propriétés privées et rues bordées de haies et d'arbres Tranchées ouvertes pour rétention des eaux pluviales
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> Préservation des réseaux d'habitats naturels Intégration de la richesse écologique dans le quartier Valorisation de la coulée verte autour des cours d'eau Réglementation spécifique pour les espaces libres
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau et structures végétales les longeant, arbres solitaires, en rangée ou groupés 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 reclassement de la zone Pré suppose un accord entre 39 propriétaires
5.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité de construire en plusieurs temps Conditions: <ul style="list-style-type: none"> Plusieurs accès au lotissement. En cas de route sans issue: prévoir une aire de rebroussement pour camions Ne pas bloquer la réalisation d'une phase antérieure

5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Un seul ou trois 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 • Concept de gestion des déchets ménagers • Ensoleillement suffisant des bâtiments • Forme compacte des bâtiments
6.2 Services	<ul style="list-style-type: none"> • Néant
6.3 Commerces	<ul style="list-style-type: none"> • À proximité des logements et des transports en communs
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 • Elaboration d'un concept pour réduire les remblais et déblais de terre au maximum • Rétention des eaux pluviales • Haies et murs en pierres sèches ou gabions • Conservation de la végétation en présence, comme les arbres, les arbres fruitiers, les arbustes, les haies et les buissons • Rajeunissement des populations d'arbres fruitiers • Aménagement des espaces situés aux abords des cours d'eau existants en zones tampons naturelles et de rétention • Minimisation des quantités d'eau de surface s'écoulant dans les cours d'eau • Renaturation des cours d'eau canalisés