

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

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV -  
SCHÉMAS DIRECTEURS  
EP4-SD-BC-01a «AM LEEM»**

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



## FICHE TECHNIQUE DU SCHÉMA DIRECTEUR «AM LEEM» - BASCHARAGE

### 1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Situation à proximité du centre de Bascharage</li> <li>Espace fermé à l'intérieur d'un tissu urbain existant</li> </ul>
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante</li> <li>Réaliser un quartier résidentiel</li> <li>S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes</li> <li>Favoriser l'implantation de familles</li> <li>Intégrer le potentiel écologique existant</li> <li>Aménager une connexion pour les piétons et les cyclistes du sud vers le nord</li> </ul>

### 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maisons d'habitation unifamiliales</li> <li>Succession d'unités de voisinage (cluster)</li> <li>Aucune centralité</li> <li>Situation enclavée au cœur d'îlot</li> </ul>
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Environ 5,5 ha</li> </ul>
2.3 Programmation urbaine du PAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat</li> </ul>
2.4 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plus ou moins 25% du PAP</li> </ul>
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement de l'espace vert en espace de rencontre à l'endroit indiqué</li> <li>Aménagement d'au moins 3 espaces minéraux cernés pouvant accueillir des places de stationnement publiques</li> </ul>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration du maillage des fonctions habitat, récréation de proximité et transport public</li> </ul>
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers: intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage)</li> <li>1 à 2 étages pleins</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>20-25 UH/ha terrain à bâtir brut</li> </ul>
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande, petites maisons plurifamiliales à max. 4 UH</li> <li>Parts de 75% de logements unifamiliaux et de 25% de logements collectifs</li> </ul>
2.11 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures d'anti-bruit si nécessaire</li> <li>Plantation de haies, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions</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>Néant</li> </ul>

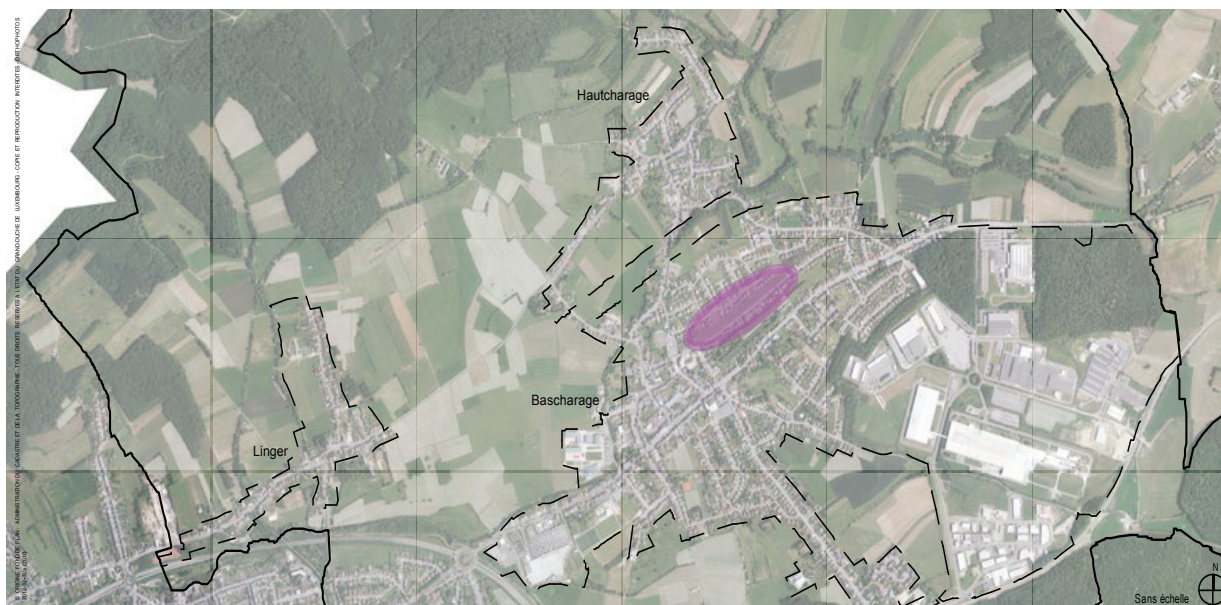
### 3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue des Prés au nord et par la rue Emile Bofferding à l'ouest du lotissement</li> <li>Accessibilité supplémentaire pour les piétons et cyclistes par l'avenue du Luxembourg au sud du lotissement</li> <li>Amélioration de la connexion pour piétons et cyclistes de l'est de la commune vers son centre ainsi que du nord au sud de la commune</li> </ul>
----------------	--

3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement</li> <li>• Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes</li> </ul>
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parking public groupé à l'entrée du quartier</li> <li>• Eventuellement parkings supplémentaires aux abords des places minérales</li> <li>• Parkings privés sur le terrain privé</li> </ul>
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêts de bus existants sur l'avenue de Luxembourg</li> <li>• Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 2 km</li> <li>• Amélioration de l'accessibilité de l'arrêt de bus pour les maisons situées au nord du site</li> <li>• Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire</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 mixtes de la rue des Prés et de la rue de Bofferding</li> <li>• Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales de la rue des Prés et à la canalisation pour eaux pluviales de la rue de Bofferding.</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>• Néant</li> </ul>
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau d'ambiance bordé de végétation</li> <li>• Maillage vert incluant les biotopes</li> </ul>
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les biotopes sont à intégrer au mieux dans le projet</li> <li>• Tout bocage 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>• Présuppose un accord entre les 15 propriétaires</li> </ul>
5.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de construire en plusieurs phases</li> <li>• Conditions: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 accès au lotissement.</li> <li>• En cas de route sans issue: prévoir une aire de rebroussement pour camions</li> <li>• Ne pas bloquer la réalisation d'une phase antérieure</li> </ul> </li> </ul>
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un ou plusieurs PAP</li> </ul>
<b>6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCE ET AUX ESPACES LIBRES</b>	
6.1 Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboration d'un concept énergétique</li> <li>• Elaboration d'un concept de gestion des déchets ménagers</li> <li>• Ensoleillement suffisant des bâtiments</li> <li>• Forme compacte des bâtiments</li> </ul>
6.2 Services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser «Home-based-services»</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>• Elaboration d'un concept paysager</li> <li>• Aménagement d'un espace de détente et de récréation de proximité</li> <li>• Remblais et déblais de terre restreints</li> <li>• Rétention des eaux pluviales</li> <li>• Haies et murs en pierres sèches ou gabions</li> </ul>



# ILLUSTRATION DU SCHÉMA DIRECTEUR «AM LEEM» - BASCHARAGE



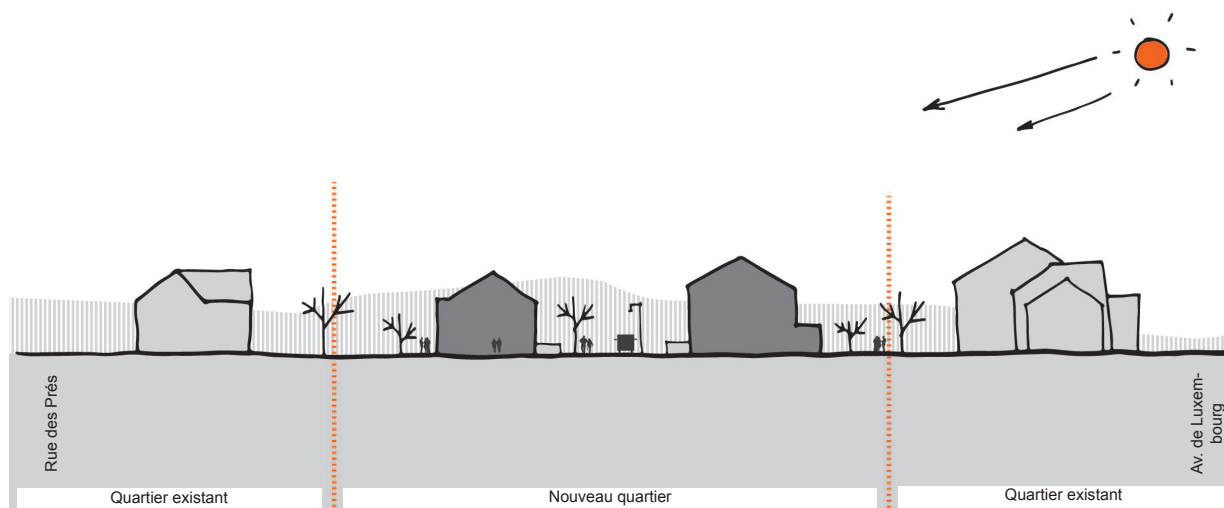
Situation dans la localité de Bascharage



Espace minéral cerné  
© s.laruade



Trame verte et espace vert ouvert  
© FörderLandschaftsarchitekten



Coupe schématique, sans échelle  
© s.laruade