

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

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV -  
SCHÉMAS DIRECTEURS  
EP4-SD-BC-06a «OP ZAEMER»**

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



<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>

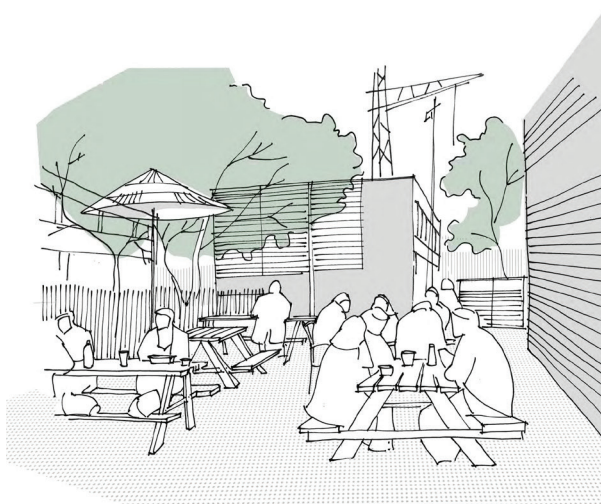
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concept de la gestion des eaux à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau</li> <li>• Eaux usées: Raccordement à la canalisation pour eaux usées au sud-est et/ou au sud-ouest du schéma 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



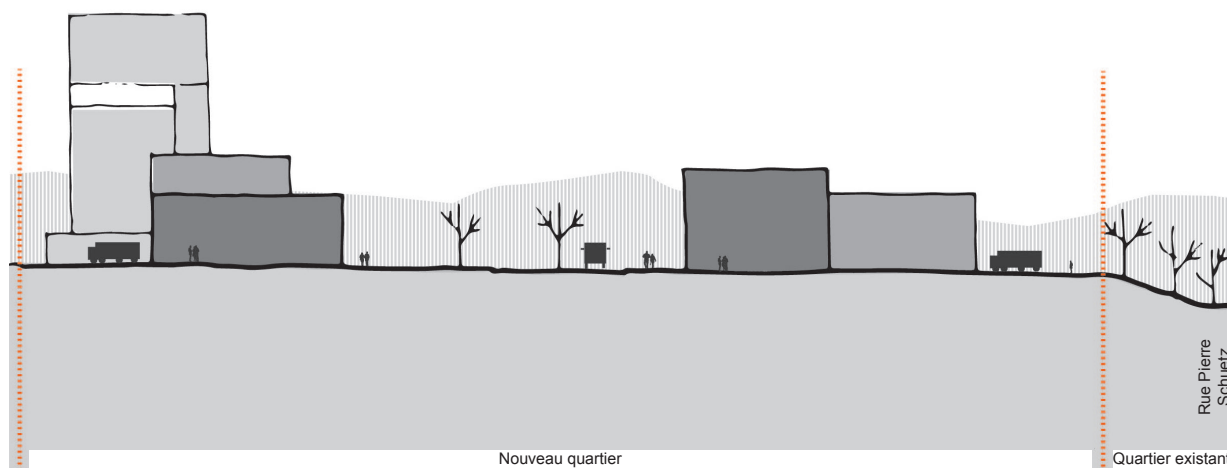
Situation dans la localité de Bascharage



Espace minéral cerné (placette) convivial  
© s.laruade



Espace minéral cerné  
© FörderLandschaftsarchitekten



Coupe schématique, sans échelle  
© s.laruade