

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

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV -
SCHÉMAS DIRECTEURS
EP4-SD-HC-03a «OP DE GROUWEN»**

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



FICHE TECHNIQUE DU SCHÉMA DIRECTEUR «OP DE GROUWEN» - HAUTCHARAGE

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<ul style="list-style-type: none"> Quartier résidentiel à proximité du centre de Hautcharage Situation en cœur d'îlot Site bordé par des constructions individuelles des années 1970
1.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> Compléter la structure urbanistique existante S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes Réaliser un quartier résidentiel Favoriser l'implantation de familles Mise en valeur du domaine public au sud du site

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> Nouvelle unité de voisinage intime à l'échelle du voisinage D'un côté situation enclavée au cœur d'îlot, de l'autre situation le long d'une voie existante
2.2 Dimension du PAP	<ul style="list-style-type: none"> Environ 1,4 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"> Domaine public aménagé de façon à promouvoir la convivialité entre les anciens et les nouveaux habitants Aménagement d'espaces publics pour renforcer une vie de quartier riche et animée
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)
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> Aucune centralité prévue
2.9 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> 15-20 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> Maisons unifamiliales isolées ou jumelées, maisons en bande ou imbriquées Pas de logement collectif
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 retention ouverts des eaux pluviales
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> Néant
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"> Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de la Gare au sud du lotissement
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement Chemins piétons au nord et à l'est du lotissement accessibles aux services de secours
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Parkings privés sur la propriété privée

3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant sur la rue du X Septembre et la rue de la Gare • Gare desservant Luxembourg-Ville à 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 la Gare • Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales du schéma directeur « Op der Hierschterchen » ou pose d'une nouvelle canalisation pour eaux pluviales dans la rue de la Gare et la rue des Sources jusqu'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"> • 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"> • Coulée verte à partir du nouveau lotissement «Op der Hierschterchen» • Solutions écologiques pour les espaces libres des propriétés privées
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Groupement d'arbres • 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"> • Viabilisation d'un seul tenant
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Présuppose un accord entre 6 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"> • Plusieurs 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 • Obligation de prévoir un emplacement pour bicyclettes dans les maisons plurifamiliales
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"> • Aménagement d'un espace de détente et de récréation de proximité • Remblais et déblais de terre restreints • Rétention des eaux pluviales • Haies et murs en pierres sèches ou gabions

ILLUSTRATION DU SCHÉMA DIRECTEUR «OP DE GROUWEN» - HAUTCHARAGE



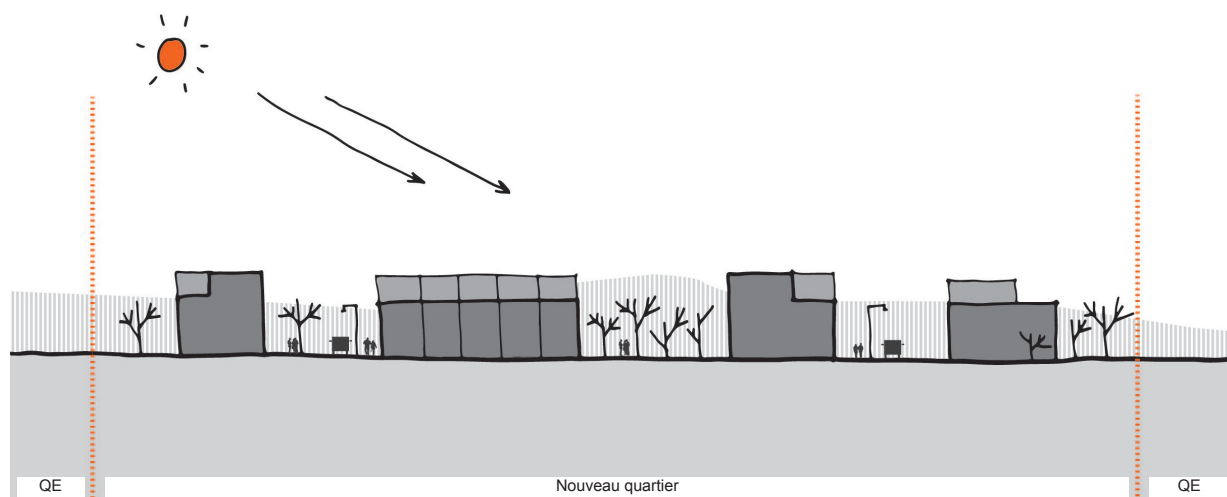
Situation dans la localité de Hautcharage



Espace vert cerné
© s.laruade



Espace vert cerné
© FörderLandschaftsarchitekten



Coupe schématique, sans échelle
© s.laruade