

ÉTUDE PRÉPARATOIRE - SECTION IV - SCHÉMAS DIRECTEURS

EP4-SD-BC-02a «AN DER SCHINNSKAUL»

BC-NQ-02			
HAB-1			
COS max.	0,50	CUS max.	0,85
COS min	-	CUS min	0,65
CSS	0,75	DL	28
			22

Version votée par le Conseil Communal, le 27 avril 2015 et
approuvée par le Ministre de l'Intérieur, le 7 décembre 2015



FICHE TECHNIQUE DU SCHÉMA DIRECTEUR «AN DER SCHINNSKAUL» - BASCHARAGE

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	- Situation à proximité du centre de Bascharage - Site enclavé à l'intérieur d'un tissu urbain existant au sud et ouvert, espacé et juxtaposé aux surfaces urbanisées avoisinantes au nord - Caractère urbain - S'adapter aux structures bâties existantes, environnantes - Places de tennis à l'intérieur de l'îlot - Bassin d'orage et canalisations existants sur le site
1.2 Lignes directrices	- Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante - Densifier le tissu urbain - Créer une mixité des logements - Préserver l'espace vert à l'ouest du site et le prolonger dans le nouveau quartier

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	- Quartier résidentiel proche des services et commerces - Présence d'éléments naturels à caractère identitaire
2.2 Dimension du PAP	Environ 5 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	Liaison verte entre l'est et l'ouest incluant les éléments naturels à conserver existants entraîne une augmentation des 25% de domaine public dans le PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	- Aménagement de l'espace vert ouvert en espace de détente, de sports et liaison entre les îlots - Aménagement d'au moins deux espaces minéraux cernés pour créer des clusters induisant des rapports de voisinage
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	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	- Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) 1 à 2 étages pleins au sud 2 à 3 étages pleins au nord
2.8 Centralités: fonctions, densités, espaces publics	Espace vert ouvert attirant les habitants des îlots voisins
2.9 Répartition sommaire des densités	22-28 UH/ha terrain à bâtir brut - Densité décroissante vers le sud
2.10 Typologie et mixité des constructions	- Au nord: maisons unifamiliales en bande ou imbriquées, petites maisons plurifamiliales à max. 4 UH, plus ou moins 70% de maisons unifamiliales - Au sud: maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande ou imbriquées - Parts de 52% de logements unifamiliaux et de 48% de logements collectifs en tout
2.11 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	- Mesures de dépollution le cas échéant - Plantation de haies, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions - Mesures anti-bruit par rapport aux terrains de tennis, le cas échéant
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	Néant

2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	Deux arbres à l'ouest du terrain doivent être inclus dans l'aménagement des espaces extérieurs dans la mesure du possible
3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	- Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue Boeltgen au nord, la rue du Bois à l'ouest et la rue des Champs au sud du lotissement - Liaison supplémentaire pour les piétons et cyclistes pour relier la rue du Bois à la rue Pierre Clément - Amélioration de la connexion pour piétons et cyclistes de l'est de la commune vers son centre
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	- Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement - Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes (trame verte)
3.3 Stationnement	- Thématiser le parking au nord du site - Éventuellement parkings aux abords des places minérales
3.4 Accès aux transports en commun	- Arrêts de bus existants sur l'avenue de Luxembourg et le boulevard J.F. Kennedy - Amélioration de l'accessibilité de l'arrêt de bus sur l'avenue de Luxembourg pour les habitants à l'est du site - Gare desservant Luxembourg-Ville à moins de 2 km - Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5 Infrastructures techniques	- 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 traversant la partie centrale du schéma directeur, raccordement à la canalisation pour eaux mixtes de la rue Pierre Clément, de la rue du Bois et de la rue des Champs - Eaux pluviales: Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales traversant la partie centrale du schéma directeur et à la canalisation pour eaux pluviales de la rue des Champs - Aucune construction sur les infrastructures d'assainissement existantes
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	- Mise en valeur de l'espace vert à l'ouest du site et création d'un espace vert ouvert - Plantation de haies et d'arbres le long des propriétés et des rues
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	- Trame verte intégrant les biotopes, les cours résidentielles, les rues et les espaces privés - Connexion entre les espaces verts existants à l'ouest et au sud du lotissement
4.3 Biotopes	- Deux arbres - Tout biotope non conservé est à compenser
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	Sans objet
5.2 Faisabilité	- Extension antérieure de la rue Boeltgen - Contrôle préalable de la nécessité d'une dépollution - Aménagement en zone verte nécessite autorisation du Ministère de l'Environnement - Intégration ou démolition des cours de tennis - Pré suppose un accord entre 53 propriétaires

5.3 Phasage de développement	• Possibilité de construire en deux phases (coté nord et coté sud) • Conditions: • 2 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	• Un ou deux PAP
6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCE ET AUX ESPACES LIBRES	
6.1 Logements	• Elaboration d'un concept énergétique • Elaboration d'un concept de gestion des déchets ménagers • Ensoleillement suffisant entre bâtiments • Forme compacte des bâtiments • Types de logements innovateurs pour une utilisation judicieuse de l'espace • Obligation de prévoir un emplacement pour bicyclettes dans les maisons plurifamiliales
6.2 Services	• Autoriser «Home-based-services»
6.3 Commerces	• Néant
6.4 Espaces libres	• Elaboration d'un concept paysager • 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 «AN DER SCHINNSKAUL» - BASCHARAGE



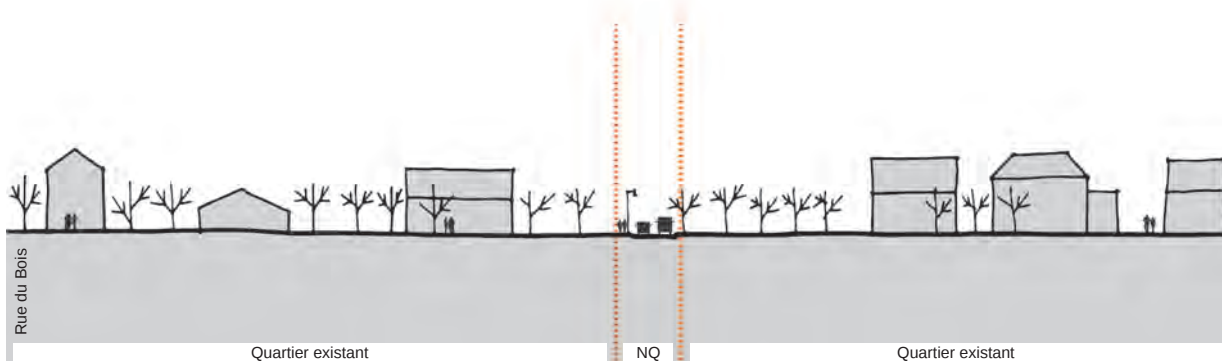
Situation dans la localité de Bascharage



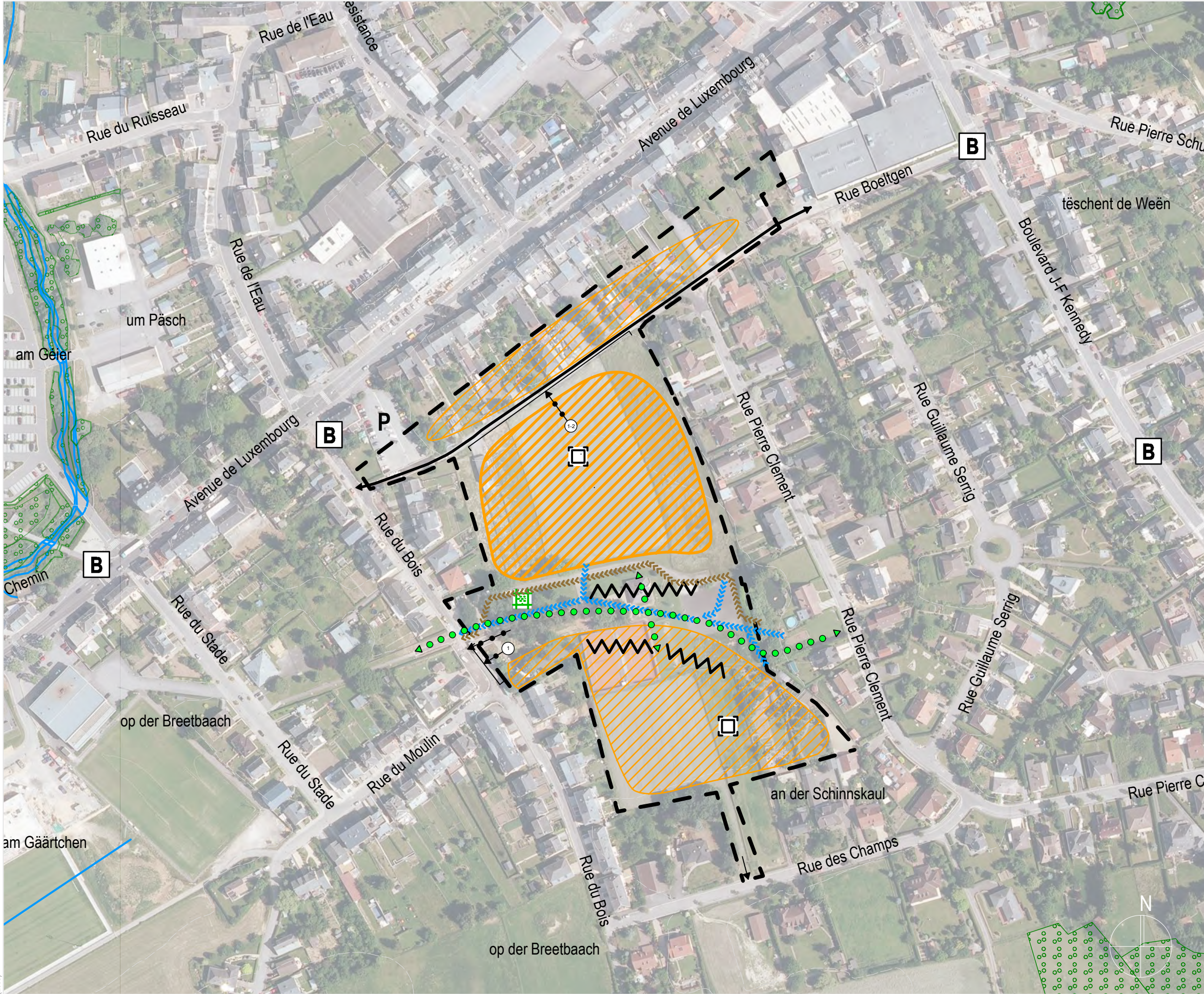
Espace minéral cerné
© s.laruade



Trame verte avec possibilité d'y inclure du sport
© FörderLandschaftsarchitekten



Coupe schématique, sans échelle
© s.laruade



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

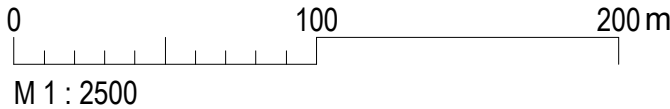
- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Concept de développement urbain
 - Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
 - logement
 - faible
 - moyenne
 - forte densité
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
 - Espace public
 - espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
 - Centralité
 - Elément identitaire à préserver
 - Mesures d'intégration spécifiques
 - Séquences visuelles
 - axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
 - Connexions
 - réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
 - Aire de stationnement
 - parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
 - Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
 - Infrastructures techniques existantes
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains
 - coulée verte
 - biotopes à préserver
- Eléments complémentaires
 - cours d'eau (BD-L-TC)
 - mobilité douce à caractère vert (trame verte)
 - zone de desserte et nombre de connexions possibles

Les textes marqués en gris correspondent aux éléments de la légende unique qui ne sont pas utilisés dans la présente partie graphique.

Les contraintes indiquées dans les parties écrite et graphique des schémas directeurs de la commune de Käerjeng sont, sans reconnaissance préjudiciable, soumises à vérification par tout intervenant.

INDICE A: ADAPTATIONS SELON AVIS COMMISSION D'AMÉNAGEMENT DU 27.01.2014 ET RÉCLAMATIONS

COMMUNE DE KÄERJENG - ETUDE PREPARATOIRE



SCHEMA DIRECTEUR - AN DER SCHINNSKAUL - LOCALITE DE BASCHARAGE

DEWEY MULLER ARCHITECTES ET URBANISTES | FÖRDER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
ISABELLE VAN DRIESSCHE URBANISTES ET ARCHITECTES | ECAU - ETUDES ET CONSEIL EN AMENAGEMENT ET URBANISME

DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
27.04.2015	1207	EP4-SD-BC-02	a