

THE KIRCHBERG
QUARTIER
DE VIE

LIVING

DISTRICT

FONDS KIRCHBERG



Dossier de presse

Visite du futur quartier KuebebiERG

VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE

(26 mars 2024)

Le Fonds Kirchberg se prépare à concrétiser le projet d'urbanisation du quartier Kuebebiert, s'étendant sur 33 hectares. Destiné à accueillir plus de 3000 logements, ce futur quartier promet de marier la vie urbaine et la préservation de l'environnement en valorisant les ressources naturelles sur site. À l'occasion de la visite de la ministre de la Mobilité et des Travaux publics, Yuriko Backes, le Fonds a mis en lumière deux piliers de cet urbanisme à impact positif : la géothermie et l'agriculture urbaine.

Le concept de mobilité, axé sur la marche, le vélo et la connectivité au réseau du tram, marque une rupture avec la dépendance automobile, créant un quartier des courtes distances. En quête d'une empreinte carbone minimale, le projet urbain intégrera la géothermie à son réseau de chaleur.

Le projet d'urbanisation du Kuebebiert a pour objectif de développer un concept énergétique

basé sur la géothermie pour l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire.

Le Fonds ambitionne de déployer la géothermie sur l'ensemble du site pour l'approvisionnement du chauffage basse température des bâtiments, couplée à un réseau basse température déployé depuis la centrale énergétique principale du quartier. Celle-ci sera composée de pompes à chaleur aérothermiques nécessaires à l'appoint en chauffage du quartier et source de production d'eau chaude sanitaire.

Il est prévu que le réseau de chaleur alimente 21 hubs géothermiques répartis à travers le quartier. Chaque hub sera équipé de pompes à chaleur géothermique et de pompes de relevage nécessaires à la production d'énergie haute température.

QUAND LA CHALEUR VIENT DES PROFONDEURS

Des forages de reconnaissances hydrogéologiques et des forages géothermiques avec test de réponse thermique sont en cours. Ces forages, réalisés sous l'égide du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité et de l'Administration de la Gestion de l'Eau, en coordination avec le Service géologique de l'État, servent à confirmer les hypothèses qui s'appuient sur une tomographie électrique du site et des études géologiques et hydrogéologiques préalables.

L'opération vise à collecter les données nécessaires pour déterminer les propriétés thermiques du sol nécessaires à l'identification des capacités d'extraction du site.

Les travaux comportent la description des différentes couches géologiques, la détermination

des venues d'eau, et le prélèvement d'échantillons d'eau et de roches. Des sondes de suivi seront mises en place afin de mesurer la température, la conductivité, et le niveau d'eau dans les couches du Keuper et du Grès de Luxembourg.

Le Fonds cible une couverture maximale des besoins énergétiques du nouveau quartier par des ressources renouvelables locales par l'exploitation de la géothermie de moyenne profondeur (environ jusqu'à 200 mètres) afin de limiter le recours à des formes d'énergies fossiles ou émettrices de gaz à effet de serre.

Cette orientation vers des sources d'énergie alternatives est renforcée par le contexte géopolitique actuel et ses répercussions sur les divers modes d'approvisionnement énergétique.

RESPECTER ET FAIRE BÉNÉFICIER LES HABITANTS DES RESSOURCES NATURELLES

Le plateau du Kuebebiert s'inscrit dans un environnement marqué par la topographie et cerné au sud (vallon du Mäertesgronn), à l'ouest (extrémité Ouest du plateau) et au nord (forêt de Grünewald) par des zones protégées d'intérêt national.

L'urbanisme du Kuebebiert respecte les éléments naturels présents sur le site. La mise à distance de l'urbanisation des aires protégées se fera à travers la création de zones tampons et d'espaces récréatifs au sein du quartier. Des couloirs Nord-Sud pour relier les zones protégées ainsi que la mise en place de nichoirs sur le site favorisent le développement de la faune.

Le Fonds développe un concept de gestion des terres permettant d'utiliser un maximum d'excavation directement sur site. Cette approche circulaire réduit la pression sur les décharges de déblais ainsi que le bilan CO₂ du chantier, car elle permet d'éviter de faire circuler plus de 40.000 camions de terrassement.

Non seulement, cette approche circulaire Ainsi plus de 40.000 camions de terrassement qui normalement auraient dû

Une gestion des eaux de pluie majoritairement à ciel ouvert permet une intégration harmonieuse dans les espaces verts du quartier. Un système 100% gravitaire s'inscrit dans les pentes du terrain naturel permettant de garantir la robustesse du système et de limiter l'utilisation de systèmes complexes à entretenir. Un maillage fin de la trame verte et bleue permet aussi de supporter la biodiversité dans le quartier.

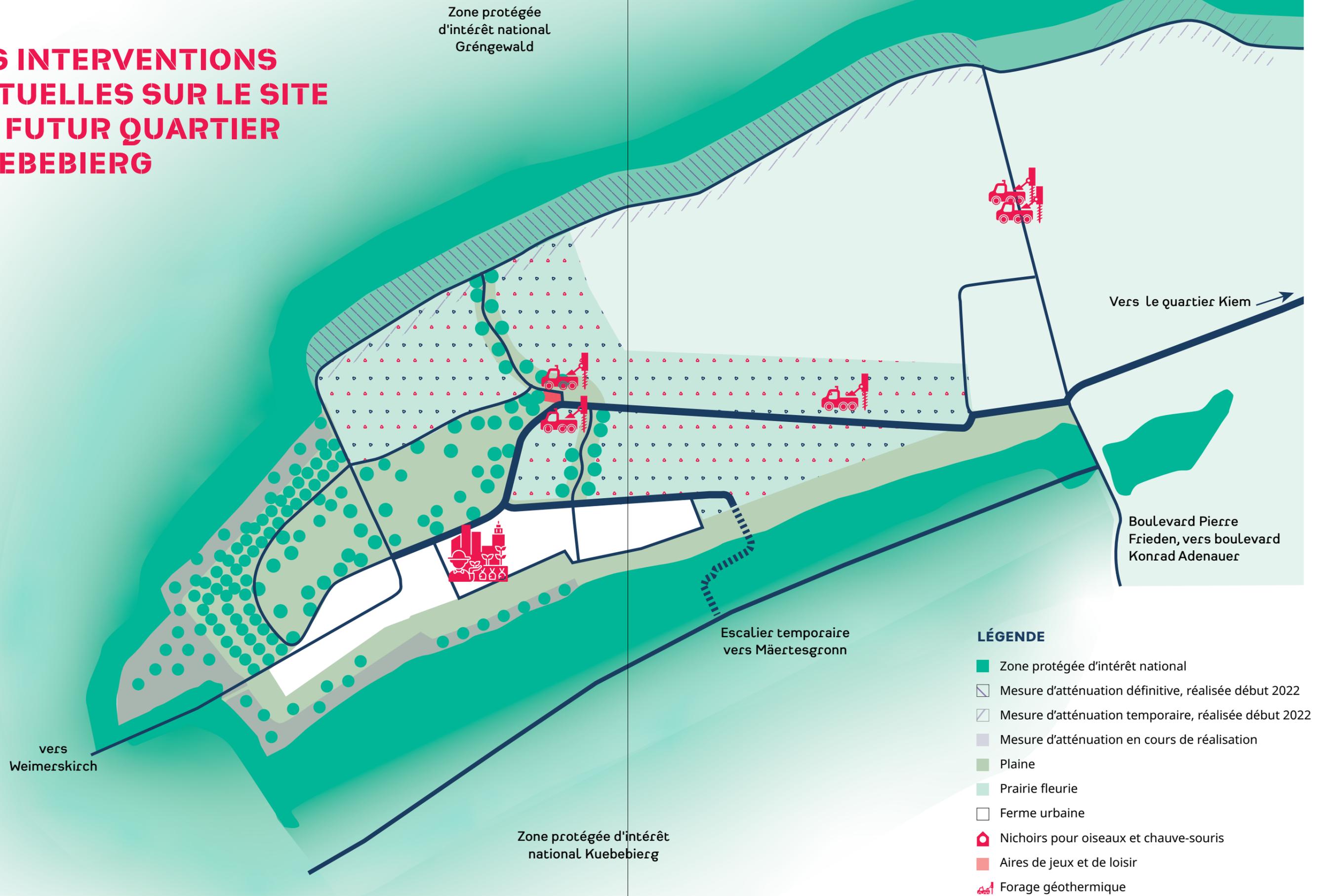
L'aménagement écologique au sein du quartier favorise un choix de plantations d'essences adaptés au site et la création de prairies à la place de pelouses. Le verger existant est conservé et même complété par de nouveaux arbres fruitiers (pommiers, cerisiers, pruniers, ...) dans la cadre de l'implantation d'une ferme urbaine.

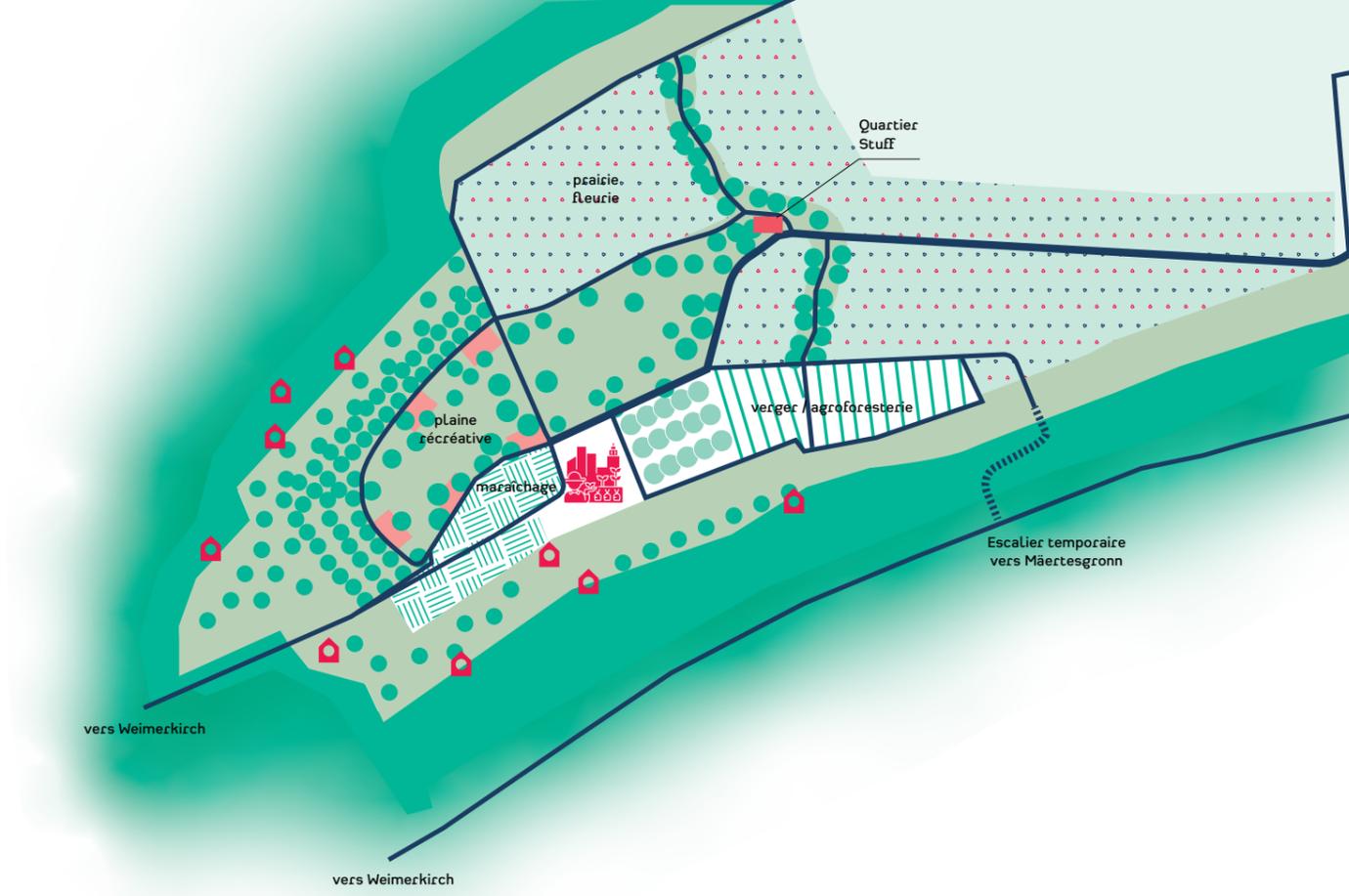
Tout comme pour la majorité des projets urbains d'envergure, le Kuebebiert est concerné par les mesures d'atténuation (Continuous ecological functionality, CEF) qui sont à implanter en amont de l'urbanisation.

« Des mesures d'atténuation (CEF) s'imposent lorsque des zones de reproduction, des zones d'hivernage ou des couloirs de vol sont concernés. Les mesures CEF doivent être mises en œuvre par le maître d'ouvrage lui-même. Il doit donc vérifier le plus tôt possible si son projet de construction porte atteinte aux habitats essentiels des espèces protégées. Ce n'est que lorsque les mesures CEF sont fonctionnelles et qu'elles ont été approuvées par le ministère de l'Environnement que le maître d'ouvrage peut détruire les habitats concernés. »

compensation.lu

LES INTERVENTIONS ACTUELLES SUR LE SITE DU FUTUR QUARTIER KUEBEBIERG





Zoom sur la pointe ouest avec la ferme urbaine et les espaces récréatifs

Une lisière au nord du site a déjà été plantée en 2022 pour compenser l'enlèvement d'une butte. Actuellement, le Fonds plante 129 arbres dont 91 arbres fruitiers.

La ferme urbaine avec ses vergers et zones de maraîchage est entourée de grandes prairies qui invitent à la récréation et aux activités de loisirs (sport libre, jeux, pique-nique, ...) L'aménagement d'un espace de loisir en amont de l'urbanisation et de la construction des logements permettra aux futurs résidents/usagers d'en profiter dès leur arrivée dans le quartier du Kuebebiert. Ces espaces comportent un espace libre d'une surface d'environ 1 ha avec une palette d'éléments de jeux qui suivant leur succès sera enrichie au cours du développement du quartier.

La plaine récréative est entourée de plantations d'arbres qui se seront développés lors de l'arrivée des résidents et qui pourront déjà jouer leur rôle dans le confort bioclimatique (ombrage, vent, qualité de l'air ...).



Le plateau du Kuebebiert est entouré de réserves naturelles boisées.

FERME URBAINE : PRODUCTION LOCALE ET SERVICES POUR LA COMMUNAUTÉ

La ferme urbaine qui, dans un stade provisoire, fera partie intégrante du programme de la Luga – Luxembourg Urban Garden 2025, arrivera bientôt en pionnier sur le Kuebebiert. Le Fonds a signé un accord avec la société Aurel & Axel pour le développement et l'exploitation de la ferme urbaine.

S'inscrivant dans une volonté de conjuguer agriculture innovante et traditionnelle, Aurel & Axel aspirent à relever les défis environnementaux tout en maintenant une rentabilité économique.

La ferme urbaine mettra l'accent sur la production de produits alimentaires saisonniers, en adoptant des pratiques économes en eau et adaptées au terrain local. Aurel & Axel ne se contente pas de cultiver la terre, mais envisage également d'offrir une diversité de services communautaires, allant de la restauration à la vente de produits locaux, en passant par des espaces d'échange, des activités pédagogiques et des conseils au jardinage dans les parcelles communautaires. L'objectif ultime est de créer un lieu de vie dynamique au service de la communauté locale.

Fondée par des amis partageant des valeurs et des ambitions communes, Aurel & Axel se positionne comme une entreprise défendant une agriculture environnementalement soutenable, à proximité des consommateurs. Spécialisée dans la culture intérieure, la société a développé une expertise variée, allant de la culture de champignons aux micro-pousses, herbes aromatiques et fleurs comestibles.

Cette polyvalence leur a permis de tisser des partenariats avec plus de 120 restaurants, dont 50 référencés dans le Guide Michelin. Les livraisons hebdomadaires directes à ces établissements soulignent l'engagement pratique d'Aurel & Axel envers la qualité de ses produits.

Depuis octobre 2023, la société exploite avec succès une serre hydroponique de 380 m² sur le toit du bâtiment du Conseil pour le Développement Économique de la Construction (CDEC) à Bettembourg, participant au projet européen GROOF visant à intégrer l'agriculture dans les zones urbaines.

Mêlant les approches traditionnelles, telles que le maraîchage et l'agroforesterie, avec des techniques innovantes comme la bioaponie, qui consiste à cultiver des plantes hors-sols à l'aide d'une solution nutritive organique et biologique, Aurel & Axel vise à fournir une variété étendue de fruits et légumes toute l'année, sans générer de déchets issus de l'activité agricole.

L'approche modulaire de la ferme, utilisant des containers, permettra de créer un noyau solide et d'adapter les installations aux besoins changeants au fur et à mesure que le Plan d'Aménagement Particulier (PAP) du Kuebebiert est développé.



Les surfaces qui sont prévues dans une première phase :

- Maraîchage : 5.000 m²
- Espace verger existant et nouveau verger / espace agroforestier : 10.000 m²
- Espace ferme urbaine modulaire (micro-pousses / champignons et serre, ...) : 2.000m²
- Verger haute tige autour de la plaine récréative : 7.500m²

L'implantation d'une ferme urbaine, outre sa participation à la stratégie d'une ville « courtes distances » par la production et vente locales, permettra ainsi le maintien de l'agriculture sur site, la conservation d'un patrimoine, la pédagogie et la sensibilisation sur la provenance des aliments.



Contact presse:

Fonds Kirchberg

Martine Hemmer

E-mail : martine.hemmer@fondskirchberg.lu

Tél. : 26 43 45 24

Pour télécharger le dossier de presse
et les fichiers d'images :

fondskirchberg.public.lu/fr/presse

**Fond d'urbanisation et d'aménagement
du Plateau de Kirchberg**

4, rue Erasme

L-1468 Luxembourg

Tél. : (+352) 26 43 45 10

Fax : (+352) 26 43 45 40