

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
LIEU-DIT AM GAPP  
NUMÉRO SUP : SCZ2

14 JUIN 2018

MAÎTRE DE  
L'OUVRAGE :



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIEREN**  
90, ROUTE DE LUXEMBOURG  
L-9125 SCHIEREN

DATES :

**APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL**  
03/10/2018

**AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT**  
\_/\_/\_

**VOTE DU CONSEIL COMMUNAL**  
\_/\_/\_

**APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL  
ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS**  
\_/\_/\_

CONCEPTION  
:

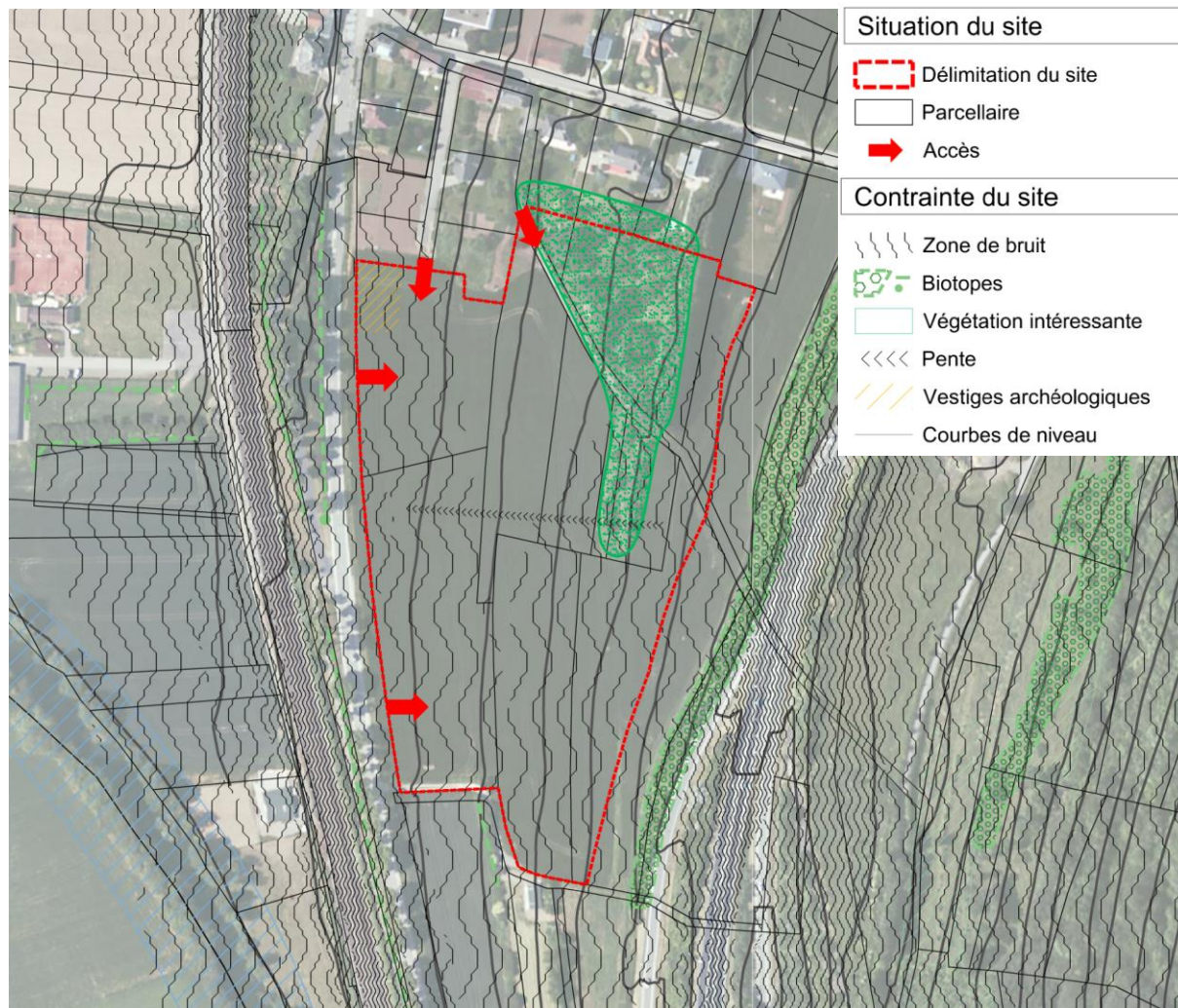


**ESPACE ET PAYSAGES**

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE



### SITE ET SITUATION

- Situation : sud de la commune
- Superficie de la Zone d'Aménagement Différé: 4,24 hectares
- Végétation : terrains agricoles, zone semi-urbaine avec une végétation importante et forêt résineuse (épicéas, douglas, sapins) au nord-est
- Topographie : pente entre 2 et 12°, vers l'ouest
- Accessibilité : depuis la route de Luxembourg et la rue Hubert Schlechter
- Transport public : la partie nord du site se trouve à moins de 150 m de l'arrêt de bus Porte de Schieren, en revanche la pointe sud du site se trouve à presque 400 m de l'arrêt de bus le plus proche (distance parcourue)
- Le site présente plusieurs contraintes physiques :
  - Présence de végétation intéressante au nord-est du site
  - Une petite partie des terrains au nord-ouest est située dans une zone de vestiges archéologiques connus

- Une grande partie du site est situé dans les zones de bruit dues à la proximité de la voie express B7 et de la voie de chemin de fer

## ENJEUX

- Créer un quartier résidentiel de qualité

## 2. CONCEPTS (URBAIN, MOBILITÉ, INFRASTRUCTURE ET PAYSAGE)

### PROGRAMMATION

- Le futur PAP NQ proposera un quartier résidentiel de moyenne densité avec un centre plus dense.
- Le concept urbanistique devra prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans le quartier notamment sous la forme de placettes cernées par des constructions.
- Pour garantir une qualité de vie agréable, il sera important d'aménager les espaces verts de qualité et de taille suffisante associés à une aire de jeux et de détente pour répondre aux besoins des nouveaux résidents.

Lieu-dit Am Gapp – Scz2					
<b>COS</b>	max	0,40	<b>CUS</b>	max	0,60
<b>CSS</b>	max	0,55	<b>DL</b>	max	25
				min	15

- Le potentiel de développement est de 63 à 106 logements.
- Prévoir au moins 10% de logements subventionnés, soit entre 7 et 11 logements minimum.

### CONNEXIONS

- Les nouvelles voies internes au quartier seront connectées à la voirie existante au niveau de la route de Luxembourg et de la rue Hubert Schlechter.

### INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la route de Luxembourg.
- L'emplacement d'un bassin de rétention sera étudié lors de l'élaboration du PAP NQ.

### INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Le concept urbanistique devra veiller à la conservation et la mise en valeur de la végétation intéressante existante au nord du site.