

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
LIEU-DIT BACH AUS  
NUMÉRO SUP : SC12

17 MAI 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  
:

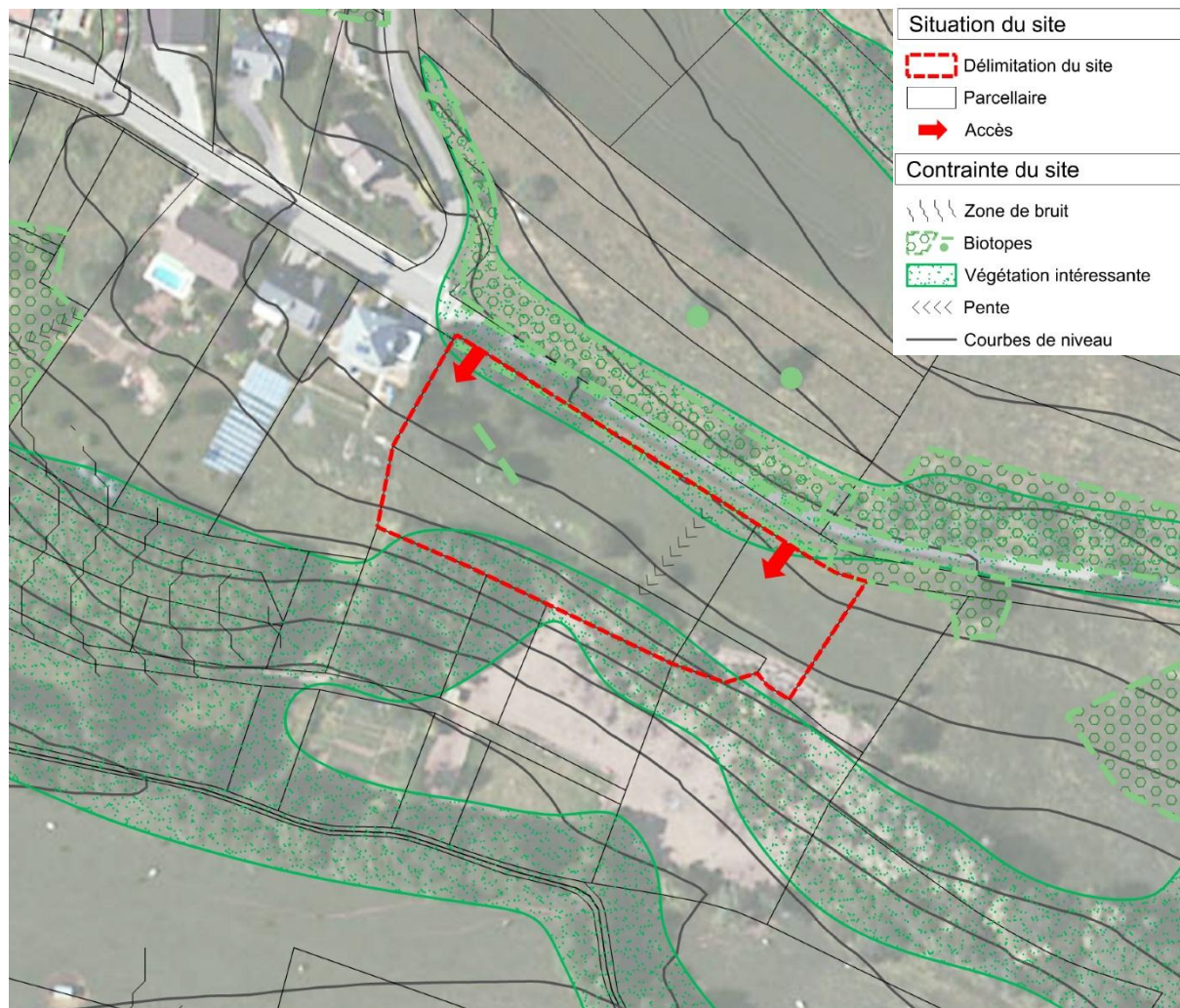


**ESPACE ET PAYSAGES**

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE



### SITE ET SITUATION

- Situation : zone résidentielle à l'est de la commune
- Superficie de la zone soumise à PAP NQ: 0,48 hectare
- Végétation : prairie mésophile
- Topographie : pente entre 7 et 35°, vers le sud-ouest
- Accessibilité : depuis la rue Lehberg
- Transport public : le site se trouve à plus de 500 m de l'arrêt de bus le plus proche (distance parcourue)
- Le site présente plusieurs contraintes physiques :
  - Les terrains sont en forte pente
  - Présence de nombreux biotopes protégés au titre de la loi sur la protection de la nature et les ressources naturelles

## ENJEUX

- Créer un quartier résidentiel de qualité
- Favoriser l'intégration des nouveaux logements dans le cadre naturel

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

### PROGRAMMATION

- Le futur PAP NQ proposera un quartier uniquement résidentiel ;
- Les constructions seront toutes de type unifamilial ;
- Les concepts urbanistiques et architecturaux devront prendre en compte la pente du terrain afin de minimiser l'impact visuel des nouvelles constructions sur le paysage.

### DENSITÉ ET TYPOLOGIE

Lieu-dit Bach Aus – Sc12					
<b>COS</b>	max	0,30	<b>CUS</b>	max	0,60
<b>CSS</b>	max	0,55	<b>DL</b>	max	25
				min	15

- Conformément à l'article 30 de la Loi modifié du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le PAP déterminera des surfaces à céder pour la création d'espaces publics (rues, placettes, ...) représentant 25% de sa surface totale.
- Le potentiel de développement est de 8 à 12 logements.
- Les habitations seront toutes de types unifamiliales.
- Les constructions devront avoir 1 à 2 niveaux pleins avec combles ou étage en retrait.
- La profondeur des constructions doit garantir un bon éclairage naturel des pièces de séjour prolongé.
- Les distances entre les différentes constructions doivent permettre un bon éclairage naturel de chaque logement et d'assurer une bonne qualité de vie.
- La typologie des constructions devra être en accord avec les typologies existantes dans le quartier.

## HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Voies automobiles  
Dessertes principales du quartier : la rue Lehberg


## STATIONNEMENT

- Concernant le nombre de stationnement, les prescriptions du PAG en vigueur sont à respecter.
  - Privilégier l'aménagement d'emplacements de garages ou de car-ports à l'extérieur des constructions ou de garages souterrains, afin de ne pas consommer trop d'espace au rez-de-chaussée.
  - Interdire la circulation et le stationnement de véhicules dans le recul arrière des parcelles.
- 
- Le PAP NQ définira le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.
  - Dans le domaine public, les aires de stationnement doivent être aménagées en parking végétalisé ou réalisées en matériaux perméables.

## INFRASTRUCTURES

- Le raccordement de l'ensemble des réseaux devra prendre en compte la pente du terrain.
- Le bassin de rétention sera étudié lors de l'élaboration du PAP NQ.

## INTÉGRATION AU PAYSAGE

- L'aménagement du quartier doit prendre en compte la forte pente du site afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.
  - Des mesures d'intégration paysagères seront à mettre en place afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans leur environnement naturel.
  - Dans les reculs arrière, des plantations de haies et d'arbres feuillus indigènes à haute tige sont à prévoir. Le PAP NQ à élaborer précisera ces plantations.
  - Privilégier les haies végétales afin de traiter les limites de parcelles privées.
- 



### 3. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone doit être réalisé en une seule phase.
- Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre puisque cette zone a été identifiée comme « terrain avec potentialité archéologique ».
- L'AGE doit être contactée en amont du projet si l'installation de pompe à chaleur est prévue car ces terrains sont soumis aux restrictions suivantes concernant les pompes à chaleur : « forages impossibles ou liés à des restrictions ».
- Un écobilan doit être réalisé lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.

### 4. KLIMAPACTE

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire).
- Orientation des bâtiments de manière à favoriser l'utilisation active et passive de l'énergie solaire.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux (favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie, intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics, etc.).
- Préservation des biotopes et utilisation d'essences indigènes