

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
ROUTE DE LUXEMBOURG  
NUMÉRO SUP : SC04

25 JUILLET 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 : nord de la localité
- Superficie de la zone soumise à PAP NQ : 0,47 hectares
- Végétation : terres labourables
- Topographie : pente entre 0 et 5° descendante vers l'ouest
- Accessibilité : depuis la route de Luxembourg via les futures voiries à réaliser dans le cadre du PAP Route de Luxembourg – Rue de l'Alzette 17169/33C
- Transport public : le site se trouve à moins de 200 m de l'arrêt de bus Faubourg (distance parcourue)
- La seule contrainte présentée par ce site est liée au bruit généré par le chemin de fer.

### ENJEUX

- Créer un quartier à dominante résidentielle bien intégré dans le tissu existant
- Proposer une densité d'habitation adaptée à l'entrée de la localité

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

### PROGRAMMATION

- Le PAP NQ « Route de Luxembourg » proposera un quartier à dominante résidentielle.
- La mixité sociale dans le quartier devra être assurée par une offre diversifiée des typologies de logements notamment en proposant des habitations unifamiliales ainsi que des immeubles à appartements.
- Une grande aire de jeux végétalisée doit être aménagée au nord du nouveau quartier.
- Le concept urbanistique devra prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans le quartier notamment sous la forme de placettes cernées par des constructions.
- Le concept urbanistique veillera à réduire au maximum les nuisances engendrées par le trafic motorisé. La desserte interne sera essentiellement destinée aux personnes y résidant.

### DENSITÉ ET TYPOLOGIE

Route de Luxembourg – Sc04					
<b>COS</b>	max	0,32	<b>CUS</b>	max	0,47
<b>CSS</b>	max	0,57	<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 au moins 25% de sa surface totale.
- Le potentiel de développement est de 8 à 12 logements.
- L'intégration des nouvelles constructions doit être garantie en proposant des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes, soit 2 à 3 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.
- Les nouvelles constructions devront présenter un recul minimal de 8,00 m par rapport aux constructions existantes en bordure du site.
- La typologie des constructions devra être en accord avec les typologies existantes dans le quartier.
- Afin de réduire la consommation de terrain, les habitations seront de type unifamilial groupées ou plurifamilial.

## HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Voies automobiles
  - Dessertes principales du quartier : la route de Luxembourg, via les futures voiries à réaliser dans le cadre du PAP Route de Luxembourg – Rue de l'Alzette 17169/33C.
  - Desserte secondaire : desserte interne au quartier à créer en zone 30 ou en zone résidentielle (absence de trottoir, possibilité pour les enfants de jouer dans la rue,...).
- Liaisons douces à créer :
  - Chemin piéton reliant le nouveau quartier à la future aire de jeux au nord.



## 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

- L'ensemble des réseaux sera raccordé aux voiries réalisées dans le cadre du PAP Route de Luxembourg – Rue de l'Alzette 17169/33C.
- Compte-tenu de la faible superficie de ce PAP NQ, la nécessité d'un bassin de rétention et son emplacement éventuel devront faire l'objet d'une étude ultérieure.

### INTÉGRATION AU PAYSAGE

- 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 la partie sur de cette zone a été identifiée comme « terrain avec des vestiges archéologiques connus ».
- 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