

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
RUE DE LA GARE  
NUMÉRO SUP : SC15

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  
:

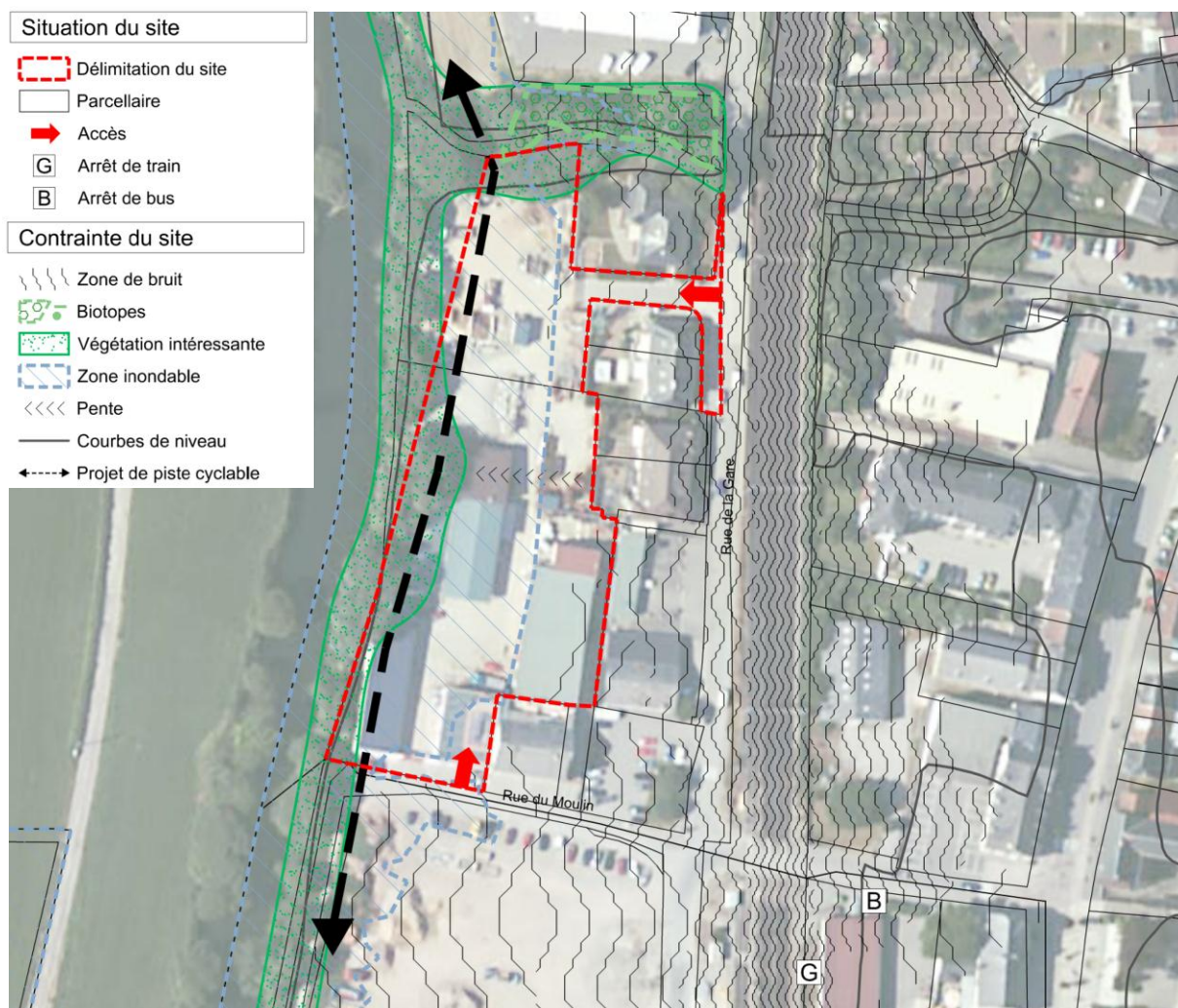


**ESPACE ET PAYSAGES**

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE



### SITE ET SITUATION

- Situation : ouest de la localité, à proximité du centre
- Superficie de la zone soumise à PAP NQ : 0,68 hectares
- Végétation : zone urbanisée, pas de végétation
- Topographie : pente entre 2 et 12° descendante vers l'ouest
- Accessibilité : depuis la rue de la Gare et la rue du Moulin
- Transport public : le site se trouve à moins de 200 m de l'arrêt de bus Aalen Atelier et de la gare de Schieren (distance parcourue)
- Le site présente plusieurs contraintes physiques :
  - Proximité immédiate de l'Alzette à l'ouest du site
  - La partie ouest du site est située dans une zone inondable
  - Présence de végétation intéressante à l'ouest et au nord du site
  - Présence, en bordure nord du site, de biotopes dignes de protection au titre de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles
  - La partie est du site est située en zone de bruit à cause de la proximité avec la voie ferrée

## ENJEUX

- Amorcer le développement de la commune vers l'ouest en revalorisant des terrains actuellement classés en zone artisanale / commerciale à des fins de logements, de commerces et de services.
- Aménager un quartier mixte innovant en profitant de la proximité de l'arrêt de train et du centre villageois
- Favoriser la mobilité douce
- Favoriser la mixité sociale en offrant diverses typologies de logements
- Renaturer les bords de l'Alzette et donner aux habitants accès aux berges en aménageant un chemin dédié à la mobilité douce sur les berges qui anticipera la création d'une piste cyclable entre Colmar-Berg et Ettelbruck

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

### PROGRAMMATION

- Le PAP NQ « Rue de la Gare » proposera un quartier mixte regroupant des habitations, des commerces et des services de proximités.
- 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 appartement.
- Le concept urbanistique devra prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans le quartier notamment sous la forme de placettes cernées par des constructions.
- Les berges de l'Alzette devront être aménagées en espace vert public et longées d'un chemin destiné à la mobilité douce.
- 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

Rue de la Gare – Sc15					
<b>COS</b>	max	0,50	<b>CUS</b>	max	1,30
<b>CSS</b>	max	0,70	<b>DL</b>	max	50
				min	30

- 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 21 à 34 logements.
- Afin d'assurer une bonne mixité sociale, le concept veillera à proposer des typologies de logements variées comprenant à la fois des maisons unifamiliales, bifamiliales et plurifamiliales composées d'appartements présentant des surfaces diverses.
- Les habitations unifamiliales et bifamiliales seront essentiellement groupées afin de réduire la consommation de terrain.
- Les habitations plurifamiliales sont isolées.

- Les constructions auront 2 ou 3 niveaux pleins avec un niveau sous comble ou un 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 assurer une bonne qualité de vie.

### HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Voies automobiles
  - Dessertes principales du quartier : la rue de la Gare et la rue du Moulin
  - 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 :
  - Chemins piétons interne au quartier
  - Chemin destiné à la mobilité douce le long de l'Alzette à créer.





## 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 réalisée en matériaux perméables.

## INFRASTRUCTURES

- Les réseaux d'eau usée et d'eau potable seront raccordés à la rue la plus proche.
- Le bassin de rétention sera étudié lors de l'élaboration du PAP NQ.

## INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir dans l'espace vert public, sous forme de plantations de haies et d'arbres feuillus indigènes à haute tige. Le PAP NQ à élaborer précisera ces plantations.
- L'espace vert public et l'arrière des parcelles privées devront former une coulée verte le long de l'Alzette et du ruisseau situé au nord du site afin de respecter la zone inondable et de préserver les berges et la végétation existante.
- Les haies végétales devront être privilégiées pour traiter les limites de parcelles privées.

## 3. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone peut 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 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