

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
RUE DU CASTEL
NUMÉRO SUP : SC-

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 : centre de la localité,
- Superficie de la zone soumise à PAP NQ : 0,24 hectares
- Végétation : zone urbanisée, pas de végétation
- Topographie : pente entre 0 et 5° descendante vers l'ouest
- Accessibilité : depuis la rue du Castel
- Transport public : le site se trouve à moins de 150 m de l'arrêt de bus Vali's Plaz et environ 400 m de l'arrêt de train (distance parcourue)
- Le site présente très peu de contraintes puisque bien qu'il soit entouré de zones de bruit dues à la proximité de la voie ferrée et de la B7 il est protégé par les bâtiments autour.
- Un bâtiment protégé est situé en bordure du site.

ENJEUX

- Revaloriser un cœur d'îlot à proximité du centre de la localité

- Créer un quartier mixte à dominante résidentielle bien intégré dans le tissu existant
- Proposer une densité d'habitation adaptée au centre de la localité
- Mettre en valeur le bâtiment protégé situé en bordure du site

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

PROGRAMMATION

- Le PAP NQ « Rue du Castel » proposera un quartier mixte 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.
- 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.
- Le concept urbanistique devra tenir compte de la présence, en limite du site, d'un bâtiment protégé afin de permettre sa bonne intégration dans le nouveau quartier et sa mise en valeur.



DENSITÉ ET TYPOLOGIE

Rue du Castel – Sc-					
COS	max	0,40	CUS	max	0,80
CSS	max	0,65	DL	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 au maximum 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 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.
- Le concept urbanistique devra tenir compte de l'existence d'une placette permettant l'accès au site et devra préserver et mettre en valeur, par un aménagement adapté, cette placette.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Voies automobiles
 - Dessertes principales du quartier : la rue du Castel.
 - 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 reliant le nouveau quartier au centre de la localité.

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 à la rue du Castel.
- Compte-tenu de la faible superficie de ce PAP NQ la nécessité d'un bassin de rétention et son emplacement éventuel devra faire l'objet d'une étude ultérieure.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir dans les reculs arrière, sous forme de plantations de haies et d'arbres feuillus indigènes à haute tige. 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 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.