

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
RUE LEHBERG
NUMÉRO SUP : SCE04

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**
//_

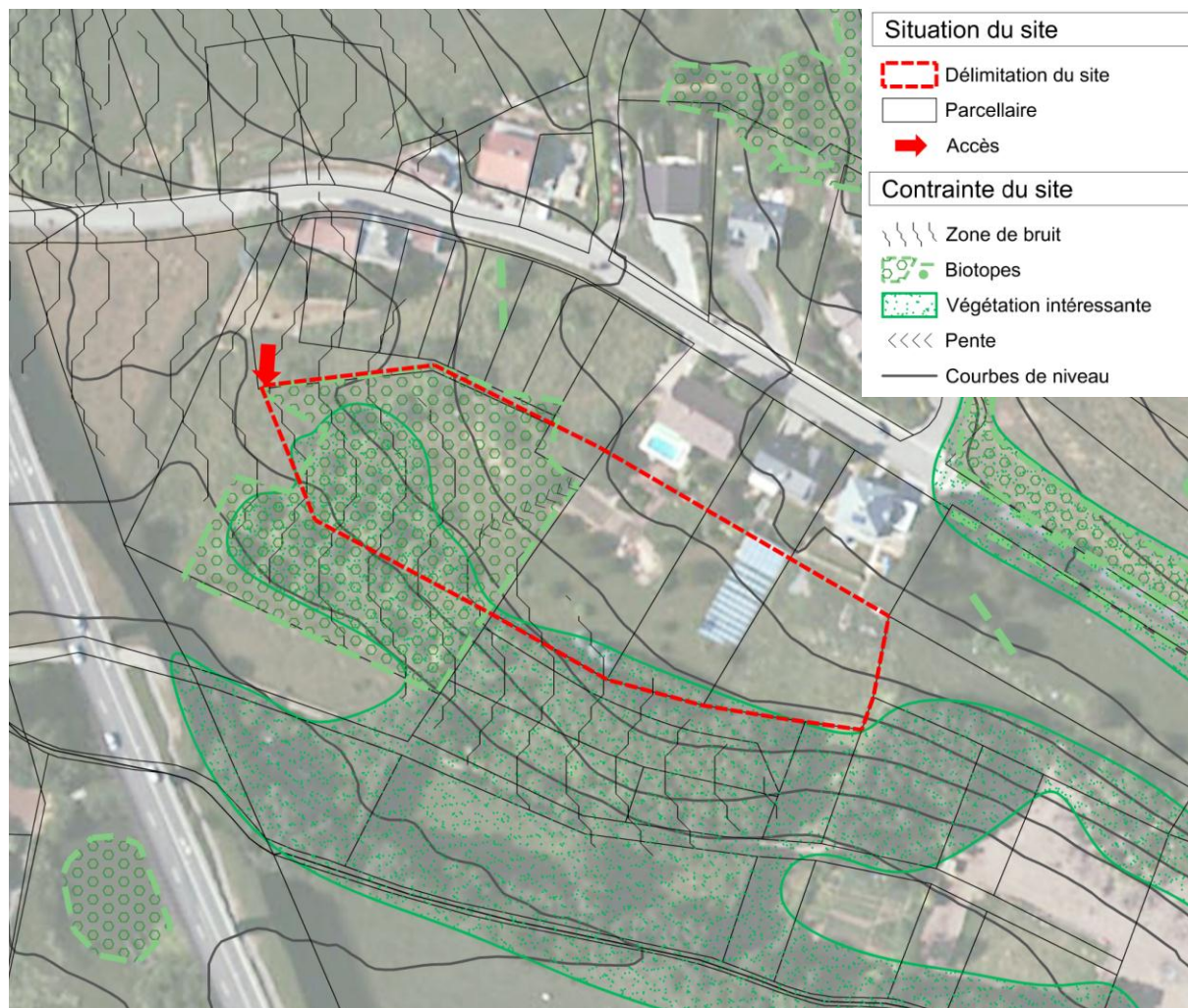
CONCEPTION
:



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 : 0,66 hectare
- Végétation : prairie mésophile
- Topographie : pente entre 7 et 21°, vers le sud-ouest
- Accessibilité : depuis la rue Lehberg
- Transport public : le site se trouve à environ 400 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 des ressources naturelles
 - La partie ouest du site est située en zone de bruit à cause de la proximité avec la voie express B7

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.
- 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

Rue Lehberg – Sce04					
COS	max	0,30	CUS	max	0,60
CSS	max	0,55	DL	max	25
				min	15

- Conformément à l'article 30 de la Loi modifiée 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 10 à 16 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.
 - Desserte secondaire : desserte interne au quartier à créer parallèlement aux courbes de niveaux. Cette nouvelle voirie est à aménager en zone 30 ou en zone résidentielle (absence de trottoir, possibilité pour les enfants de jouer dans la rue,...).



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

- Une coulée verte, libre de toutes constructions, d'une largeur d'au moins 15,00 m, est à conserver le long de la forêt existante au sud du site
- 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 peut 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 ouest 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 protégés 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.