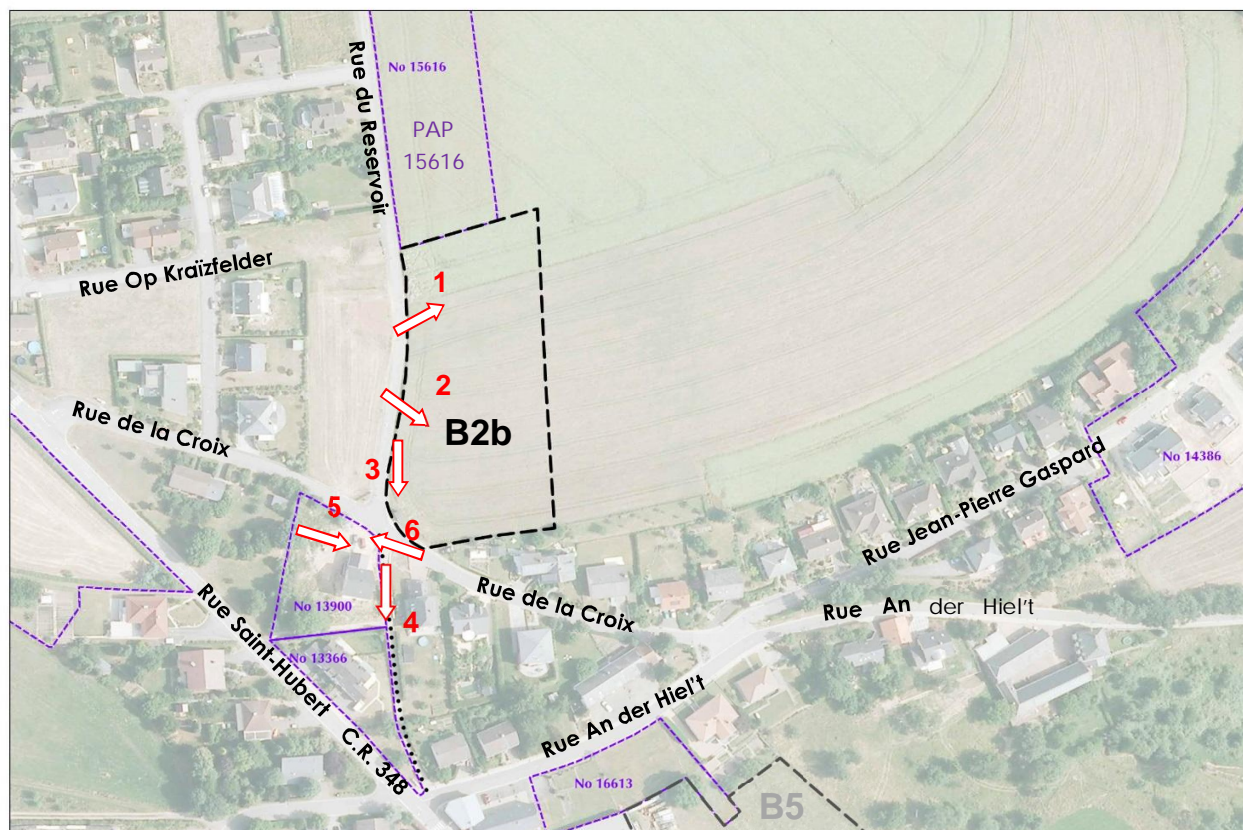


1. Localité de Burden – Schéma directeur B2b - « Kreuzfelder »

1.1. Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

Superficie	0,68 hectare
Contexte urbain	La zone se situe dans la partie nord de la localité de Burden. Libre de construction, cette zone s'insère dans un vaste quartier pavillonnaire récent sis entre la rue Saint-Hubert à l'ouest et la rue An der Hiel't au sud. Au nord, le PAP 15616 à dominante de maisons unifamiliales se développe le long de la rue du Réservoir dans le prolongement du schéma directeur B2b.
Affectation projetée	Zone HAB-1 + PAP NQ + servitude urbanisation
Mobilité	La zone est accessible via la rue du Réservoir et via la rue de la Croix. L'arrêt de bus situé au croisement des rues St. Hubert et An der Hiel't est situé à 140m. Un arrêt de bus de ramassage scolaire marque le coin sud-ouest du schéma directeur.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue du Réservoir et de la rue de la Croix.
Contexte environnemental	La zone est située en bordure nord-est de la localité de Burden, sur un plateau agricole légèrement pentu (6,7% de pente moyenne au niveau de la zone) qui domine la vallée de la Sûre. L'un des versants de la vallée, boisé, est situé à environ 250m des limites de la zone et constitue un corridor écologique, notamment pour le chat sauvage (<i>Felis silvestris</i>). La zone empiète sur des terres arables et ne comprend aucune structure végétale ligneuse.





Photos 1 et 2 :

VUE sur la zone depuis la rue du Réservoir. Les terrains concernés sont des terres cultivées occupant le plateau agricole dominant le village de Burden. En arrière-plan, la lisière forestière se détache dans le paysage à l'est (photo 1) et la vallée de la Sûre s'ouvre vers le sud-est (photo 2).



Photos 3 et 4 :

Vue depuis la rue du Réservoir sur le sud du schéma directeur au droit du carrefour avec la rue de la Croix fondée de constructions pavillonnaires.

Face à la rue du Réservoir, le chemin piéton existant connecte la zone à la rue An der Hiel't et permet un accès court à l'arrêt de bus au droit du carrefour des rues St-Hubert et An der Hiel't.



Photo 5 :

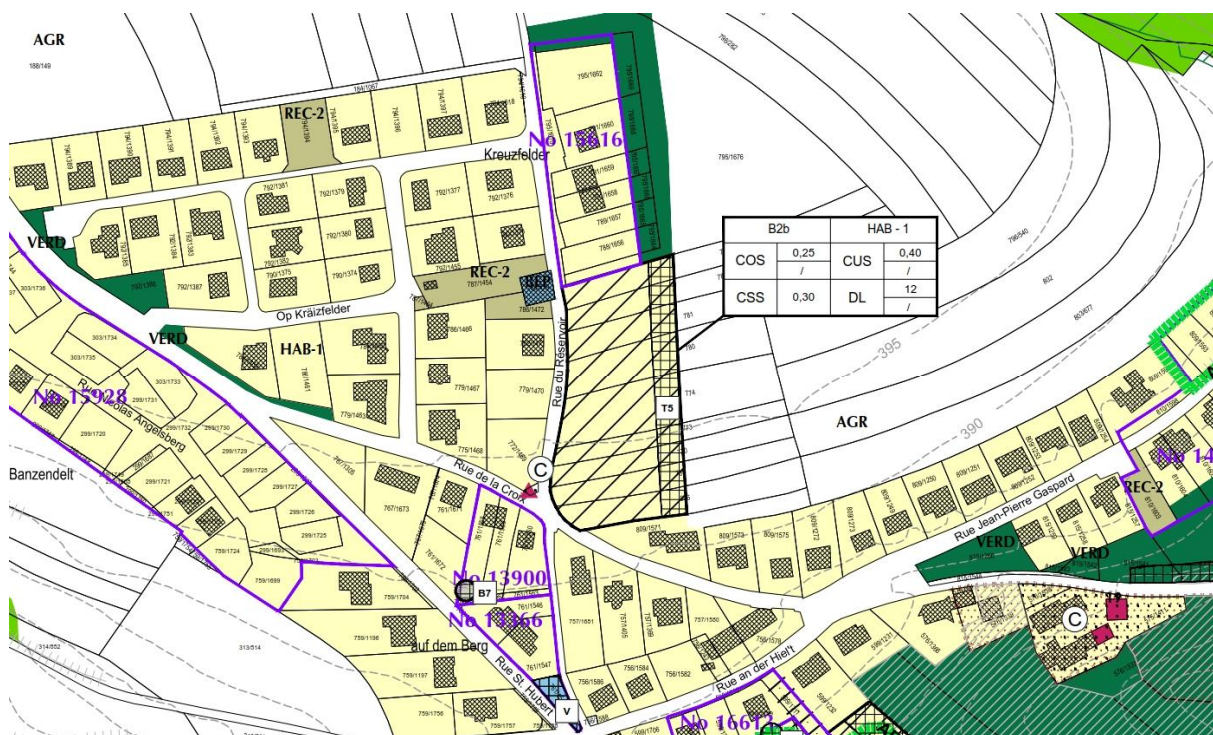
Vue depuis le croisement entre la rue de la Croix et la rue du Réservoir sur l'arrêt de bus de ramassage scolaire. Cet espace est le coin sud-ouest de la zone qui sera à recomposer au sein d'un espace public à réaménager.



Photo 6 :

Au droit du carrefour de la rue du Réservoir et de la rue de la Croix, un petit édifice religieux, à protéger, marque l'angle de rue en vis-à-vis du schéma directeur.

Extrait du PAG : (sans échelle)



1.2. Identification de l'enjeu urbanistique et des lignes directrices majeures

Enjeu urbanistique :

Urbanisation d'une zone, libre de toute construction, occupant les terres agricoles en périphérie Est d'un quartier pavillonnaire dominant le nord de la localité de Burden.

La zone B2b se développera dans le prolongement du PAP n°15616 jouxtant le schéma directeur au nord rue du Réservoir. Les principes d'aménagement projetés devront s'inscrire dans la continuité du quartier existant.

Lignes directrices majeures :

- Compléter la trame urbaine en réalisant cette zone en continuité de son environnement bâti et assurer la transition cohérente et harmonieuse avec les secteurs résidentiels pavillonnaires au sud et à l'ouest ;
- Veiller à la bonne articulation de la zone avec le PAP n°15616 et les quartiers environnants en assurant les continuités structurelles et fonctionnelles en terme de développement urbain et de mobilité ;
- Les futures constructions seront directement desservies par la rue du réservoir. Les espaces publics seront limités aux abords de la voie actuelle ainsi qu'au réaménagement en placette du carrefour de la rue de la Croix et de la rue du Réservoir. Le calvaire existant ainsi que l'arrêt de bus de ramassage scolaire sont à réintégrer au sein de l'espace public ;

- Respecter les caractéristiques rurales traditionnelles : implantations, gabarit, orientations, espace rue ;
- Intégrer la zone au réseau de mobilités douces villageois via le raccordement au chemin piétonnier rue de la Croix au sud ;
- Assurer l'intégration paysagère et environnementale des maisons unifamiliales en réalisant une zone-tampon formant une transition avec la zone agricole à l'Est.

1.3. Concept de développement urbain

L'identité et la programmation urbaine de l'îlot :

Le schéma directeur est principalement destiné à l'habitat. La zone se développe le long de la rue du Réservoir sous forme de maisons unifamiliales de type isolé et/ou jumelé établies de manière linéaire le long de la voirie desservante.

L'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Le domaine public se répartit aux abords de la rue existante afin de créer les élargissements nécessaires au stationnement, à la circulation piétonne et aux plantations. Au sud, le carrefour de la rue du Réservoir avec la rue de la Croix est à réaménager en placette.

Les surfaces à céder au domaine public représenteront environ 10% de la zone. Celles-ci seront définies précisément dans les PAP « nouveau quartier ».

La localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics :

- Au droit du carrefour avec la rue de la Croix, l'entrée de la rue du Réservoir est à réaménager en placette s'intégrant avec l'existant afin d'y intégrer l'arrêt de bus, les places de parking, l'accès avec l'aire de verdure publique et l'édifice à préserver à l'angle des rues ;
- Espace-rue connecté à la placette à créer et au maillage de liaisons douces au sud ;
- La réalisation des espaces de stationnement selon des principes écologiques sera à privilégier ;
- Les plantations sont à réaliser avec des essences locales.

Les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

Les jonctions se font :

- Avec le noyau villageois via la rue An der Hiel't et vers la rue St-Hubert via la rue de la Croix ;
- Avec le quartier pavillonnaire rue Op Kraizfelder et son aire de jeux à l'ouest de la zone ;
- Avec les quartiers au sud de Burden via le cheminement piétonnier vers la crèche et l'arrêt de bus notamment.

Les interfaces entre îlots et quartiers (l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes) :

Les volumes construits respectent au mieux les gabarits du quartier pavillonnaire voisin et n'excéderont pas 2 niveaux pleins + combles aménagés ou retrait.

Les centralités (fonctions, les espaces publics) :

La zone s'articulera à partir d'un espace minéral à créer au carrefour de la rue de la Croix et de la rue du Réservoir. Cet espace minéral permet d'intégrer les infrastructures publiques nécessaires aux nouveaux habitants tels que des places de parking, l'arrêt de bus, des plantations, l'accès vers liaison douce au sud, la valorisation du patrimoine religieux protégé (calvaire).

Répartition sommaire des densités :

Le schéma directeur couvre une surface de 0,68 hectares et considérant une densité maximum de 12 unités de logement par hectare brut, le potentiel est d'environ 8 nouveaux logements. Les activités de commerce et de services y sont admises.

La typologie et la mixité des constructions :

Les constructions seront de type unifamilial. Le concept urbanistique admet une mixité des implantations : maisons isolées et/ou jumelées.

Le parti architectural retenu devra assurer une bonne orientation solaire des futures constructions et encourager la meilleure performance énergétique de celles-ci.

Les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :

- Implantation des nouvelles constructions parallèlement à la rue du Réservoir tout en tenant compte de la déclivité du terrain ;
- Création d'une zone-tampon paysagère et écologique sur la partie arrière des futures propriétés privées afin d'intégrer la zone dans son environnement en interface avec la zone agricole et le paysage. Cette intégration peut prévoir la mise en place de plantations appropriées et indigènes, pour garder une transition douce.

Les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement mettre en évidence :

Le calvaire, à l'angle de la rue de la Croix et de la rue du Réservoir, sera conservé et mis en valeur par son intégration dans le réaménagement du carrefour en placette.

1.4 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Connexions :

L'accès aux habitations se réalise directement via la rue du Réservoir. Celle-ci est connectée au sud à la rue de la Croix (en direction du noyau villageois) et au nord à la rue Op Kraïzfelder (qui dessert vers l'ouest un autre quartier résidentiel de type pavillonnaire). Aucune nouvelle voirie carrossable n'est donc envisagée dans le cadre de la viabilisation du présent nouveau quartier.

Le prolongement du trottoir le long de la bordure Est de la rue du Réservoir est prévu en continuité du trottoir projeté dans le cadre du PAP approuvé pour les terrains contigus au nord de la zone. Celui-ci permettra notamment de se relier à l'aire de jeux existante dans le quartier adjacent, le long de la rue Op Kraïzfelder.

Hiérarchie du réseau de voirie :

L'accès carrossable à la zone se réalise soit via la rue St-Hubert puis la rue de la Croix et enfin la rue du Réservoir, soit via la rue An der Hiel't, puis la rue de la Croix et enfin la rue du Réservoir. Les trottoirs le long de ces différentes voiries et un chemin réservé à la mobilité douce reliant les rues de la Croix et An der Hiel't assurent la sécurité des piétons.

Concept de stationnement :

Les stationnements privés peuvent être intégrés au volume construit et/ou sous forme de car-ports. Des emplacements pour le stationnement public peuvent se concentrer au niveau de la placette minérale projetée au niveau du carrefour entre les rues du Réservoir et de la Croix.

Accès au transport collectif :

L'arrêt de bus « Burden, Hauptstrooss », localisé le long de la rue St. Hubert, est situé à environ 140m de la zone, via le chemin piéton reliant les rues de la Croix et An der Hiel't.

Un arrêt de bus réservé au ramassage scolaire est situé en vis-à-vis du nouveau quartier, au droit de la placette projetée au carrefour des rues de la Croix et du Réservoir.

Les infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Le projet s'étend sur une surface de 0,68 hectare et est à assainir via un système séparatif. L'évacuation des eaux pluviales se fait via la prolongation au niveau de la rue de la Croix des canalisations existantes le long de la rue An der Hiel't. Un bassin de rétention projeté dans la partie sud de la zone, à proximité du carrefour entre la rue du Réservoir et la rue de la Croix, permet de retenir les surplus en cas de fortes pluies.

L'évacuation des eaux usées se fait directement via les canalisations « eaux mixtes » existant au niveau de la rue de la Croix.

1.5 Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

Intégration au paysage/ délimitation de la zone verte :

Le paysage naturel environnant au bord duquel la zone est située, se caractérise par un plateau agricole légèrement pentu. Il domine d'une part le village de Burden, notamment les habitations situées le long de la rue de la Croix, et d'autre part l'étroite et profonde vallée de la Sûre. Celle-ci est cependant peu perceptible depuis la zone, à l'exception de la lisière arborée qui délimite l'un de ses versants, à près de 250m.

Afin d'intégrer au mieux la zone au paysage environnant, l'orientation des jardins des futures propriétés privées est prévue vers le paysage alors qu'un aménagement écologique de qualité est projeté le long de leur limite est. Cet aménagement comprend la plantation de structures arborées ou arbustives composées d'essences indigènes.

Biotopes à préserver

La zone s'étend sur des terres arables et ne comprend aucun biotope à préserver.

Coulée verte et maillage écologique :

Le versant boisé de la vallée de la Sûre dont la lisière est située à 250m du terrain d'étude constitue un corridor écologique, notamment pour le chat sauvage (*Felis silvestris*). L'aménagement écologique de qualité prévu au niveau des parties arrière des futures propriétés privées, tel que mentionné ci-avant, permet de créer une interface avec ce corridor grâce auquel un rôle « tampon » est attendu.

1.6 Concept de mise en œuvre

Le programme de réalisation du projet et le phasage de développement :

Le schéma directeur B2b est tourné vers la rue du Réservoir. Le schéma directeur fera l'objet d'un seul PAP qui sera à réaliser en une seule phase.

Critères de durabilité :

- Développer la zone de manière intégrée dans une logique d'ensemble avec le PAP n°15616 au nord ;
- Implantation des constructions respectant le site, son contexte urbanistique, et bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Limiter les surfaces de scellement au strict nécessaire et favoriser les principes écologiques pour la réalisation des zones de stationnement ;
- Mise en place de mesures d'assainissement permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Réalisation d'une zone tampon en fond de parcelles privées, par des plantations notamment, favorisant l'intégration paysagère et les continuités écologiques ;
- Utilisation d'essences locales pour les plantations, la réalisation des espaces verts et des zones d'intégration.