



Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3

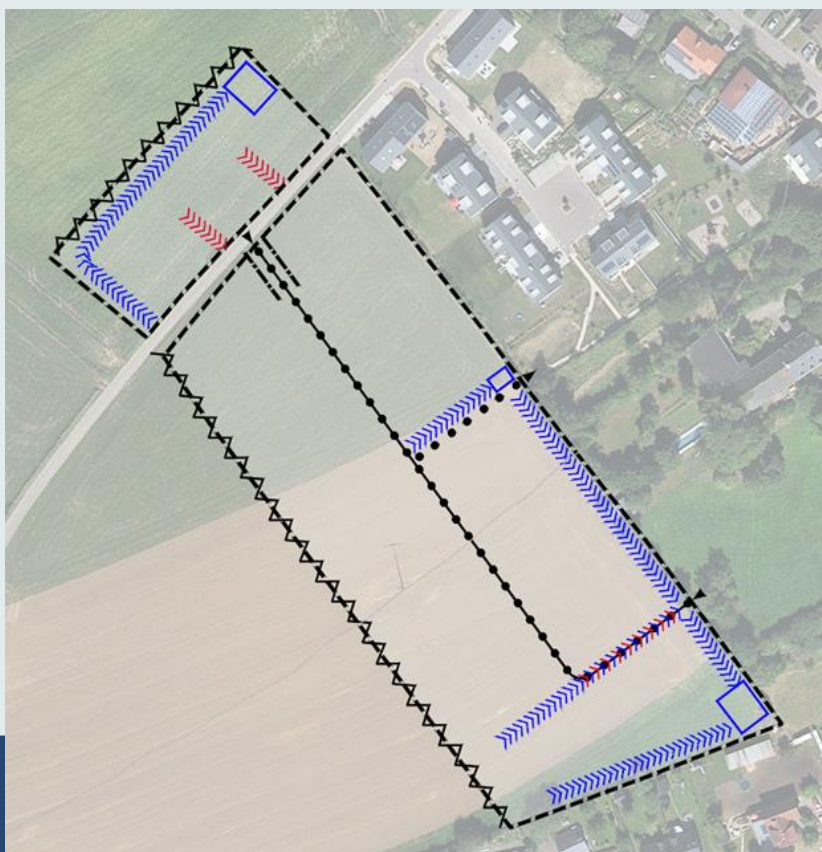
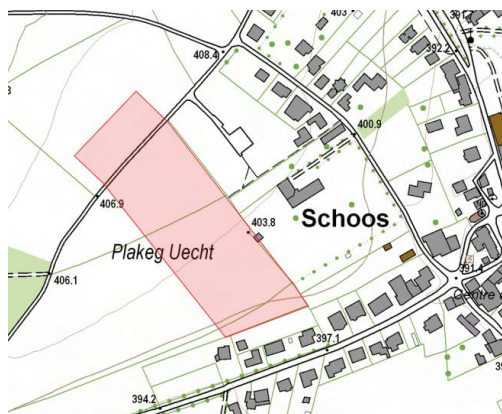


SCHÉMA DIRECTEUR

EP4_SD_S_03 | Schoos « Langroeper » | Juillet 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit
Intitulé du SD
Surface brute

Schoos
EP4_SD_S_03
2,5 ha

Données structurantes du PAG
Zone de base

HAB-1

Part de la surface
construite brute à
dédier au logement (%)

90%-100%

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	30	50
Nbre d'habitants (2,6)	78	130

Schoos/Langroeper			
COS	0,35	CUS	0,70
			-
CSS	0,65	DL	20
			12

Enjeux urbanistiques

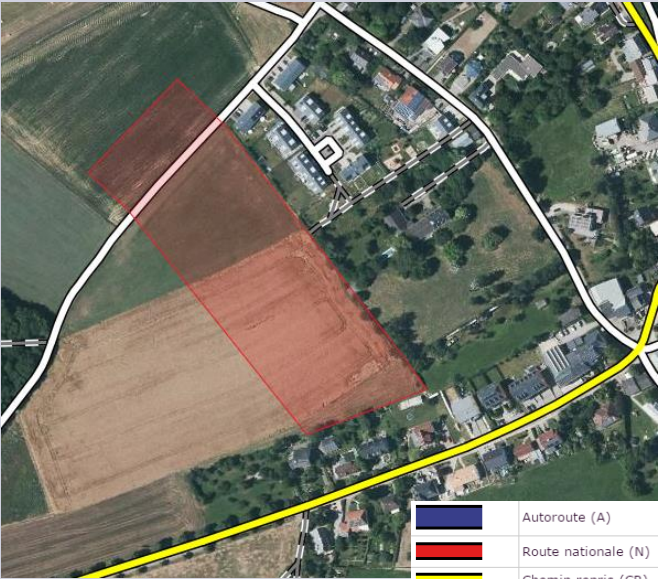

L'enjeu du développement est d'aménager des habitations en entrée Ouest de la localité de Schoos.

Lignes directrices majeures

- Renforcement de la fonction d'habitat dans le Nord-Est de la localité ;
- Densification du tissu urbain ;
- Renforcement de l'entrée Ouest de village ;
- Créer un ensemble d'habitations qui s'intègre parfaitement au tissu bâti villageois existant.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Nouveau quartier d'habitation en entrée Ouest de localité.
2. Programmation urbaine	
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 25 % (zone résidentielle, trottoir, bassin de rétention des eaux pluviales).
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	
5. Jonctions fonctionnelles	<ul style="list-style-type: none">▪ Nouveau quartier connecté au reste du tissu bâti de la localité ;▪ Prise en compte des constructions environnantes ;▪ Mesure d'intégration spécifique à prévoir à l'Ouest et au Nord du site.
6. Interfaces entre îlots et quartiers	
7. Centralités	Sans objet.
8. Typologie et mixité des constructions	
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	

<div>1. Généralité / Connexions</div> <div></div> <div>Source : geoportail.lu, 2019</div>	<p>Le présent site est desservi par le chemin communal « Laang Roepper ».</p>
<div>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</div>	<ul style="list-style-type: none">▪ Aménagement de la voirie de desserte interne selon les principes de la zone résidentielle ;▪ Aménagement d'un trottoir entre les futures constructions et le chemin communal.
<div>3. Concept de stationnement</div>	<p>Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux.</p>
<div>4. Accessibilité au transport collectif</div> <div></div> <div>Source : geoportail.lu, 2019</div>	<p>L'arrêt d'autobus le plus proche (Hiervel) est situé dans un rayon de 300 mètres du site et desservi par la ligne de bus suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ ligne 419.
<div>5. Infrastructures techniques majeures</div>	<ul style="list-style-type: none">▪ Système d'assainissement séparatif eaux usées et eaux pluviales ;▪ Aménagement d'un ou deux bassins de rétention ouvert ;▪ Raccordement aux infrastructures existantes.

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère	Plantation de haies, d'arbustes et d'arbres de façon alternée à l'Ouest du site, sur 60% de la surface de la Zone de servitude « urbanisation » par mesure d'intégration paysagère.
2. Maillage écologique et corridors verts	
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver	
4. Espèces Protégées	

1. Programme de réalisation du projet	<ul style="list-style-type: none">▪ Faire une modification du PAG pour lever le statut de ZAD ;▪ Elaboration d'un PAP ;▪ Accord de principe « loi sur l'eau » auprès de l'Administration de la Gestion de l'eau (AGE) quant au concept d'assainissement projeté ;▪ Autorisation « loi sur la nature » auprès de l'Administration de l'Environnement concernant notamment les biotopes in situ ;▪ Viabilisation du site (trottoirs, stationnement, réseaux...) ;▪ Morcellement des lots et délimitation des surfaces publiques destinées à être cédées ;▪ Demandes d'autorisation de bâtir ;▪ Construction des bâtiments d'habitation.
2. Analyse de la faisabilité	
3. Phasage de développement	