

OBJET

**PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
ÉTUDE PRÉPARATOIRE**

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
LIEU-DIT BACH AUS
NUMÉRO SUP : Sc12

MARS 2020

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIEREN
90, ROUTE DE LUXEMBOURG
L-9125 SCHIEREN

DATES

APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL
03/10/2018

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
21/11/2019

VOTE COMPLÉMENTAIRE DU CONSEIL COMMUNAL
11/03/2020

APPROBATION MINISTÉRIELLE
//_

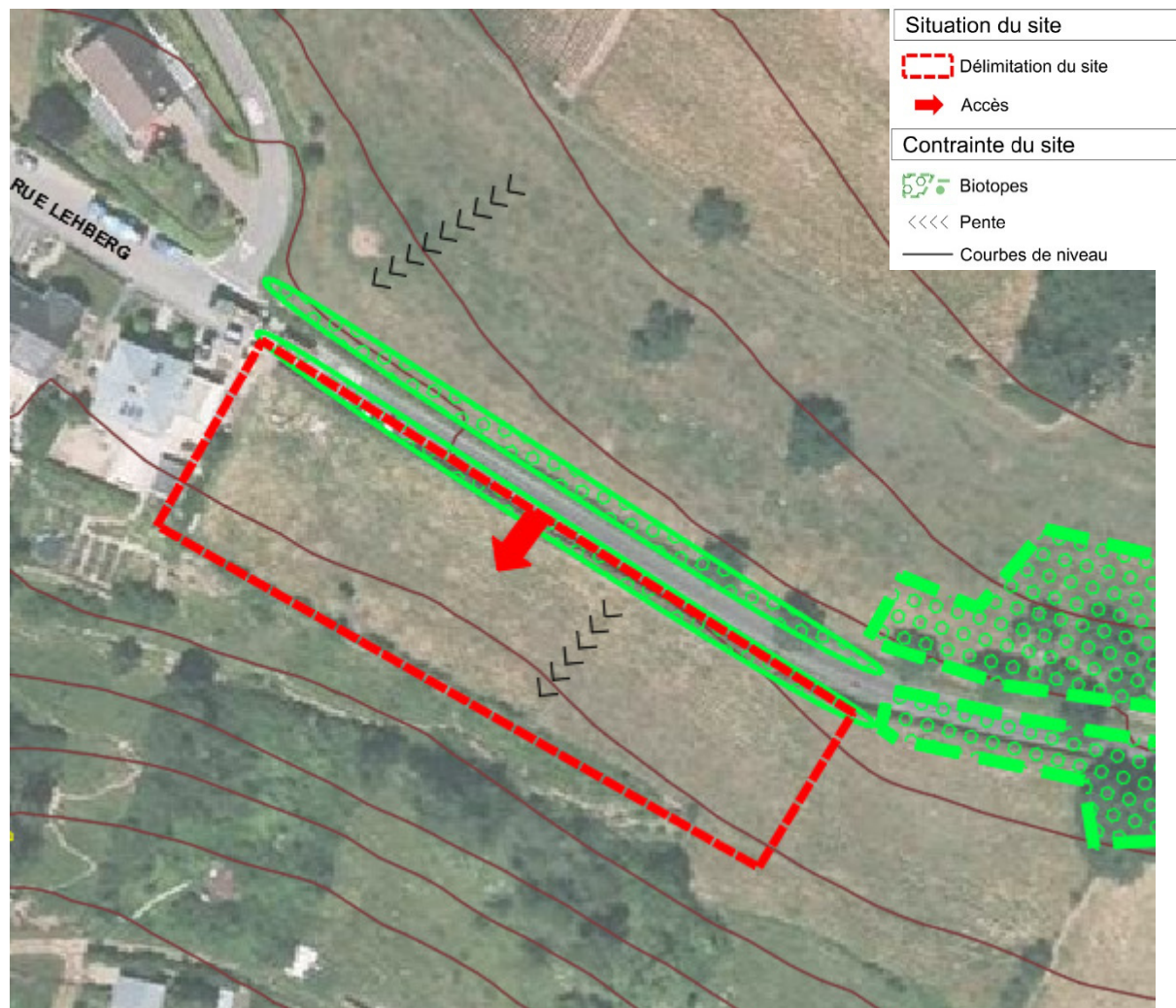
CONCEPTION



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: **0,29 hectare**
- Végétation : prairie mésophile
- Topographie : pente entre 7 et 35°, vers le sud-ouest
- Accessibilité : depuis la rue Lehberg
- Transport public : le site se trouve à plus de 500 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 les ressources naturelles

ENJEUX

- Prioriser une bonne intégration paysagère : Le site est très visible dans le grand paysage. Son aménagement doit impérativement prendre en compte une intégration qualitative dans le grand paysage (volumes des constructions, matériaux et teintes, toitures, travail de la lisère entre le paysage naturel et le paysage urbain...).
- Penser l'aménagement selon la pente naturelle du terrain : Une bonne intégration paysagère passe par une adaptation du projet à la pente naturelle du terrain. Le concept d'aménagement doit proposer les mesures nécessaires (suivre la pente naturelle et éviter les talus artificiels, architecture adaptée à la pente, emplacements des stationnements, ruissellement des eaux pluviales...).
- Composer l'aménagement avec la végétation existante : En plus de participer au maintien de la biodiversité, la préservation de la végétation existante participe à l'intégration des constructions dans le contexte existant. Les arbres et haies doivent être conservés autant que possible et intégrés dans l'aménagement de manière à participer à la qualité du cadre de vie (intégration paysagère, atténuation du vis-à-vis, habitat pour la biodiversité...).

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

ESQUISSE



Principe d'aménagement souhaité

PROGRAMMATION

- Le futur PAP NQ proposera un quartier uniquement résidentiel.
- 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.
- Les murets et haies existants devront être conservés autant que possible et compensés au double dans l'emprise du PAP-NQ en cas de destruction. Les murs de soutènement devront être réalisés en pierres sèches de la région.
- Pour le ramassage des ordures ménagères, soit une aire de retournement devra être aménagée à l'extrémité Ouest du nouveau quartier pour le demi-tour du camion poubelle, soit les poubelles devront être regroupées au carrefour entre la rue Lehberg et la rue In den Wangerten.

DENSITÉ ET TYPOLOGIE

Lieu-dit Bach Aus – Sc12					
COS	max	0,30	CUS	max	0,70
CSS	max	0,55	DL	max	25

- 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.
- 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.
- Les futures constructions devront respecter le même alignement par rapport à la rue Lehberg.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Voies automobiles

Desserte principale du quartier : la rue Lehberg

Un élargissement de la rue de desserte est à envisager.

- Accès

L'accès aux parcelles pourra se faire individuellement. Dans le but de préserver la haie existante et la maçonnerie sèche pour conserver la qualité du paysage existant, il est possible d'aménager des placettes d'accès communes.

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.



- Prévoir des emplacements de stationnement publics pour visiteurs, et éventuellement pour le stationnement des randonneurs.
- 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 à raccorder à la rue Lehberg.
- Le concept de gestion des eaux pluviales sera élaboré lors de la conception du PAP NQ. Compte tenu de la nature et de la dimension du nouveau quartier, il ne semble pas idéal d'y réaliser un bassin de rétention cependant il serait possible d'en réaliser un au point le plus bas du site. Des marges de recul avant perméables devraient permettre d'absorber une partie des eaux de ruissellement. La récupération des eaux pluviales pour l'usage privé (arrosage du jardin, eau des toilettes, etc...) permettrait aussi de diminuer le rejet des eaux pluviales dans les réseaux communs.

INTÉGRATION AU PAYSAGE



Exemple d'intégration paysagère souhaitée -: Quartier Neit Wunnen à Putscheid

- 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.
- Les déblais et remblais abusifs sont interdits. Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierres sèches de la région.
- Les limites de parcelles avec la zone verte sont à planter de haies et/ou d'arbres d'origine indigène.

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 potentialité archéologique ».
- Les terrains sont soumis aux restrictions suivantes concernant les pompes à chaleur : « forages impossibles ou liés à des restrictions ».
- Si des compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits sont nécessaires, un écobilan devra être réalisé lors de l'établissement du PAP.

4. PACTECLIMAT

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Orientation favorable pour l'utilisation de l'énergie solaire active et passive.
- Favoriser l'utilisation de matériaux à faible impact sur l'environnement.
- Favoriser l'utilisation de pompe à chaleur.
- Favoriser les lampes LED avec une température de couleur de ≤ 3.000 Kelvin pour l'éclairage public. Flux lumineux des éclairages dirigés vers le bas, sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et ouverte 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.
- Récupérer l'eau de ruissellement afin de réduire la consommation d'eau potable.