

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
ALLÉE DE HÊTRES
NUMÉRO SUP : -

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

FOND DE PLAN

Orthophoto 2019

- délimitation
- ➔ accès possible
- B arrêt de bus
- courbes de niveaux
- >>> sens du ruissellement
- cours d'eau

CONTRAINTES

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives :

à la protection des sites et monuments nationaux

- ★ Monuments nationaux (état au 08 août 2019)

à la gestion de l'eau

- Zone inondable - HQ 10
- Zone inondable - HQ 100
- Zone inondable - HQ extrême

aux réseaux d'infrastructures de transport national

- Autoroutes
- Routes Nationales
- Chemins Repris
- Pistes cyclables nationales
- Chemin de fer

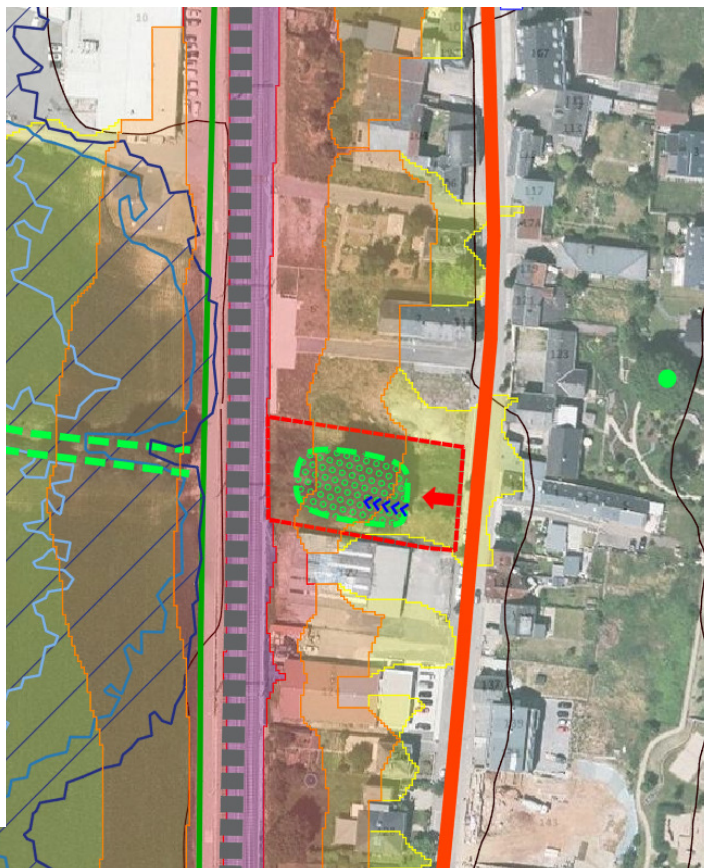
à l'aménagement du territoire

Zone de bruit

- 50-60 dB
- 60-65 dB
- 65-70 dB
- 70-75 dB
- >75 dB

à la protection de la nature et des ressources naturelles

- 🌿 biotopes protégés (loi du 18 juillet 2018)

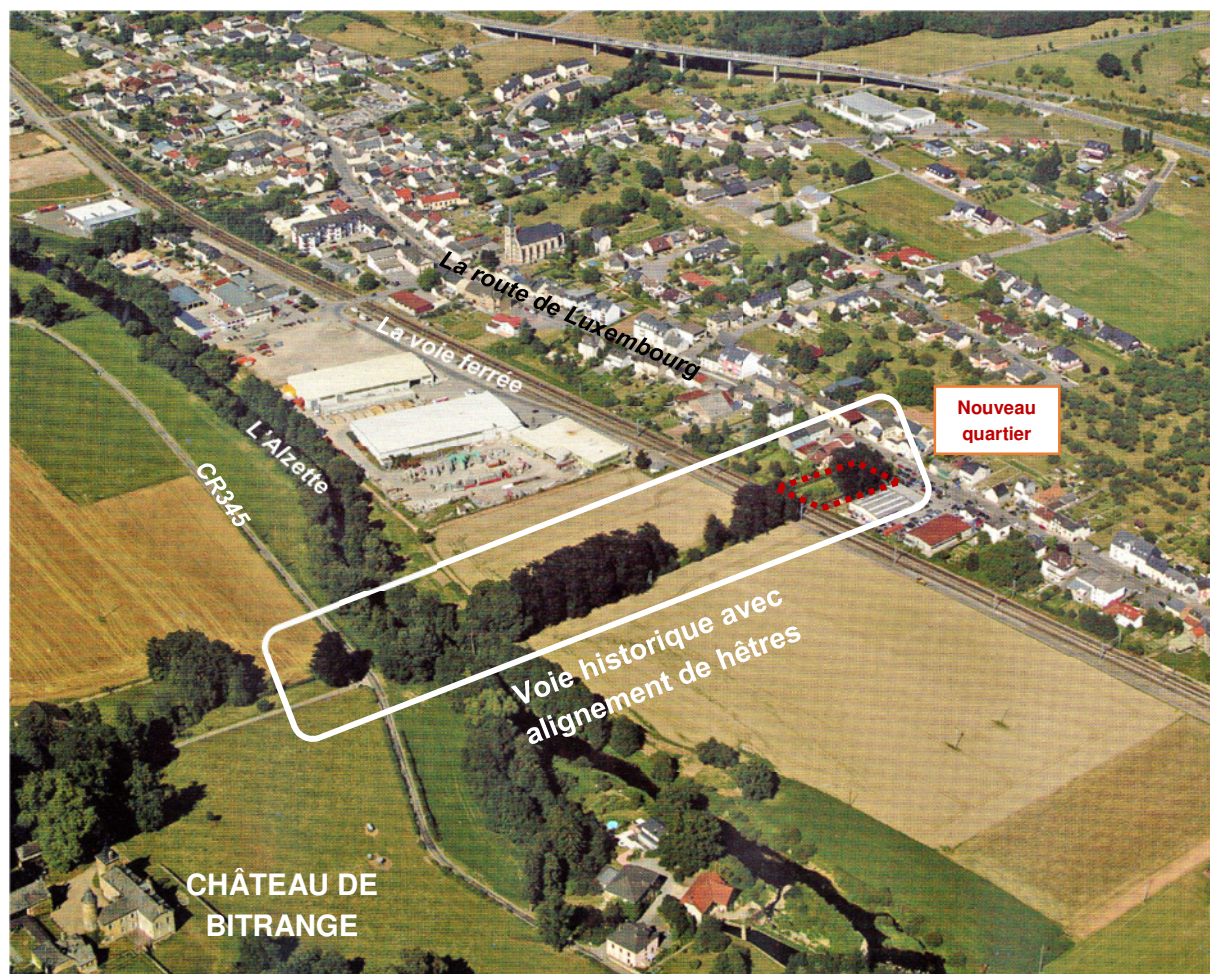


SITE ET SITUATION

- Situation : Au centre de la localité
- Superficie de la zone soumise à PAP NQ : **0,21 hectares**
- Végétation : Friche – alignement d'arbres
- Topographie : pente entre 0 et 5° descendante vers l'ouest
- Accessibilité : depuis la route de Luxembourg (route nationale)
- Transport public : le site se trouve à moins de 200 m des arrêts de bus Uewerschieren et Neie Wee (distance parcourue)
- Contraintes générales :
 - Zone de bruit de la voie ferrée : Entre 50 et 70dB
 - Vestiges archéologiques « zone orange » : Sites archéologiques connus, mais dont l'étendue exacte et le degré de conservation ne sont pas encore connus
 - Biotopes protégés (loi du 18 juillet 2018) : Alignement de hêtres de grande envergure
 - Arbres remarquables subventionnables : l'ensemble de l'allée de hêtres est répertoriée comme « arbre remarquable » et profite de subsides pour son entretien
 - Accès depuis une route nationale

ENJEUX

- **Prévoir une isolation acoustique adaptée à la contrainte de la zone de bruit de la voie ferrée.**
- **Valoriser l'allée de hêtres par l'aménagement d'un espace vert public :**
 - Aménager l'allée de hêtres en espace vert public, accessible depuis la route de Luxembourg
 - Conserver une percée visuelle libre dans l'axe de l'allée de hêtres et depuis la route de Luxembourg
 - Poursuivre le chemin piéton le long de la voie ferrée
 - Limiter l'impact de l'éclairage urbain sur la faune locale (faible intensité lumineuse, éclairage concentré vers le sol, détection de mouvements...)
- **Mettre en valeur la voie historique et l'alignement de hêtres par un concept urbain adapté :**
 - Conserver les hêtres le long de la voie historique vers le château de Bitrange
 - Restaurer la voie historique en y aménageant un chemin piéton
 - Créer une percée visuelle dans l'axe de l'allée de hêtres depuis la route du Luxembourg
 - Prévoir la possibilité d'aménager une passerelle piétonne pour traverser la voie ferrée. Un espace d'accueil de la structure doit être prévu pour un aménagement ultérieur au nouveau quartier. Si une passerelle piétonne est aménagée, la commune pourra aussi étudier la restauration totale de la voie historique vers le château de Bitrange, notamment la création d'une passerelle piétonne au-dessus de l'Alzette.



Vue aérienne prise en 2010 : On distingue l'alignement de hêtres qui reprend la voie historique vers le château de Bitrange.

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

PROGRAMMATION

- Le PAP NQ proposera un quartier à dominante résidentielle avec un espace vert public aménagé sur l'arrière du terrain.
- Les hêtres de l'allée seront de préférence intégrés dans l'espace vert public. Les hêtres pourront être intégrés dans un espace vert privé pour autant que leur préservation et leur entretien soit garanti par un acte contractuel entre le propriétaire du terrain et la commune.
- Un chemin piéton doit être réalisé dans l'axe de l'allée de hêtres, depuis la route de Luxembourg.
- Un chemin piéton le long de la voie ferrée doit être réalisé dans la continuité du chemin existant.
- Une réflexion doit être menée quant à l'aménagement d'un système anti-bruit le long de la voie ferrée (mur anti-bruit intégrés à des carports en fond de parcelle, paroi végétale anti-bruit...).

DENSITÉ ET TYPOLOGIE

Allée de hêtres					
COS	max	0,35	CUS	max	0,55
CSS	max	1,00	DL	max	44

- Les constructions devront être situées uniquement le long la route du Luxembourg. Elles devront être organisées sous forme de deux plots, implantés de part et d'autre de l'axe de l'allée de hêtres. L'objectif étant de créer une percée visuelle depuis la route de Luxembourg dans l'axe de l'allée de hêtres.
- Ces plots pourront être connectés par des passerelles piétonnes destinées à la desserte privée des appartements.
- La densité maximale est de 44log/ha, soit 9 logements au maximum.
- L'intégration des nouvelles constructions doit être garantie en proposant des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes voisines : 3 niveaux pleins max. + 1 sous-sol + 1 étage en retrait ou sous-comble.
- Si la réalisation d'un niveau en sous-sol n'est pas possible dans le cadre de la préservation des hêtres (système racinaire), les stationnements peuvent être réalisés à l'arrière de la parcelle.
- L'éclairage naturel des espaces intérieurs doit répondre au confort des usagers et aux besoins techniques du bâtiment.
- 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.

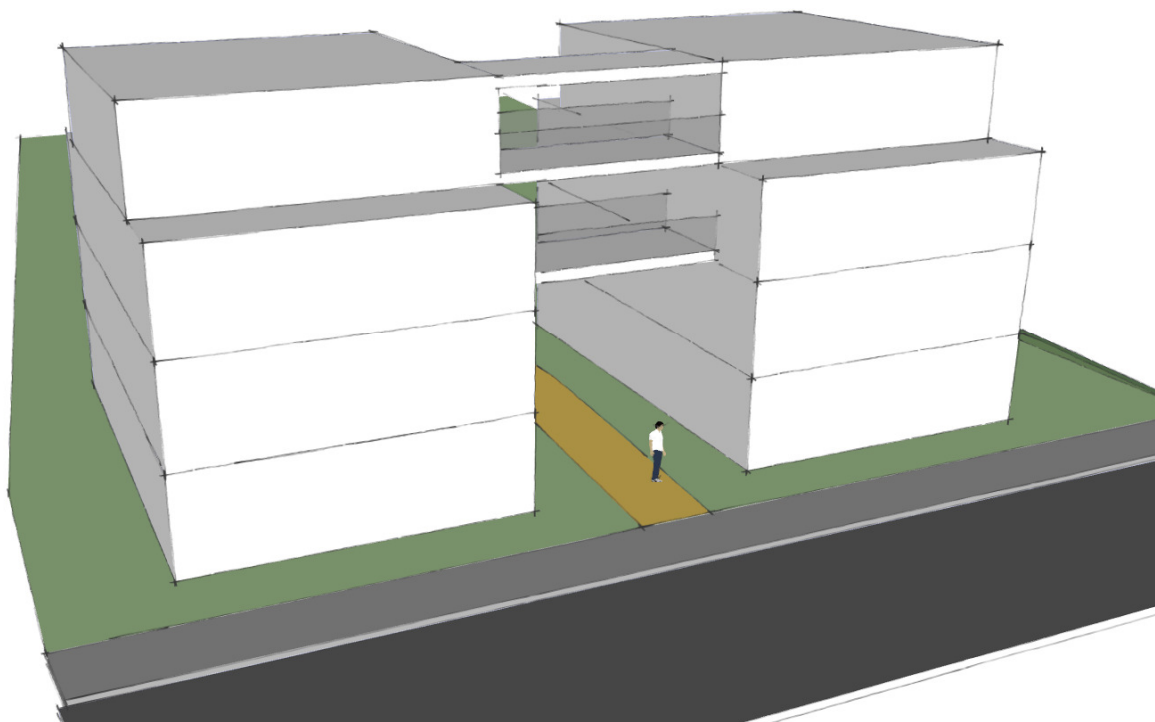


Illustration du concept d'implantation sous forme de plots

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Accès :
 - L'accès aux stationnements privés est à aménager depuis la route de Luxembourg (route nationale).
- Chemin piéton :
 - Un accès piéton à l'espace vert public doit être aménagé dans l'axe de l'allée de hêtres.

STATIONNEMENT

- Concernant le nombre de stationnement, les prescriptions du PAG en vigueur sont à respecter.
- Le stationnement peut être réalisé dans un parking souterrain commun à l'ensemble du nouveau quartier.
- Les aires de stationnement extérieures doivent être aménagées en parking écologique (végétalisation et stationnements en matériaux perméables) et/ou sous forme de carports, de préférence habillés d'un bardage bois.



INFRASTRUCTURES

- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la route de Luxembourg.
- Le concept de gestion des eaux pluviales sera élaboré lors de la conception du PAP NQ. Un espace de rétention paysager peut être envisagé à l'arrière du terrain.
- La récupération des eaux pluviales pour l'usage privé (arrosage du jardin, eau des toilettes, etc...) permettrait de diminuer le rejet des eaux pluviales dans les réseaux communs.
- Les hêtres doivent être protégés lors des travaux liés à la réalisation du PAP NQ.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Les haies végétales sont à privilégier pour traiter les limites de parcelles privées.
- Les matériaux, les teintes et la volumétrie des constructions devront être étudiés pour garantir une bonne intégration dans le paysage.



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

3. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone doit être réalisé en une seule phase.
- Concernant l'entretien des hêtres à préserver, une demande de subvention peut être entreprise auprès de l'administration de la nature et des forêts.
- Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre puisque cette zone a été identifiée comme « zone orange » : Sites archéologiques connus, mais dont l'étendue exacte et le degré de conservation ne sont pas encore connus
- 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).
 - Orientation favorable pour l'utilisation de l'énergie solaire active et passive.
 - Produire l'énergie électrique propre au PAP-NQ par l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.
 - 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 pluie afin de réduire la consommation d'eau potable.