

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
OBERSCHIEREN - ROUTE DE LUXEMBOURG
NUMÉRO SUP : Sc38

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
__/__/__

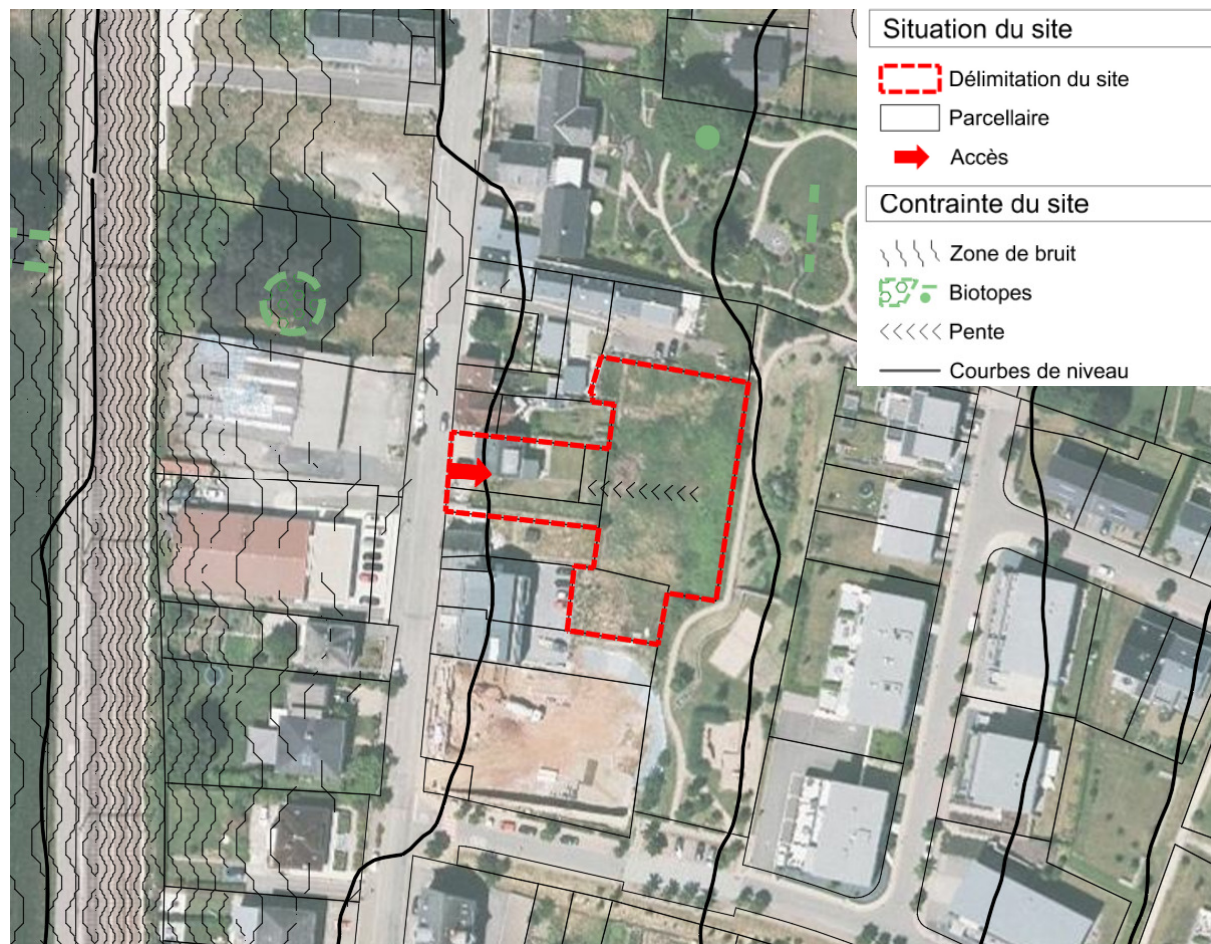
CONCEPTION



ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE



SITE ET SITUATION

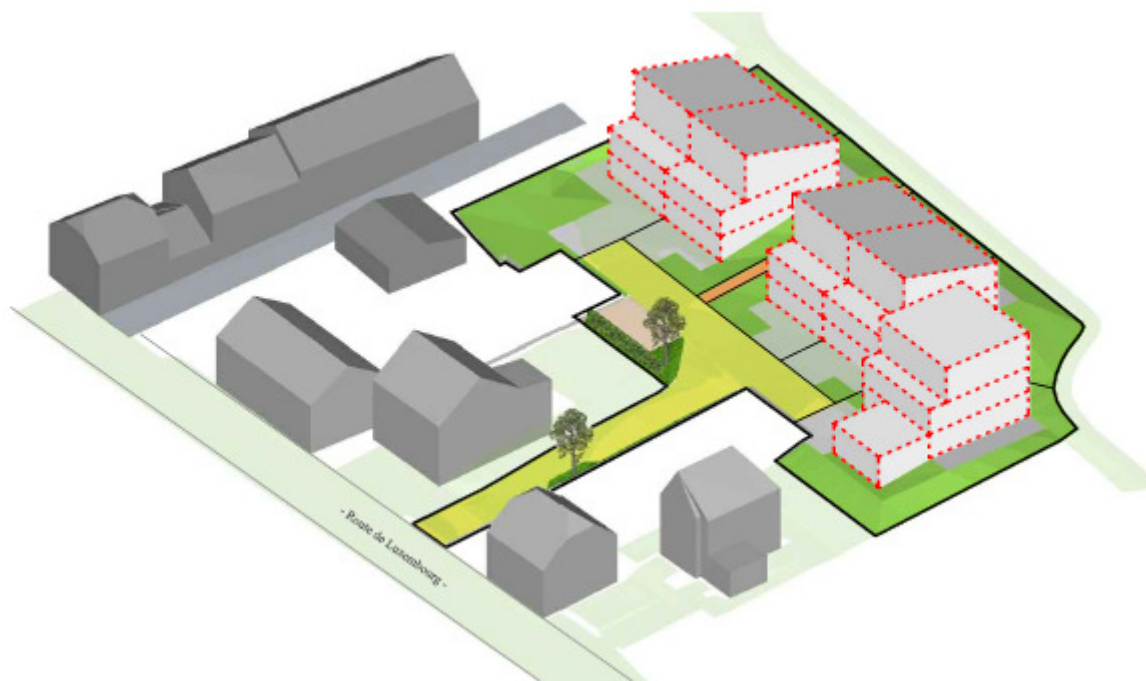
- Situation : sud de la localité
- Superficie de la zone soumise à PAP NQ : **0,26 hectares**
- Végétation : zone semi urbaine sans végétation importante
- Topographie : pente entre 5 et 7° descendante vers l'ouest
- Accessibilité : depuis la route de Luxembourg
- Transport public : le site se trouve à moins de 200 m des arrêts de bus Uewerschieren et Neie Wee (distance parcourue)
- Ce site ne présente aucune contrainte

ENJEUX

- Créer un quartier à dominante résidentielle bien intégré dans le tissu existant
- Proposer une densité d'habitation adaptée à sa situation au sein de la localité

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

PROGRAMMATION



PAP en cours

- Le PAP NQ « Oberschieren - Route de Luxembourg » proposera un quartier à dominante résidentielle.
- Le concept urbanistique devra prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans le quartier notamment sous la forme d'une placette cernée 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

Oberschieren - Route de Luxembourg – Sc38					
COS	max	0,62	CUS	max	0,85
CSS	max	0,87	DL	max	60

- 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 15 logements.

- L'intégration des nouvelles constructions doit être garantie en proposant des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes, soit au maximum 3 niveaux pleins sans 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 constructions seront de type plurifamilial ou unifamilial.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Voies automobiles
 - Desserte principale du quartier : la route de Luxembourg.
 - Desserte secondaire : placette et desserte interne au quartier à créer en zone 30 ou en zone résidentielle (absence de trottoir, possibilité pour les enfants de jouer dans la rue,...).



- Liaisons douces à créer :
 - Chemin piéton reliant le nouveau quartier à la route de Luxembourg.

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

- 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. 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.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- 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 doit 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 sur 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 et/ou habitats réduits ou détruits.

4. PACTECLIMAT

- 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.
- Récupérer l'eau de ruissellement afin de réduire la consommation d'eau potable.