

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
LIEU-DIT AM GAPP
NUMÉRO SUP : Scz2

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
__/__/__

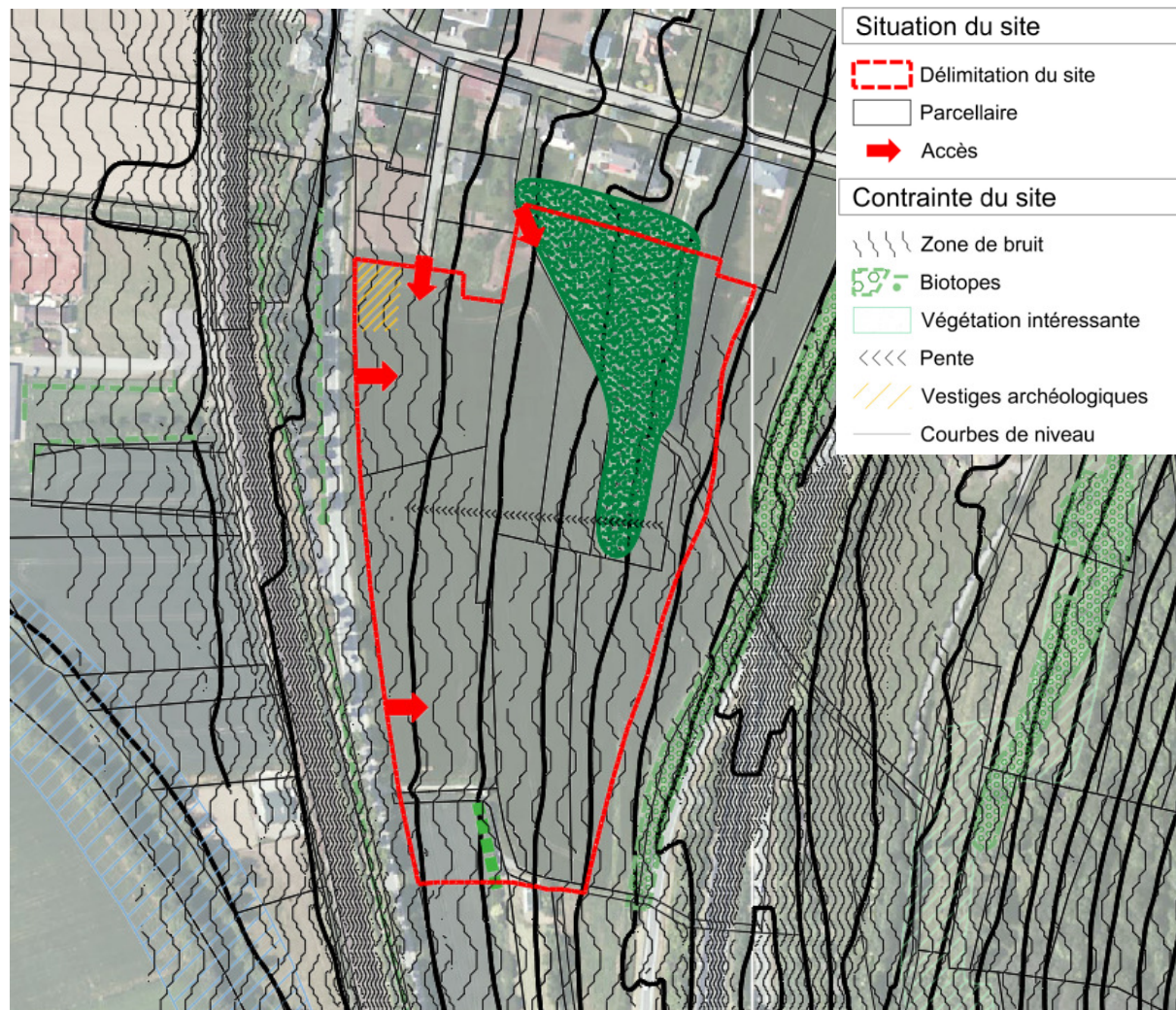
CONCEPTION



ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE



SITE ET SITUATION

- Situation : sud de la commune
- Superficie de la Zone d'Aménagement Différé: **4,48 hectares**
- Végétation : terrains agricoles, zone semi-urbaine avec une végétation importante et forêt résineuse (épicéas, douglas, sapins) au nord-est
- Topographie : pente entre 2 et 12°, vers l'ouest
- Accessibilité : depuis la route de Luxembourg et la rue Hubert Schlechter
- Transport public : la partie nord du site se trouve à moins de 150 m de l'arrêt de bus Porte de Schieren, en revanche la pointe sud du site se trouve à presque 400 m de l'arrêt de bus le plus proche (distance parcourue)
- Le site présente plusieurs contraintes physiques :
 - Présence de végétation intéressante au nord-est du site
 - Une petite partie des terrains au nord-ouest est située dans une zone de vestiges archéologiques connus

- Une grande partie du site est situé dans les zones de bruit dues à la proximité de la voie express B7 et de la voie de chemin de fer

ENJEUX

- Créer un quartier résidentiel de qualité.
- Prévoir une intégration paysagère de qualité au niveau de l'entrée de ville.
- Atténuer les nuisances liées au bruit des infrastructures routières et ferroviaires proches.

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

PROGRAMMATION

- Le futur PAP NQ proposera un quartier résidentiel de moyenne densité avec un centre plus dense.
- Le concept urbanistique devra prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans le quartier notamment sous la forme de placettes cernées par des constructions.
- Pour garantir une qualité de vie agréable, il sera important d'aménager les espaces verts de qualité et de taille suffisante associés à une aire de jeux et de détente pour répondre aux besoins des nouveaux résidents.

| Lieu-dit Am Gapp – Scz2 | | | | | |
|-------------------------|-----|------|------------|-----|------|
| COS | max | 0,40 | CUS | max | 0,60 |
| CSS | max | 0,55 | DL | max | 25 |

- Le potentiel de développement est de 112 logements.
- Prévoir au moins 10% de logements subventionnés, soit 11 logements minimum.
- Des mesures permettant l'atténuation du bruit de l'autoroute et de la voie ferrée devront être étudiées.
- Il est possible que l'emprise de l'autoroute B7 empiète sur le nouveau quartier. Les Ponts et Chaussées devront être contactés en amont du projet afin d'obtenir l'emprise exacte nécessaire à l'autoroute B7.

CONNEXIONS

- Les nouvelles voies internes au quartier seront connectées à la voirie existante au niveau de la route de Luxembourg et de la rue Hubert Schlechter.

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les réseaux seront raccordés à la route de Luxembourg ou à la rue Hubert Schlechter.
- L'emplacement d'un bassin de rétention au niveau le plus bas du terrain et d'une noue paysagère le long de la route de Luxembourg sera étudié lors de l'élaboration du PAP NQ.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Le concept urbanistique devra veiller à la conservation et la mise en valeur de la végétation existante au nord du site.
- Les déblais et remblais à réaliser sur cette zone doivent être intégrés qualitativement à l'aménagement paysager. En ce sens, les talus recouverts d'une bâche plastique sont interdits.
- Les murs de soutènement devront être réalisés en pierre sèches de la région.