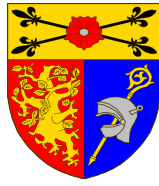
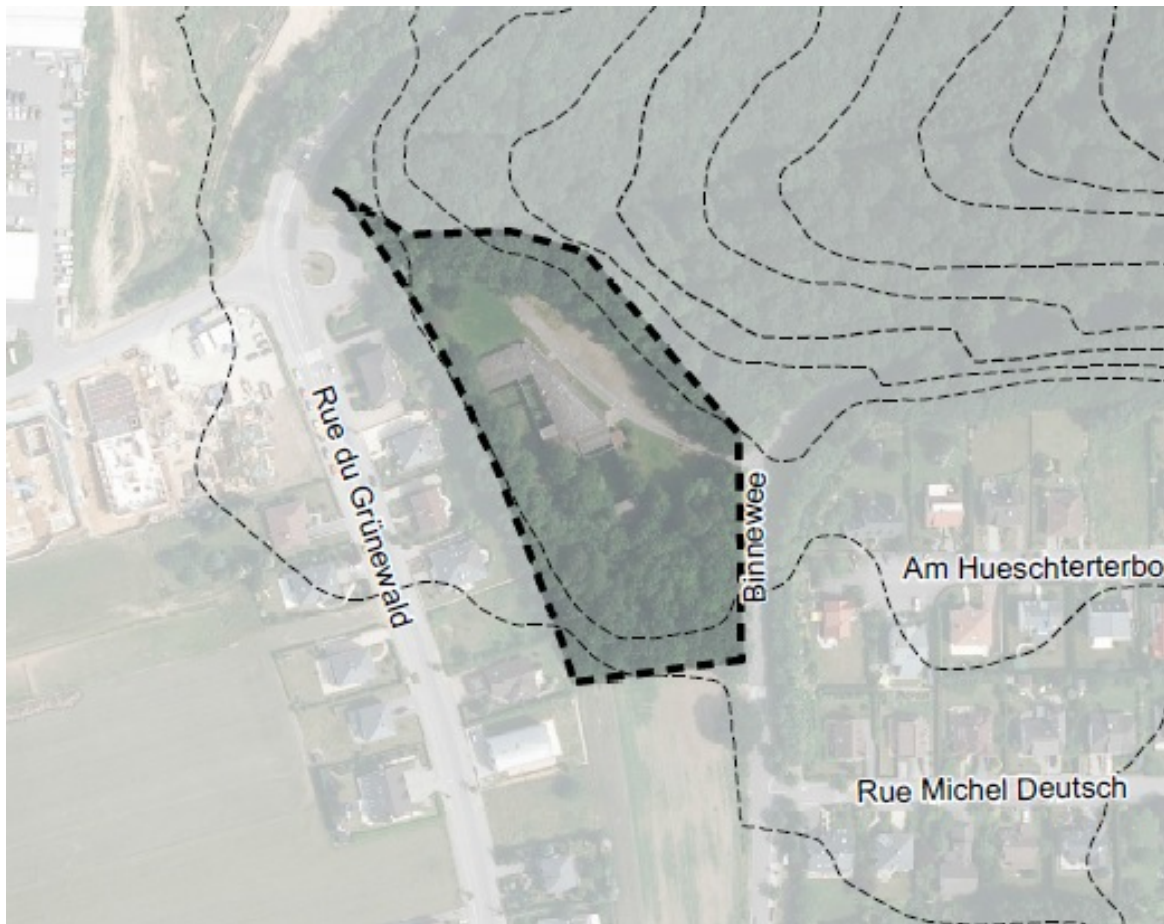


Commune de Niederanven



LOCALITE DE SENNINGERBERG



SCHEMA DIRECTEUR (NQ) SB 01 – BINNEWEE

Juin 2015 complété **Janvier 2016**

Table des matières

| | |
|--|-----------|
| 1. Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures | 5 |
| a) Site et situation | 5 |
| b) Contraintes du site | 6 |
| c) Enjeux | 6 |
| d) Photos | 7 |
| a) Identité et programmation | 8 |
| b) Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public | 8 |
| c) Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics | 8 |
| d) Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers | 8 |
| e) Interfaces entre îlots et quartiers | 8 |
| f) Centralités | 8 |
| g) Répartition sommaire des densités | 8 |
| h) Typologie et mixité des constructions | 8 |
| i) Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes | 8 |
| j) Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée | 8 |
| k) Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence | 9 |
| 3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques | 10 |
| a) Connexions | 10 |
| b) Hiérarchie du réseau de voirie | 10 |
| c) Concept de stationnement | 10 |
| d) Accès au transport collectif | 10 |
| e) Infrastructures techniques majeures | 10 |
| 4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains | 11 |
| a) Intégration au paysage | 11 |
| b) Coulées vertes et maillage écologique | 11 |
| c) Biotopes, habitats et habitats d'espèces à préserver | 11 |
| 5. Concept de mise en œuvre | 12 |
| a) Recommandations de l'évaluation environnementale (en italique) | 12 |
| b) Programme de réalisation du projet | 12 |
| c) Faisabilité | 12 |
| d) Phasage de développement | 12 |
| e) Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers » | 12 |
| 6. Critères de durabilité | 13 |

1. Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures

Le présent schéma directeur oriente le PAP « nouveau quartier » SB 01 à réaliser dans la localité de Senningerberg, inscrit en zone de bâtiments et d'équipements publics dans le projet de PAG révisé.

L'ensemble des terrains constituant ce PAP-NQ est situé en dehors de la zone urbanisable dans le PAG avant révision, bien qu'abritant l'ancien centre de tir. Ce projet représente une extension d'environ 1,2 ha par rapport à l'ancien périmètre d'agglomération.



Illustration 2 : plan de situation (carte topographique)

a) Site et situation

- Superficie totale : 1,20 hectare.
- Localisation : Nord de la localité de Senningerberg, le long de la rue du Grünewald (CR 126), au lieu-dit « Gromscheid ».
- Terrains situés dans la localité de Senningerberg, coupé de la conurbation Niederanven, Senningen, Hostert, Oberanven et Rameldange.
- Affectation du terrain : ancien centre de tir.
- Topographie : terrains en pente orientés au nord-est, en direction d'Hostert.
- Démographie : la localité de Senningerberg compte 1554 habitants (01/2014).
- Environnement bâti : quartier résidentiel du Gromscheid à l'est, composé de maisons unifamiliales isolées, terrain non bâtis au sud rue Binnewee (mais inscrits en zone urbanisables dans le projet de PAG) et habitat résidentiel, uni- ou plurifamilial rue Grünewald, à l'ouest ; zone d'activités du Breedewues située au nord-ouest de l'autre côté de la rue du Grünewald.
- Accessibilité : accès motorisé depuis la rue Binnewee à l'est.
- Equipements publics :
 - Senningerberg : ancienne chapelle servant de salle de réunions ; cours de tennis rue des Romains /rue du Bois)
- Environnement naturel et biotopes :
 - Absence de biotope recensé au cadastre des biotopes.
 - Terrains limitrophes du massif forestier du Hueschterterbësch recouvrant la cuesta du grès de Luxembourg qui délimite le plateau du Grëngewald.

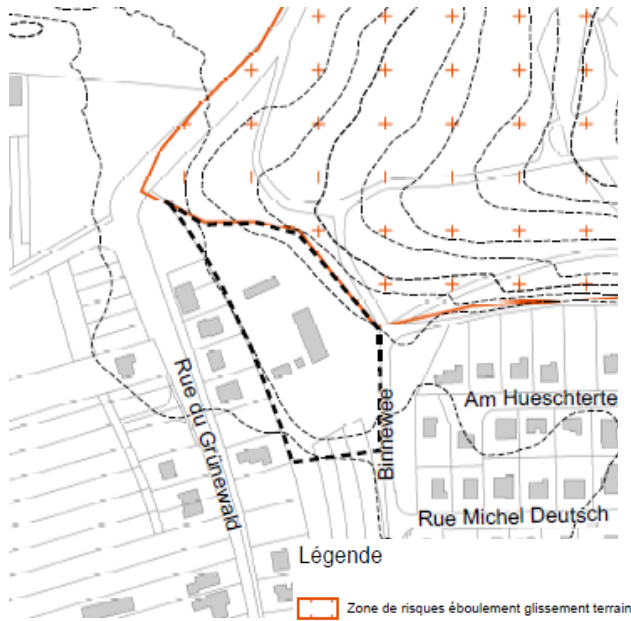


Illustration 3 : Zone de risque éboulement, glissement de terrain



Orthophoto (ACT 2015)



Habitats d'espèces protégées articles 17 ou 20 loi PNRN (Source : SUP Efor-Ersa ; 2015)





b) Contraintes du site

- Terrains limitrophes du massif forestier du Hueschterterbèsch recouvrant la cuesta du grès de Luxembourg qui délimite le plateau du Grengewald.
- Terrains entièrement couverts par une zone « habitats d'espèces protégées articles 17 ou 20 ».
- Projet situé en limite d'une zone de risques naturels prévisibles « éboulement ou de glissement de terrain ».

c) Enjeux

Utiliser ces terrains, libérés suite à la délocalisation du centre de tir, pour la réalisation d'un nouveau réservoir d'eau potable, destiné à alimenter la localité de Rameldange

d) Photos

| | | |
|----------------|---|--|
| <p>Photo 1</p> |  | <p>Accès à la zone depuis la rue Binnewee</p> |
| <p>Photo 2</p> |  | <p>Vue sur les bâtiments existants sur le site</p> |
| <p>Photo 3</p> |  | <p>Vue sur les bâtiments existants sur le site</p> |
| <p>Photo 4</p> |  | <p>Vue sur la voie desservant le site</p> |

2. Concept de développement urbain

a) Identité et programmation

- Permettre l'aménagement du site en réponse à sa nouvelle fonction : implantation d'un nouveau réservoir d'eau potable + bâtiment de services + aires techniques

b) Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

- Sans objet : le terrain appartient à la commune et est destiné à un équipement public.

c) Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- L'espace public comprendra un accès principal au nouvel équipement ainsi que les aires techniques nécessaires à son fonctionnement.
- L'implantation du nouvel équipement tiendra compte du massif forestier du Hueschterterbësch limitrophe au nord-est et des autres espaces boisés en limite du site.

d) Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- Sans objet : le terrain est destiné à un équipement d'intérêt public.

e) Interfaces entre îlots et quartiers

- Assurer l'interface entre le site concerné et les quartiers périphériques en conservant les éléments boisés présents sur les limites ouest et sud, en continuité du massif forestier du Hueschterterbësch.

f) Centralités

- Sans objet dans la zone de projet.

g) Répartition sommaire des densités

- Densité de logement : sans objet pour un équipement public

| SB01-Binnewee (PAP-NQ/BEP) | | | |
|----------------------------|-----|-----|-----|
| COS | 0,4 | CUS | 0,4 |
| | 0,3 | | 0,3 |
| CSS | 0,7 | DL | - |
| | | | - |

COS (coefficient d'occupation du sol) : rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net.

CUS (coefficient d'utilisation du sol) : rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut.

CSS (coefficient de scellement du sol) : rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL (densité de logement) : rapport entre le nombre d'unités de logement et terrain à bâtir brut.

h) Typologie et mixité des constructions

- Sans objet pour un équipement public.

i) Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes

- Topographie : limiter les remblais / déblais.
- Zone de risques naturels « éboulement et glissement de terrain » : adapter les techniques de construction.

j) Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- Créer un seuil d'entrée sur la rue Binnewee.

k) Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- Eléments identitaires naturels
 - Eléments boisés sur le site en continuité du massif forestier du Hueschterterbësch à maintenir ou à compenser.

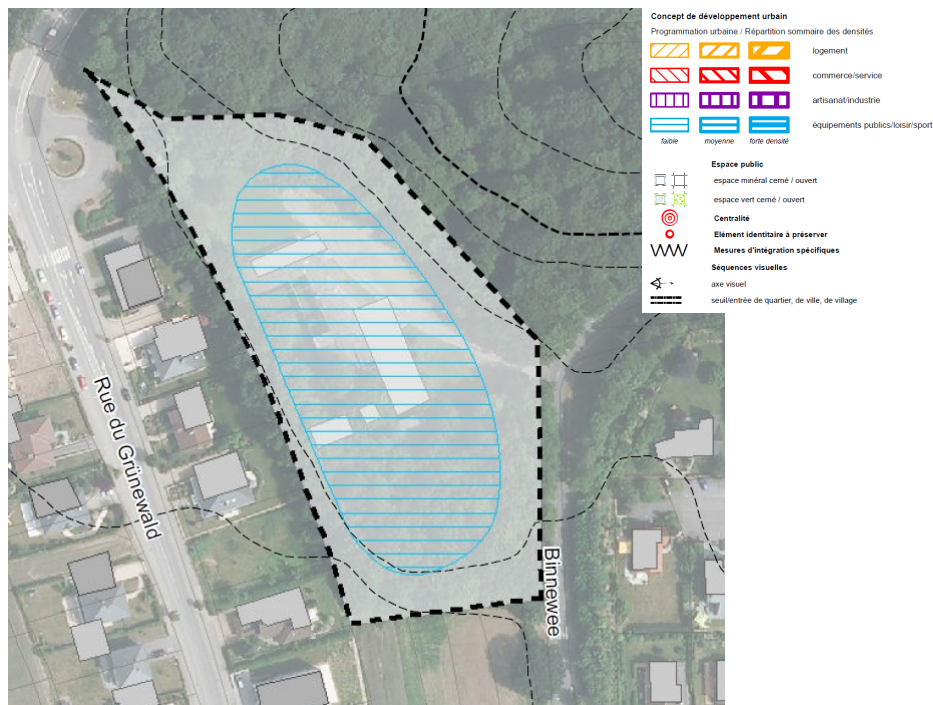


Illustration 4 : Concept de développement urbain

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a) Connexions

- Accès motorisés : accès unique depuis la rue Binnewee

b) Hiérarchie du réseau de voirie

- Sans objet pour la présente zone de projet.

c) Concept de stationnement

- Intégrer les aires et emplacements de stationnement et de circulation nécessaires au fonctionnement du futur équipement public sur le site.

d) Accès au transport collectif

- Sans objet pour la présente zone de projet.

e) Infrastructures techniques majeures

- Eaux pluviales : elles seront collectées via un réseau séparatif à évacuer gravitairement vers un bassin de rétention à localiser dans la partie nord-est du site.
- Eaux usées : la canalisation principale sera raccordée au réseau existant rue Binnewee.
- Autres réseaux : les autres réseaux (électricité, gaz, téléphonie, et.) du nouveau quartier seront raccordés aux réseaux existants rue Binnewee.

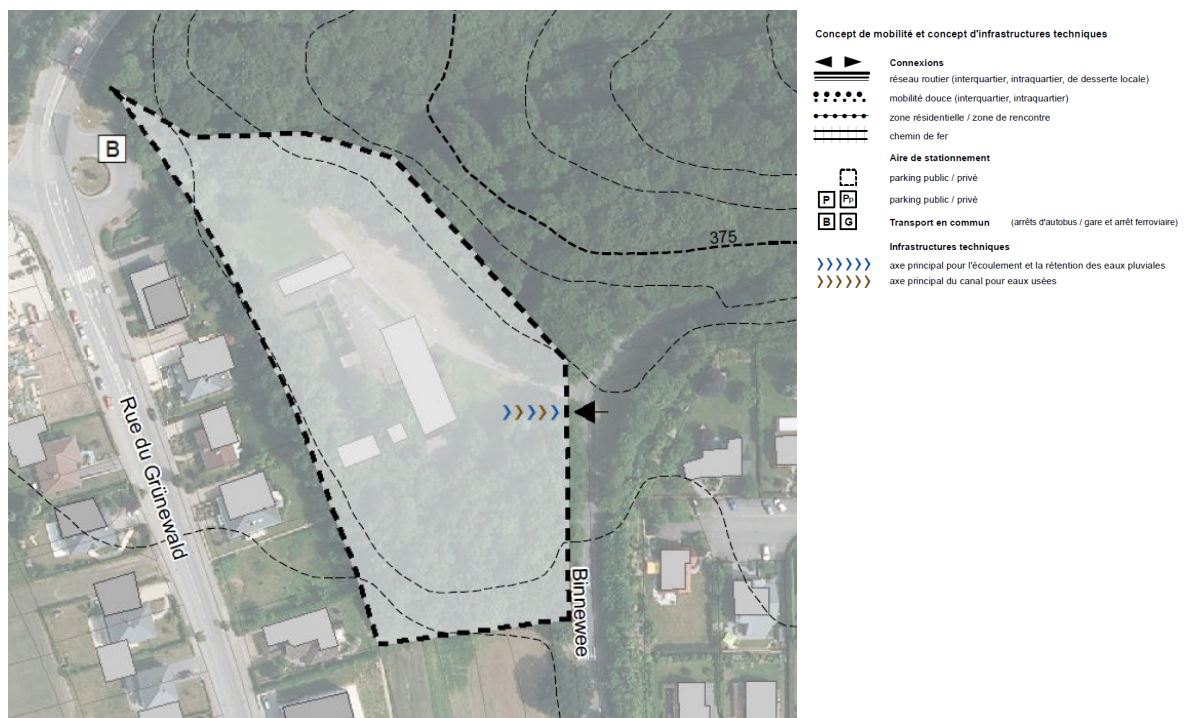


Illustration 5 : Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

a) Intégration au paysage

- Intégrer l'équipement et ses aménagements extérieurs en respectant au mieux le terrain naturel et en minimisant les déblais et remblais.
- Limiter la hauteur des constructions pour minimiser l'impact sur le paysage.

b) Coulées vertes et maillage écologique

- Conserver la ceinture boisée en périphérie sud et ouest de la zone de projet, en continuité du massif forestier du Hueschterterbësch afin de préserver le maillage écologique local.

c) Biotopes, habitats et habitats d'espèces à préserver

- Respecter strictement les habitats protégés et habitats d'espèces protégés en application des articles 17 et 20 de la loi protection de la nature.
- Absence de biotope sur la zone de projet.



Illustration 6 : Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

5. Concept de mise en œuvre

a) **Recommandations de l'évaluation environnementale (en italique)**

Zone non couverte par l'évaluation environnementale

(Source : Evaluation des incidences sur l'environnement – EFOR-ERSA)

b) **Programme de réalisation du projet**

- Le PAP sera orienté par le présent schéma directeur et réalisé en concertation avec les différents services et administrations concernés.
- Le maître d'ouvrage est la commune.

c) **Faisabilité**

- Un écobilan est à réaliser dans le cadre de l'établissement du PAP-NQ pour estimer les compensations à mettre en œuvre pour les biotopes, habitats protégés et habitats d'espèces protégées éventuellement réduits ou détruits et en confirmer la faisabilité.
- Le projet sera exécuté par un PAP à réaliser et approuver avant toute construction.

d) **Phasage de développement**

- Le projet sera réalisé en 1 phase.

e) **Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers »**

- Le projet sera mis en œuvre via un seul et unique plan d'aménagement particulier reprenant le périmètre du présent schéma directeur dans son intégralité.

6. Critères de durabilité

- Les constructions seront implantées et réalisées de manière à optimiser leur efficacité énergétique.
- Les bâtiments seront de formes simples et compactes.
- Leur architecture devra être adaptée à la pente afin de réduire les remblais et déblais et respecter au mieux le terrain naturel (voir recueil *Nature et Construction*).
- Des matériaux durables seront privilégiés pour les constructions.
- Le projet devra suivre les recommandations du guide « *Regenwasserleitfaden* » de l'administration de l'eau.
- Le parcellaire sera organisé de manière à minimiser les remblais/déblais.
- Le projet devra privilégier une implantation minimisant l'emprise au sol des bâtiments.
- Le degré de scellement du sol sur les parcelles privées doit être réduit au minimum nécessaire.
- Les biotopes, habitats protégés et habitats d'espèces protégées ainsi que la végétation locale présents sur le site et présentant un intérêt écologique et paysager, seront intégrés et préservés en respect de la législation en vigueur.
- Pour la voirie et les espaces extérieurs, publics ou privés, les surfaces d'enrobé devront être limitées au profit de matériaux plus qualitatifs permettant de différencier le statut des espaces (public, privé, semi-privé) : pavés, dalles, béton désactivé, sable stabilisé ... et de diminuer les eaux de ruissellement par exemple par une chaussée semi-poreuse, l'utilisation de matériaux perméables.
- Le projet devra privilégier l'utilisation de matériaux perméables pour les surfaces non stabilisées.
- Le projet devra privilégier les espèces locales pour les plantations du nouveau quartier sur base des recommandations de la station biologique du SIAS et du recueil *Nature et Construction*¹.

¹ *Nature et Construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, arbres et arbustes indigènes, MDDI, p.72-73.*