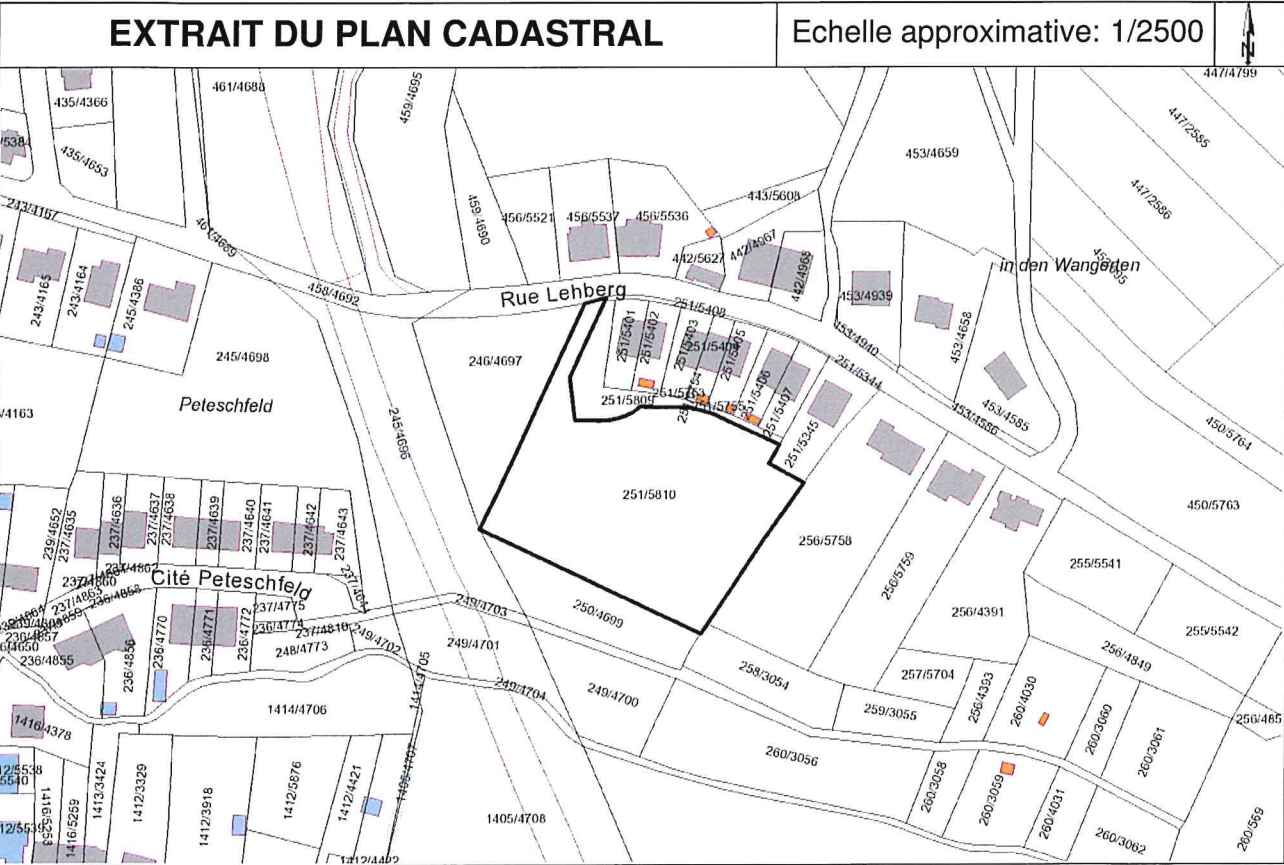
	LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	EXTRAIT CADASTRAL
Date d'émission : 27 novembre 2025		Responsable : Romain SCLISIZZI

Commune :	SCHIEREN	Lieudit :	Rue Lehberg
Section :	A de SCHIEREN	Revenu bâti :	0
No cadastral :	251 / 5810	Mesurage(s) :	652
Contenance :	58a08ca		

	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	terre labourable		52.27	0	58a08ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
Consortium d'héritiers			
- Weber, Eliane Marguerite 3320 Berchem]	1/2		
- Weber, Guy Joseph Nicolas 3321 Berchem]	1/2		







pag.png

Légende

- Parcelle cadastrale / immeuble
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte
- Biotope

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

- Zones d'habitation**
 - zone d'habitation 1
 - zone d'habitation 2
- Zones mixtes**
 - zone mixte urbaine centrale
 - zone mixte urbaine
 - zone mixte villageoise
 - zone mixte rurale
 - Zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zones d'activités**
 - zone d'activités économiques communale type 1
 - zone d'activités économiques communale type 2
 - zone d'activités économiques régionale
 - zone d'activités économiques nationale
 - zone d'activités spécifiques nationale
- Zone commerciale**
 -
- Zone militaire**
 -
- Zone d'aérodrome**
 -
- Zones portuaires**
 - zone de port de marchandises
 - zone de port de plaisance
- Zone de gares ferroviaires et routières**
 -
- Zone de sport et de loisirs**
 -
- Zone spéciale**
 -
- Zone de jardins familiaux**
 -

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (art. 39) :

- à l'aménagement du territoire
- à la protection des sites et monuments nationaux

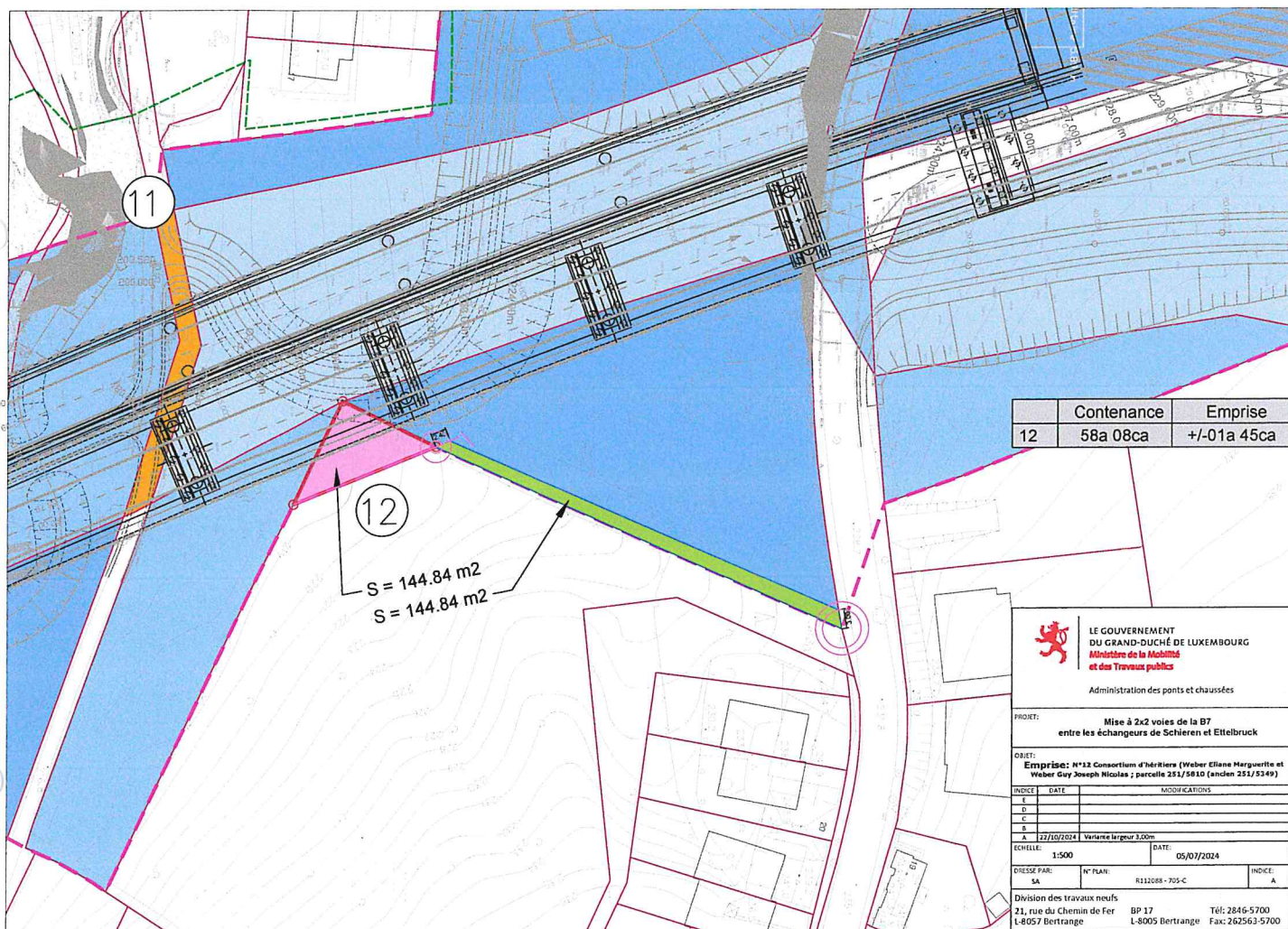
Zone verte :

- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone viticole
- Zone horticole
- Zone de parc public
- Zone de verdure

Zones superposées :

- Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone d'urbanisation prioritaire
- Zone de servitude "urbanisation"
- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"**
 - couloir pour projets routiers ou ferroviaires
 - couloir pour projets de mobilité douce
 - couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
 - couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Secteur protégé d'intérêt communal**
 - secteur protégé de type "environnement construit"
 - secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
 - secteur protégé de type "vestiges archéologiques"
 - construction à conserver
 - petit patrimoine à conserver
 - alignement d'une construction existante à préserver
 - gabarit d'une construction existante à préserver
- Zones de risques naturels prévisibles**
 - zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
 - zone de risques d'éboulement miniers
 - zone inondable
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes**
 -
 -
- Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)

Date:
2017/05/23 15:27



OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS

RUE LEHBERG

NUMÉRO SUP : SCE04

MARS 2025

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE



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

DATES

SAISINE

03/10/2018

AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT

10/12/2018

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL

19/03/2025

APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT
COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES
ATTRIBUTIONS

___/___/20___

CONCEPTION



papaya

urbanistes et
architectes paysagistes

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 : **0,73 hectare**
- Végétation : prairie mésophile
- Topographie : pente entre 7 et 21°, vers le sud-ouest
- Accessibilité : depuis la rue Lehberg
- Transport public : le site se trouve à environ 400 m de l'arrêt de bus le plus proche (distance parcourue)
- Le site présente plusieurs contraintes physiques :
 - Les terrains sont en forte pente ;
 - La partie ouest du site est située en zone de bruit à cause de la proximité avec la voie express B7.

ENJEUX

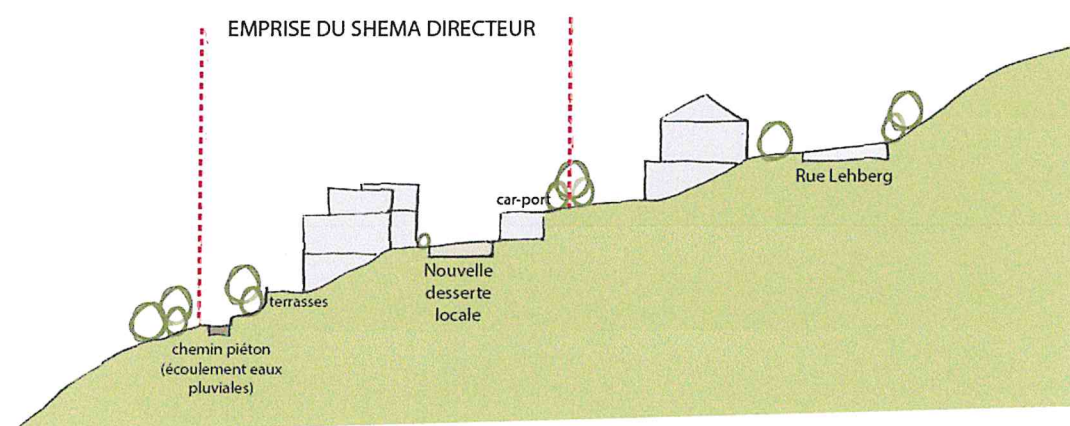
- Prioriser une bonne intégration paysagère : Le site est très visible dans le grand paysage. Son aménagement doit impérativement prendre en compte une intégration qualitative dans le grand paysage (volumes des constructions, matériaux et teintes, toitures, travail de la lisière entre le paysage naturel 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



Coupe de principe

PROGRAMMATION

- Le futur PAP NQ proposera un quartier uniquement résidentiel.
- Les constructions seront de type unifamilial ou bi-familial.
- 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.
- Le concept urbanistique devra prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans le quartier notamment sous la forme de placettes cernées 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.
- Une aire de retournement est à aménager au bout de l'impasse.

DENSITÉ ET TYPOLOGIE

Rue Lehberg – Sce04					
COS	max	0,30	CUS	max	0,60
CSS	max	0,55	DL	max	22

- 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 16 logements au maximum.
- Les habitations seront de type unifamilial ou bi-familial.
- Les constructions devront avoir 1 à 2 niveaux pleins avec combles ou étage en retrait et rez-de-jardin.
- 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 assurer une bonne qualité de vie.
- La typologie des constructions devra être en accord avec les typologies existantes dans le quartier.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Voies automobiles
 - Dessertes principales du quartier : une nouvelle desserte est à créer depuis la rue Lehberg. Cette nouvelle voirie est à aménager parallèlement aux courbes de niveaux et en tant que zone résidentielle (absence de trottoir, possibilité pour les enfants de jouer dans la rue,...).
- Voie piétonne
 - Une connexion piétonne est à réaliser avec la cité Peteschfeld.
 - Accès piéton derrière les habitations en bande.



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

- Le raccordement de l'ensemble des réseaux devra prendre en compte la pente du terrain
- 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 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

- Des mesures d'intégration paysagère 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.
- Les limites avec les constructions existantes voisines sont à traiter qualitativement de manière à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

3. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone est à réaliser en une seule phase.
- L'INRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre puisque l'ensemble du site a été identifiée en « zone d'observation 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. PACTE CLIMAT

- 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.