

## **PAP « ENNERT DEM DREISCH » A SOLEUVRE (COMMUNE DE SANEM)**

### **RAPPORT JUSTIFICATIF**

#### **1 – Objet**

Le présent projet d'aménagement particulier prévoit la réalisation d'un lotissement d'habitations au lieu dit « Ennert dem Dreisch » à Soleuvre dans la commune de Sanem.

Les principaux objectifs visés par le PAP sont :

- densifier l'intérieur de la ville de Soleuvre
- compléter le tissu urbain existant
- intégrer harmonieusement le projet dans le paysage urbain
- proposer des formes de construction compactes, peu consommatrices de terrain et d'énergie
- favoriser la création de nouveaux logements à proximité des centres administratifs, commerciaux ou culturels
- créer un environnement respectueux des besoins de jeunes foyers avec des enfants,
- favoriser l'accessibilité à la propriété en proposant des maisons économiques en surface parcellaire.

#### **2 – Analyse de la situation actuelle**

Le site concerné par le PAP s'adosse à la zone centrale de la commune de Soleuvre et se trouve à proximité des infrastructures commerciales, culturelles ou administratives.

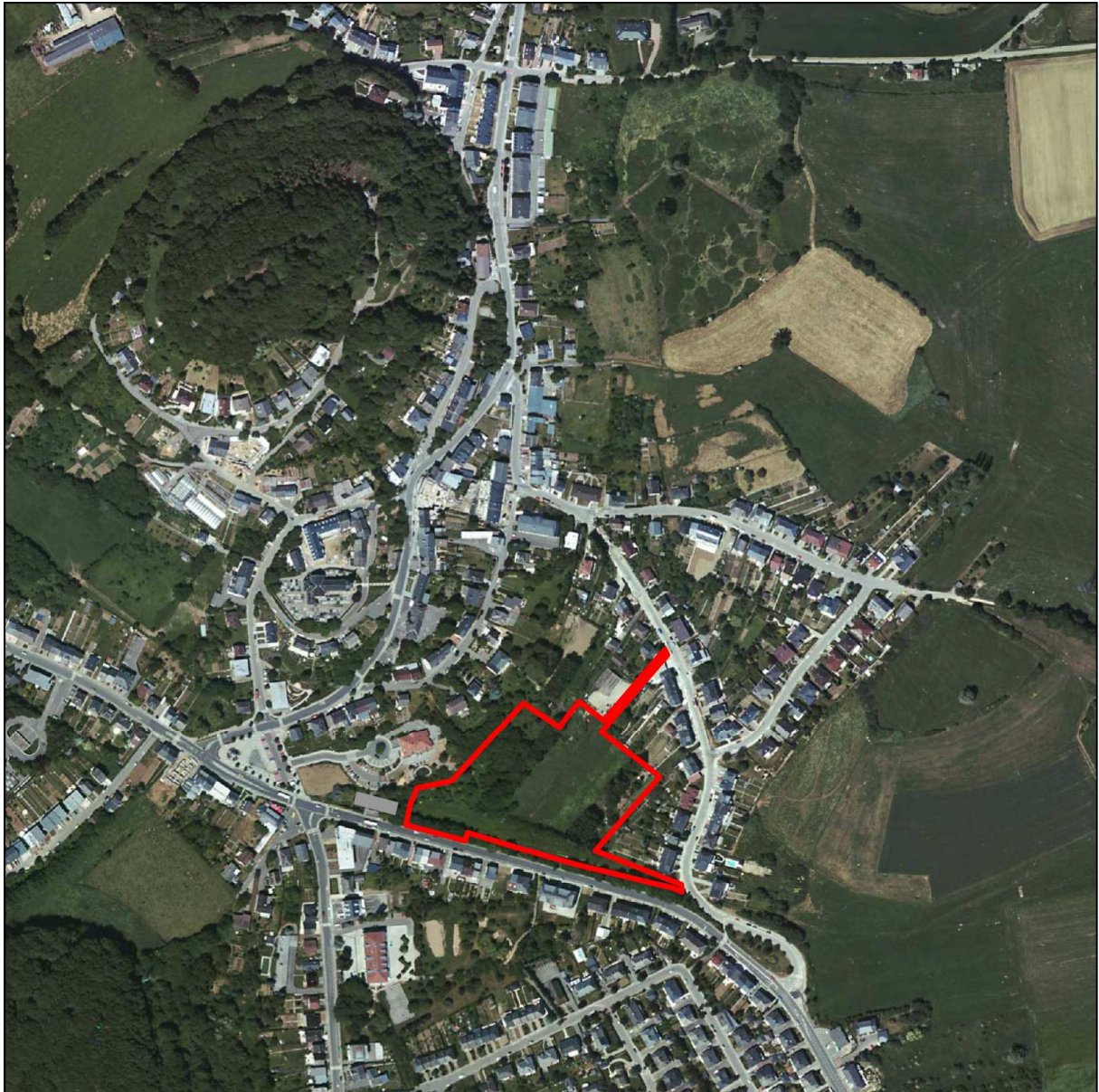
Au Sud, le terrain longe la rue d'Esch (c.r. 174) en contrebas de celle-ci.

Au Nord, il est accessible à partir de la rue de la Croix par le biais d'une desserte agricole.

Un autre accès se situe sur la pointe du terrain formée par le croisement de la rue de la Croix et de la rue d'Esch. C'est ici que se trouvera l'accès principal du nouveau lotissement.

A l'Ouest, le site est délimité par une zone verte englobant une partie du terrain visé par le PAP.

La limite Est du terrain est formée par les arrières des jardins des habitations longeant la rue de la Croix.



### **3 – Description du parti urbanistique**

La commune de Sanem prévoit pour les terrains concernés, l'aménagement d'un nouveau lotissement, divisé en 3 zones.

Le long de la route d'Esch, la Zone Mixte Urbaine sera étendue, ce qui permettra la construction d'un immeuble résidentiel qui viendra compléter complexe résidentiel et commercial de la Place de l'indépendance, récemment construit et formant le nouveau centre de Soleuvre.

Le rez-de-chaussée de cet immeuble pourra être destiné à des activités commerciales et/ou administratives.

A cet égard, des emplacements de stationnement, destinés aux visiteurs, sont prévus le long de la rue d'Esch. Afin de diminuer la perturbation du flux de circulation sur la rue d'Esch, l'accès à ces places de stationnement se fait par le biais d'une voirie parallèle à la route. Un emplacement réservé aux véhicules de livraison (commerces) est également prévu.



Le lotissement situé en contrebas de la rue d'Esch sera formé par des zones d'habitation 1 et 2, réservées aux maisons d'habitation unifamiliales (HAB 1) et collectives (HAB 2).

La zone d'habitation 2 se situe sur la partie ouest du terrain et est adossée à la zone verte qui se trouve en amont du site. La construction des 3 immeubles résidentiels et de leur parking commun semi-enterré permet de gérer la contrainte topographique du terrain.

La zone d'habitation 1 prévoit la construction de maisons unifamiliales en bandes dont une partie dispose chacune d'un carport. La zone d'habitation 1 constitue une transition logique avec les maisons existantes avoisinantes. Les jardins des maisons en bandes du lotissement rejoignent la limite arrière des jardins des maisons de la rue de la croix.

Le plan directeur prévoit une extension du lotissement du côté nord.

La structure des immeubles résidentiels (zone HAB 2) pourra être étendue pour aboutir sur une place urbaine.



Plan directeur

## 4 – Gestion des eaux pluviales

Au niveau du plan directeur, la possibilité de raccorder l'écoulement des eaux pluviales au ruisseau « Brillbaach » est reprise.



Cependant, étant donné que le raccordement esquissé nécessite la réfection d'une partie des infrastructures existantes ainsi que la résolution des problématiques de passage par des terrains privés, la commune analysera la faisabilité d'une mise en œuvre de la solution décrite lors de la réfection des infrastructures concernées.

Afin de ne pas pénaliser la mise en œuvre du projet de lotissement, le raccordement des eaux pluviales se fera provisoirement sur les réseaux mixtes existants.