

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
ZAE IM HOCK

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE



ADMINISTRATION COMMUNALE D'ELL
27, HAAPTSTROOSS
L-8530 ELL

DATES

APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL
09/01/2019

AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
14/05/2019

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
20/09/2019

VOTE COMPLÉMENTAIRE DU CONSEIL COMMUNAL
13/02/2020

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

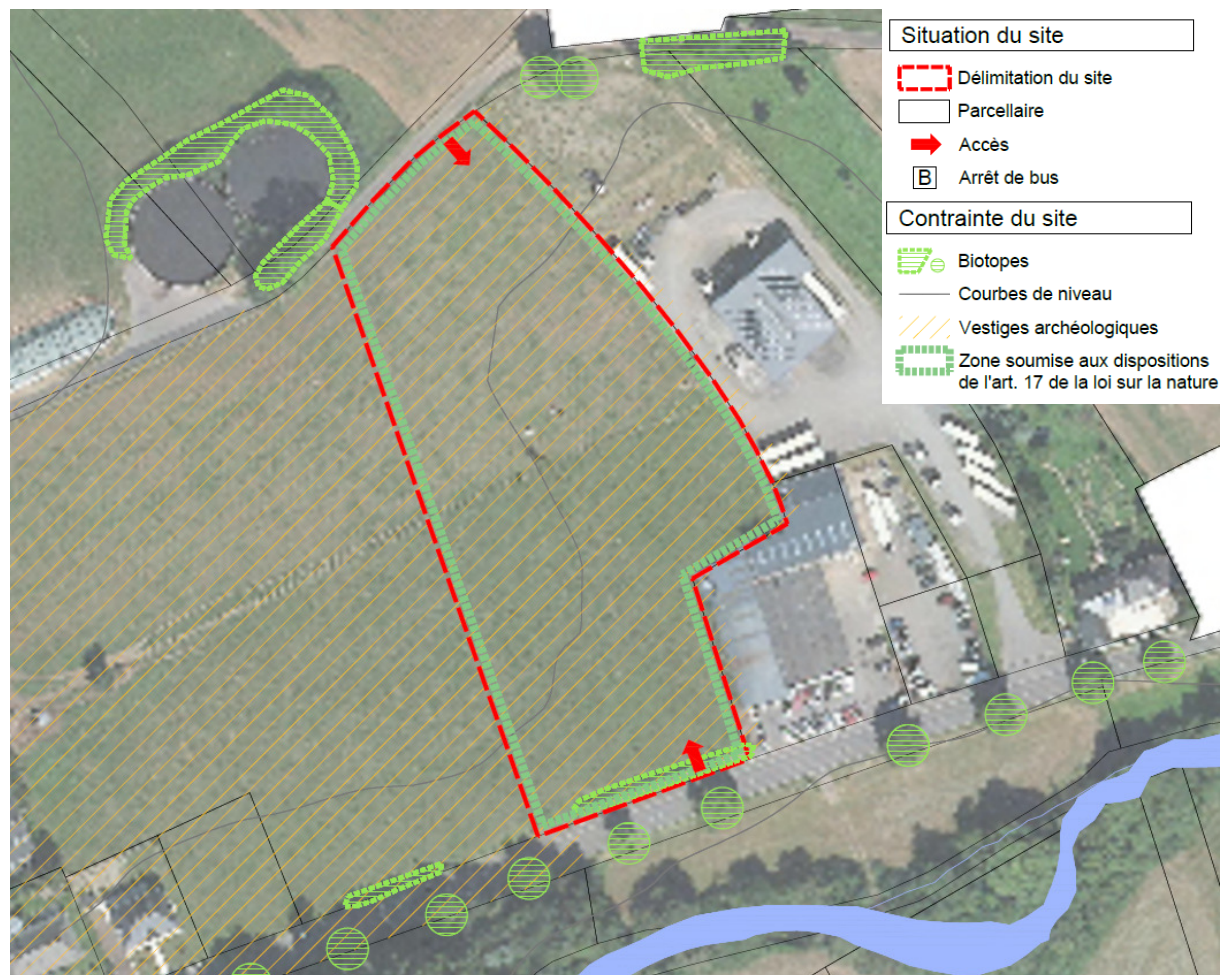
CONCEPTION



ESPACE ET PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE



SITE ET SITUATION

- Situation : à la périphérie est de la localité
- Superficie de la zone soumise à PAP NQ : 1,04 hectares
- Végétation : prairie mésophile
- Topographie : pente inférieure à 5°
- Accessibilité : depuis la N22
- Transport public : le site se trouve à moins de 500 m de l'arrêt de bus Beim Schreider (distance parcourue)

ENJEUX

- Aménager une zone d'activité tout en préservant l'environnement naturel

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

PROGRAMMATION

- Le PAP NQ « ZAE Im Hock » proposera une zone d'activité qui s'insère qualitativement dans le paysage.

DENSITÉ ET TYPOLOGIE

| ZAE Im Hock | | | | | |
|-------------|-----|------|------------|-----|------|
| COS | max | 0,40 | CUS | max | 0,80 |
| CSS | max | 0,70 | DL | Max | 5 |

- 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 l'aménagement d'espaces publics (rues, placettes, ...) représentant 25% de sa surface totale.
- 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 : N22
- Liaisons douces :
 - Accès piétonnier vers le chemin vicinal au nord

STATIONNEMENT

- Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par service est défini dans le PAG en vigueur.
- les aires de stationnement extérieures doivent être aménagées en parking végétalisé ou réalisées en matériaux perméables.



INFRASTRUCTURES

- Les réseaux devront s'adapter à la topographie du terrain.
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la N22.
- Le concept de gestion des eaux pluviales sera élaboré lors de la conception du PAP NQ. La réalisation d'un bassin de rétention paysager au point le plus bas du site permettrait de récupérer une partie des eaux de ruissellement sans charger le réseau communal. Imperméabiliser un minimum de surface au sol limitera l'accumulation des eaux de ruissellement. La récupération des eaux de toiture pour usage privé, ou leur infiltration grâce à une toiture végétale limitera grandement le ruissellement des eaux pluviales.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Garantir une bonne interface entre la future zone d'activité et le milieu naturel existant par des aménagements paysagers.
- Privilégier les haies végétales afin de traiter les limites de parcelles.

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 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

Vu l'engagement de la commune dans le pacte climat, les projets veilleront à respecter les critères de durabilités suivant :

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- 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.
- Possibilité de récupérer l'eau de ruissellement provenant des toitures afin de réduire la consommation d'eau potable.