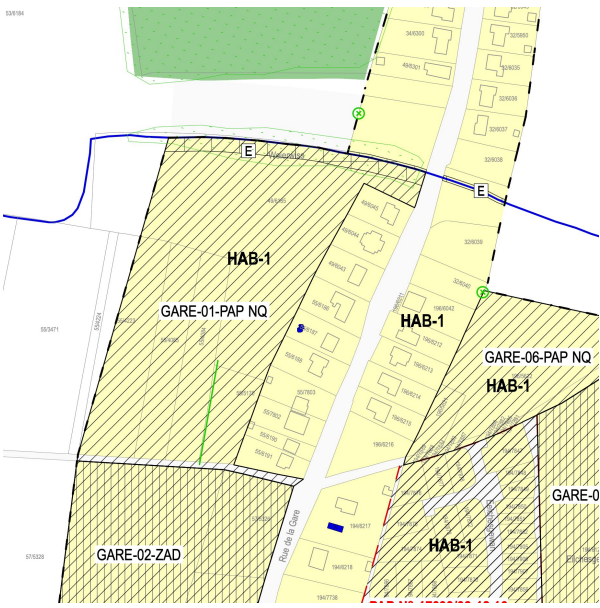




#### EXTRAIT DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG



#### DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

GARE-01-PAP NQ			
Weierwiss			
HAB-1-L			
COS max.	0,40	CUS max.	0,75
CSS max.	0,60	DL max.	25

#### SURFACE

3,14 HA

#### ENJEUX URBANISTIQUES

QUARTIER DE TAILLE IMPORTANTE EN PÉRIPHÉRIE - SITUÉ PRÈS DE LA GARE  
DENSIFICATION DE L'HABITAT POSSIBLE PAR RAPPORT À BÂTI EXISTANT  
DESSERTE DIFFÉRENCIÉE À PARTIR DE L'EST ET DU SUD  
RESPECT DU COURS D'EAU, DE LA COULÉE VERTE ET DES STRUCTURES VERTES EN PRÉSENCE CONFÈRE CARACTÈRE AU QUARTIER  
RESPECT DE LA FORÊT VOISINE

#### LIGNES DIRECTRICES

COMPLÉTER LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN PRÉSENCE  
CRÉER DES ESPACES RÉSIDENTIELS ET DE RENCONTRE  
MINIMISER LE STATIONNEMENT EN SURFACE  
COMBINER À RÉTENTION ÉVENTUELLEMENT UN RIDEAU DE VERDURE

#### MISE EN OEUVRE

ÉVENTUELLEMENT PLUSIEURS PHASES

#### LEGENDE (FOND DE PLAN ORTHOPHOTOS)

- Délimitation du schéma directeur (selon PAG)
- - - Courbe de niveau (BD-TOPO)
- Cours d'eau (BD-TOPO)

#### Concept de développement urbain

##### Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- |        |         |       |  |
|--------|---------|-------|--|
|        |         |       | logement                               |
|        |         |       | commerce / services                    |
|        |         |       | artisanat / industrie                  |
|        |         |       | équipements publics / loisirs / sports |
| faible | moyenne | forte | densités                               |

##### Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

##### Centralité

- Éléments identitaires à préserver**
- Mesures d'intégration spécifiques urbanistiques / jardins accolés aux jardins existants**
- Séquences visuelles**
  - axe visuel
  - seuil / entrée de quartier, de ville, de village

#### Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

- Connexions**
  - réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
  - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
  - zone résidentielle / zone de rencontre
  - chemin de fer
- Aires de stationnement**
  - parking couvert / souterrain
  - parking public / privé
  - transports en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaires)
- Infrastructures techniques**
  - axe principal pour l'écoulement des eaux pluviales
  - bassin de rétention pour eaux pluviales
  - axe principal du canal pour eaux usées

#### Concept paysager et écologique

- biotope à préserver (art. 17 de la loi du 18 juillet 2018)
- élément naturel à préserver (art. 17 de la loi du 18 juillet 2018)
- coulée verte
- mesures d'intégration spécifiques paysagères