

LOCALITE DE STADTBREDIMUS

SCHEMA DIRECTEUR ST 01 - « KUURZEBIERG »

NOUVEAU QUARTIER (NQ)



PROJET DE PAG

Zone de base : zone d'habitation 1 (HAB-1)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol* :

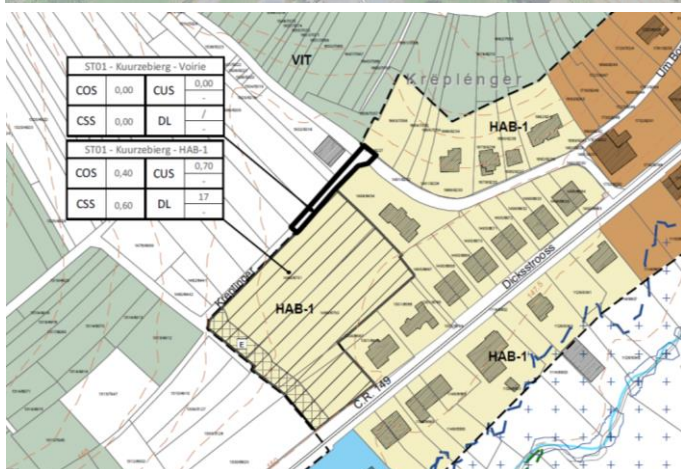
HAB-1					
COS	max	0,40	CUS	max	0,70
				min	-
CSS	max	0,60	DL	max	17
				min	-

Zone de base : voirie

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol* :

Voirie					
COS	max	0,00	CUS	max	0,00
				min	-
CSS	max	0,00	DL	max	/
				min	-

* définitions selon RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune



ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

Enjeu : marquer l'entrée ouest de la localité et conserver/mettre en valeur les couloirs verts

- ▲ **Superficie totale** : 0,73 hectare
- ▲ **Affectation actuelle du terrain** : agricole (prairies et verger)
- ▲ **Topographie** : terrains à pente moyenne, de l'ordre de 12%, orientée sud-est
- ▲ **Environnement bâti** : maisons unifamiliales et salle de sports communale
- ▲ **Accessibilité** : Dicksstrooss au sud (C.R. 149) ; rue Kreplinger au nord
- ▲ **Environnement naturel / biotopes et habitats protégés** : arbres isolés / biotopes ponctuel (1 groupement d'arbres), linéaire (1 haie) et surfacique (1 verger) ; habitat d'espèces sur l'ensemble du site
- ▲ **Contraintes** : terrains avec vestiges archéologiques connus

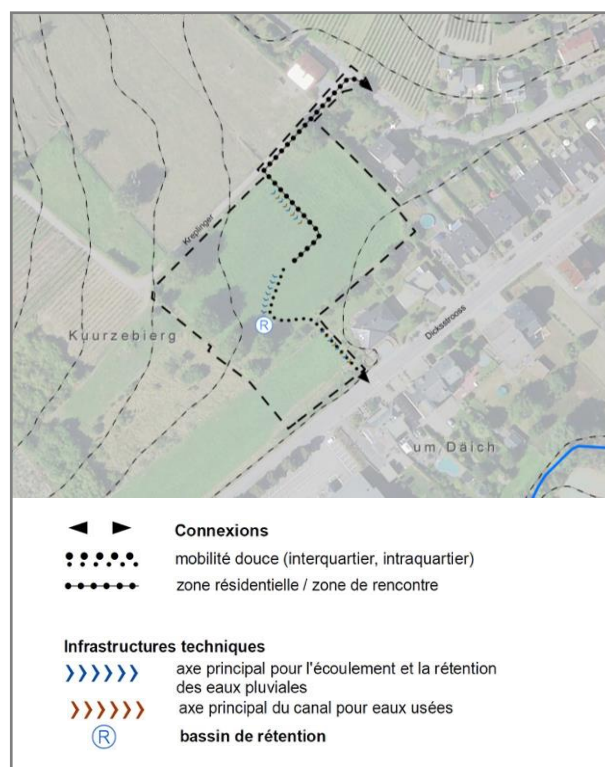
CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Fonction** principale : dédier au moins 90 % de la surface construite brute du quartier au logement ;
- **Typologie** des maisons d'habitation : maisons unifamiliales / isolées, jumelées ou en bande de 3 unités ;
- **Morphologie** des constructions :
 - s'inspirer de la typologie et de la volumétrie des constructions à proximité afin d'assurer la continuité du bâti ;
 - limiter la hauteur des constructions à 2 niveaux pleins avec toitures plates ou à 2 versants ;
- **Densité** : maximum 17 logements par hectare (total de 11 logements, hors contrepartie prévue à l'art. 29 bis de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement) ;
- **Espaces publics** : s'appuyer sur la trame verte existante en intégrant les éléments marquants ; développer la voirie autour d'une placette cernée par des fronts bâtis ; aménager un espace vert au sein du quartier pouvant accueillir une aire de jeux pour enfants ;
- **Seuil** de village : marquer l'entrée ouest de la localité au niveau du nouveau quartier, face au centre sportif, par un aménagement végétal et l'implantation d'un front bâti le long de la rue.



CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Connexions** : accès au sud depuis la Dicksstrooss (C.R.149) et accès au nord depuis la rue Keplinger ;
- **Mobilité douce** : liaison nord/sud entre la rue Keplinger et la Dicksstrooss, reliant les espaces publics, en couloirs séparés ou intégré à la voirie (zone résidentielle) ;
- **Voirie** : accès direct depuis le C.R.149 pour la partie sud et desserte des habitations nord par une zone résidentielle depuis la rue Keplinger ;
- **Stationnement** : 2 emplacements par unité de logement, sur la parcelle ou collectivement sous forme de car-ports ; stationnement public (voitures et vélos) à prévoir pour la partie nord du quartier ;
- **Transport collectif** : arrêt « Dicksstrooss », situé à environ 200 m au niveau du croisement avec la rue Keplinger ;
- **Eaux pluviales** : à collecter via un réseau séparatif à évacuer gravitairement vers un bassin de rétention, localisé au sud-ouest du site, puis à déverser dans l'Aalbach derrière le centre sportif communal ;
- **Eaux usées** : canalisation à raccorder au réseau existant de la Dicksstrooss.



CONCEPT PAYSAGER

- **Coulées vertes** : conserver les alignements d'arbres existants permettant de créer des espaces de respiration au sein du nouveau quartier et de contribuer à un bon maillage écologique avec les structures vertes bordant le site ; développer une coulée verte en limite ouest du site afin de marquer l'entrée de la localité ;
- **Biotopes** : intégrer le groupement d'arbres et le verger aux aménagements publics et/ou dans les parcelles privées.



CONCEPT ECOLOGIQUE

- **Efficacité énergétique et réduction de la consommation de ressources non renouvelables :**
 - Implanter et organiser les constructions de manière à optimiser leur efficacité énergétique ;
 - Favoriser la réduction des coûts de construction et d'entretien ;
 - Privilégier une forme simple et compacte des bâtiments ;
 - Organiser le parcellaire de manière à minimiser les remblais/déblais.
- **Qualité des constructions et confort des habitants :**
 - Privilégier des matériaux durables pour les constructions ;
 - Proposer des espaces extérieurs publics et privés généreux et de qualité.
- **Valeur écologique et sociale des espaces extérieurs :**

(Voir recommandations de la brochure « Nature et construction » du MDDI)

 - Réduire au minimum nécessaire le degré de scellement du sol sur les parcelles privées et les espaces publics ;
 - Privilégier l'utilisation de matériaux perméables pour les surfaces ne devant pas être stabilisées ;
 - Limiter les surfaces d'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs permettant de différencier le statut des espaces (public, privé, semi-privé), comme les pavés, dalles, béton désactivé, sable stabilisé, etc. ;
 - Privilégier les espèces locales pour les plantations, sur base des recommandations de la station biologique du SIAS.
- **Gestion intégrée et écologique des eaux :**

(Voir recommandations du guide « Leitfaden für den naturnahen Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs » de l'Administration de la gestion de l'eau)

 - Mettre en place des dispositifs de rétention au niveau des constructions (toitures végétalisées, etc.) et de la parcelle ou îlot (noues, matériaux poreux, etc.) favorisant l'infiltration locale des eaux de pluie ;
 - Améliorer le cadre de vie par la création de plans d'eau (intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans l'espace public) ;
 - Réduire la consommation en eau potable, notamment par la récupération de l'eau de pluie.
- **Diversité sociale, convivialité urbaine :**
 - Proposer une offre diversifiée de logements en terme de taille et de typologie, adaptés à des besoins divers (favoriser la mixité intergénérationnelle) ;
 - Permettre une flexibilité d'utilisation des espaces publics.

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

Dans le cadre de l'établissement du PAP :

- Réaliser un écobilan pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits ;
- Contacter l'INRA en amont du projet (partie sud classée en « zone orange »). Opération d'archéologie préventive nécessaire avant tout type de travaux d'aménagement : sondages de diagnostic archéologique (liste des opérateurs archéologiques à demander à l'INRA) ;
- Garantir une utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds au cas où un PAP ne couvrirait qu'une partie du site.

**Recommandations SUP (bureau PACT)**aus Gründen des Biotopschutzes (Art. 17)

- Kennzeichnung vorhandener geschützter Biotope (Art. 17)
- Weitestgehender Erhalt vorhandener Biotop- und Grünstrukturen und Integration in die Planung (Baumgruppe)

aus Gründen des Habitatschutzes (Art. 17)

- Kennzeichnung als potenzielles regelmäßig genutztes Jagdhabitat Art. 17/21 (struktureiches Offenland als potentielle Habitat von Wendehals, Gartenrotschwanz, Grünspecht und Turteltaube (zusätzlich zu Art. 17 habitat d'espèce Gr. Hufeisennase)
- Ggf. Ausgleich des potentiell regelmäßig genutzten Jagdhabitats der Großen Hufeisennase durch bspw. Anlage einer extensiven Hochstamm-Obstwiese mit Verbindungsstrukturen zu anderen Jagdhabitaten in der Umgebung
- Integration ins Ort- und Landschaftsbild durch eine moderate Bebauungsdichte und durch Eingrünung der Fläche nach Südwesten.