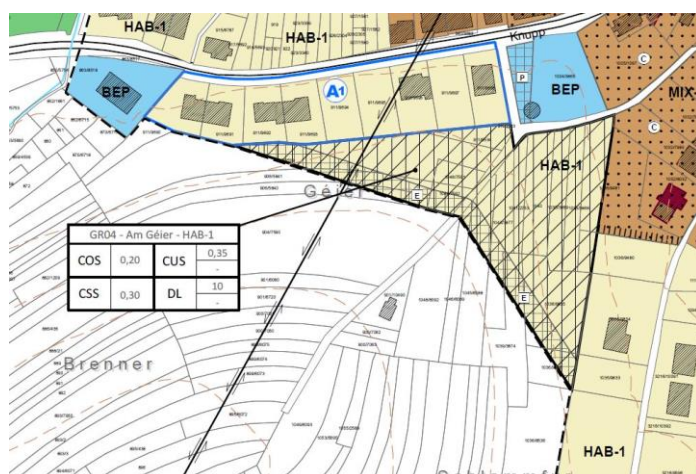
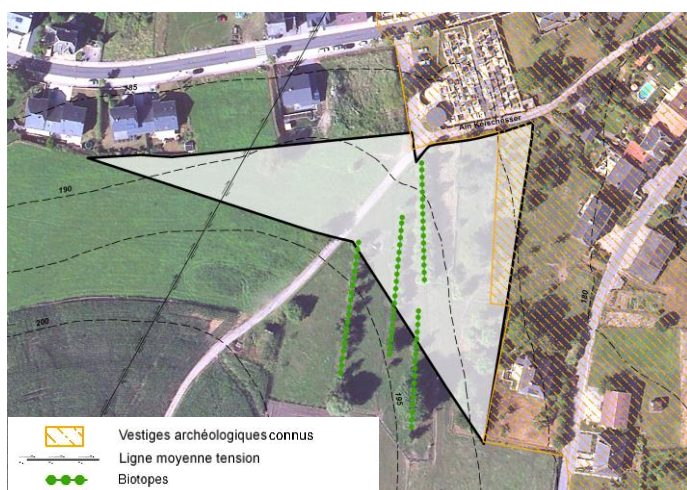


LOCALITE DE GREIVELDANGE

SCHEMA DIRECTEUR GR 04 - « AM GEIER » ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)



PROJET DE PAG

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

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol* :

HAB-1					
COS	max	0,20	CUS	max	0,35
				min	-
CSS	max	0,30	DL	max	10
				min	-

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

ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

Enjeu : composer un petit îlot résidentiel s'intégrant dans un environnement naturel en limite de zone verte

- ▲ **Superficie totale** : 0,87 hectare
- ▲ **Affectation actuelle du terrain** : agricole
- ▲ **Topographie** : terrains à pente faible à moyenne, de l'ordre de 10%, orientée nord-est
- ▲ **Environnement bâti** : maisons unifamiliales isolées et en bande au nord et à l'est, cimetière au nord-est
- ▲ **Accessibilité** : accès principal depuis la rue Knupp, au nord
- ▲ **Environnement naturel / biotopes et habitats protégés** : verger, arbres isolés / biotopes linéaires (1 haie, 3 rangées d'arbres) et habitat d'espèces protégées



CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Fonction principale	Minimum 90% de la surface construite brute pour l'habitat
Typologie des maisons d'habitation	Maisons unifamiliales ou bifamiliales
Densité	Maximum 10 logements par hectare (total de 8 logements ; environ 20 habitants)

CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions	Rues Am Kéischësser et Knupp, au nord ; chemin rural au sud-ouest
Mobilité douce	<i>Sans objet</i>
Voirie	Zone résidentielle en impasse, connectée à la rue Knupp
Stationnement	2 emplacements par unité de logement, sur la parcelle ou groupés
Transport collectif	Arrêt « Gemengebréck » à environ 300m, dans le centre de la localité
Eaux pluviales	Bassin de rétention au nord-est du site
Eaux usées	Canalisations à raccorder aux réseaux existants rue Strachen et/ou Am Kéischësser

CONCEPT PAYSAGER

Coulées vertes	Marquer la limite avec la zone verte par la création d'une coulée verte en fond de jardin, en continuité avec les haies formées par les terrains voisins, dans le but de créer un corridor écologique inter-quartiers
Biotopes	Conserver les biotopes (haies et alignements d'arbres) dans la mesure du possible ; prévoir les compensations nécessaires en cas de réduction/destruction



- **Efficacité énergétique et réduction de la consommation de ressources non renouvelables :**
 - Planter 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.

Recommandations SUP (bureau PACT)

aus Gründen des Biotopschutzes (Art. 17)

- Kennzeichnung und Erhalt der Biotope nach Art. 17 auf der östlichen Teilfläche

aus Gründen des Habitatschutzes (Art. 17)

- Kennzeichnung und Erhalt des Habitats nach Art. 17 auf der östlichen Teilfläche

aus Gründen des Artenschutzes (Art. 21)

- Kennzeichnung und Erhalt der östlichen Teilfläche aufgrund ihrer essentiellen Bedeutung für Fledermäuse und potentiell vorhandenen Spechthöhlen und weiteren Brutplätzen der Avifauna
- bei Nichterhalt der östlichen Teilfläche wäre ein vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahmen gemäß Art. 27 bspw: ergänzende Pflanzungen von zusätzlichen Obstbäumen in bestehender Streuobstwiese, Schaffen von Leitstrukturen)) sowie ein Ausgleich der Biotope und Habitate nach Art. 17 erforderlich