

## 1.1 Waldbredimus, schéma directeur W05 – « im Pesch »

### A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

<b>Superficie</b>	+/- 0,83 hectare
<b>Affectation projetée</b>	Zone mixte villageoise (MIX-v) et zone d'habitation 1 (HAB-1) + zone de servitude « urbanisation »
<b>Contexte urbain</b>	La zone d'étude se trouve au centre du village de Waldbredimus. Au nord, à l'ouest et à l'est, elle est bordée de quartiers résidentiels de type pavillonnaire. Le centre historique du village, caractérisé par la présence de nombreux bâtiments jugés dignes de protection, borde la zone au sud. La zone étudiée se trouve à proximité de différents établissements publics (centre culturel, centre d'intervention, école de musique) et d'un parking public. Une chapelle est incluse à la zone, dans sa partie sud.
<b>Mobilité</b>	La zone est accessible par la rue de Trintange et par la rue Principale. L'arrêt de bus «Waldbredimus Kiirch» se trouve à environ 100 mètres de la zone sur la rue Principale.
<b>Infrastructures techniques</b>	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Principale et de la rue de Trintange. Un ruisseau canalisé en sous-sol traverse la zone.
<b>Contexte naturel</b>	La zone est en partie occupée par un ensemble bâti et son jardin. Celui-ci est structuré d'éléments arborés parmi lesquels deux haies vives relevant de l'article 17 de la loi du 18.07.2018. L'autre partie, constituant une prairie pâturée, fait partie d'une coulée verte qui s'insère au cœur même du village.



Plan de localisation de la zone W05 au centre du village de Waldbredimus et localisation des photos





Photo 1 : Aperçu de la zone d'étude depuis la rue Principale. Elle consiste ici en une prairie pâturée pour partie délimitée d'une haie protégée. (cf. haie au second plan)



Photo 2 : Vue sur la partie sud-est du site. Le bâtiment sur la droite correspond à l'un des différents établissements publics présents à proximité de la zone (ici : centre d'intervention).



Photo 3 : Élément religieux qui se trouve en bordure sud de la zone



Photo 4 : Vue sur l'ensemble bâti qui se trouve dans la partie ouest du site (depuis le nord)

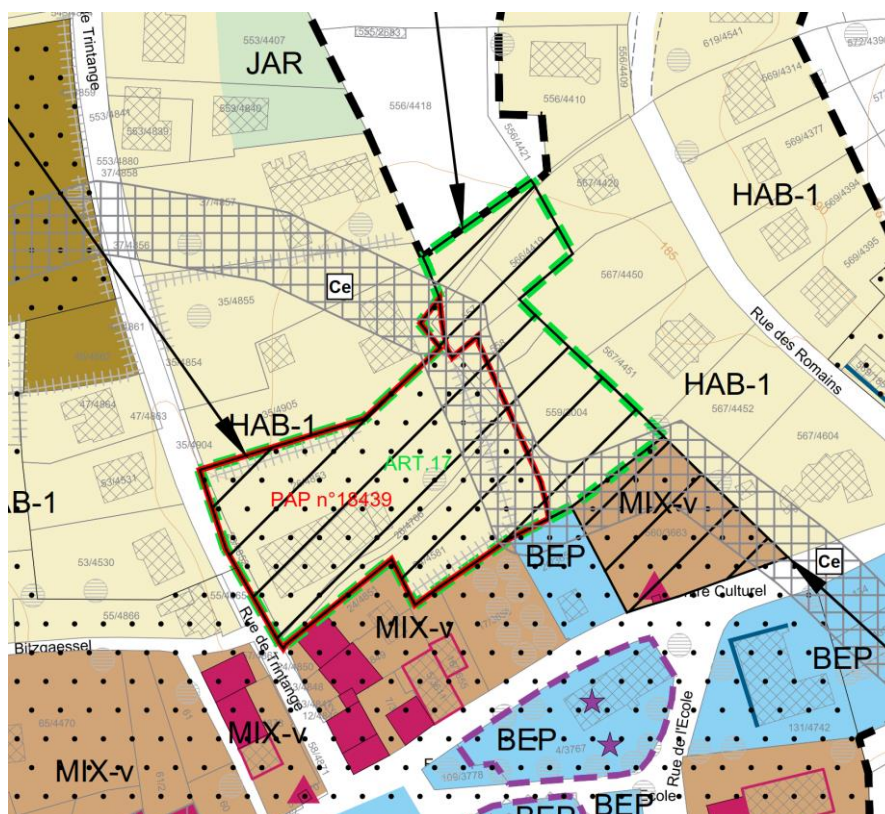


Photo 5 : Vue sur la rue de Trintange qui délimite la zone. Celle-ci s'étend de l'autre côté de la haie, à gauche.



Photo 6 : Vue sur la rue Principale et le parking qui délimitent la zone au sud-est. A noter les habitations pavillonnaires qui caractérisent le quartier au nord-est de la zone.





Extrait PAG, décembre 2020, TR-Engineering



## **B) IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES**

### **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation et réaffectation d'un site partiellement construit, situé dans le centre du tissu bâti de la localité de Waldbredimus. L'aménagement de cette zone permettra de faire la jonction entre les îlots construits existants et de remettre en valeur une coulée verte intra-urbaine existante via la renaturation d'un ruisseau, affluent du Schlébaach.

### **Lignes directrices majeures :**

- Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'intérieur de la structure bâtie existante ;
- Respecter les caractéristiques villageoises traditionnelles : implantations, gabarits, orientations, espace-rue ;
- Maintenir et mettre en évidence, dans la mesure du possible, la coulée verte existant au cœur même du village ;
- Renaturation d'un ruisseau actuellement pour partie canalisé en souterrain et élimination de la surcharge (eaux pluviales) à laquelle il fait localement l'objet ;
- Maintenir la chapelle au sud de la zone, jugée digne de protection.

## **C) CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

### **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone est principalement destinée à l'habitat unifamilial et plurifamilial.

### **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Les surfaces à céder au domaine public varie localement :

- des cessions de l'ordre de 41% sont à prévoir pour la partie ouest de la zone, qui fait l'objet d'un PAP approuvé en date du 18.04.2019 (réf. 18439/58C) et qui devrait donc être urbanisée selon une 1<sup>ère</sup> phase (voir illustration, ci-avant : phase 1) ;
- des cessions de l'ordre de 31% sont à prévoir pour les fonds affectés en HAB-1, situés en cœur d'îlot, et qui devraient être urbanisés selon une 2<sup>ème</sup> phase (voir illustration, ci-avant : phase 2) ;
- des cessions de l'ordre de 15% sont à prévoir pour les fonds affectés en MIX-v, situés le long de la rue Principale, et qui devraient être également urbanisés selon une 2<sup>ème</sup> phase du projet (voir illustration, ci-avant : phase 2).

Les cessions correspondent à la création de nouvelles voiries de desserte, de parkings collectifs, de chemins piétonniers et à la réserve d'une coulée verte transversale à la zone (qui inclura notamment certains desdits aménagements, le ruisseau à renaturer ainsi que, le cas échéant, une placette verte).

### **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

- Infrastructure de desserte routière interne et stationnement public ;
- Espace public nécessaire pour les infrastructures techniques liées aux eaux superficielles (renaturation envisagée du ruisseau, bassin de rétention, etc.) ;
- Le cas échéant, mise en place de mesures d'intégration ;
- Espace de verdure de type « parc » au cœur de la zone avec orientation nord → sud (renaturation cours d'eau, etc.).

### **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :**

Les jonctions se font :

- Avec le centre de Waldbredimus et ses établissements publics (école, église, ...) via la rue Principale et la rue de Trintange qui desservent la zone ;
- Avec le quartier pavillonnaire de la rue des Romains, par un chemin pédestre quittant la zone au nord-est.

### **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :**

Les volumes construits devront respecter au mieux les gabarits et l'implantation des bâtiments du noyau villageois auquel la zone appartient.

### **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

La zone se situe dans le centre de la localité de Waldbredimus. Un chemin piétonnier et, le cas échéant, une placette publique sont à prévoir.

### **Répartition sommaire des densités :**

Les densités seront plus élevées à l'ouest et au sud de la zone, à proximité du vieux noyau villageois. A l'intérieur de l'îlot, le schéma directeur prévoit une densité plus faible avec des espaces verts publics.

Ainsi, la partie ouest de la zone aura une densité max. de 25 log./ha brut ; la partie centrale de la zone aura une densité max. de 18 log./ha brut ; la partie sud de la zone, affectée au projet PAG en MIX-V, aura une densité max. de 30 log./ha brut.

### **Typologie et mixité des constructions :**

Le schéma directeur prévoit des logements unifamiliaux et plurifamiliaux. Toute construction plurifamiliale est à implanter le long des voiries existantes (rue de Trintange et/ou rue Principale).

### **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**

- La coulée verte, qui s'insère au cœur même du village et qui passe par le site, sera préservée et renforcée par l'implantation de structures arborées ainsi que par la renaturation d'un ruisseau;
- Aménagement d'une maille interne réservée à la mobilité douce, le cas échéant à connecter à la rue des Romains depuis la rue Principale et la rue de Trintange.

### **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**

Dans la mesure du possible, des axes visuels donnant sur l'ancien presbytère de Waldbredimus seront à préserver afin de mettre en valeur ce bâti inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire du SSMN (Service des Sites et Monuments Nationaux).

### **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**

Une chapelle, digne de protection, est incluse au sein du périmètre de la zone et est à préserver du fait de son caractère patrimonial.

L'ancien presbytère de Waldbredimus, localisé en vis-à-vis, de l'autre côté de la rue Principale, sera à mettre en valeur au niveau de la zone par la préservation d'axes visuels.

Une haie protégée selon l'art.17 de la loi du 18.07.2018, sera à préserver dans la mesure du possible, au niveau de la coulée verte à aménager au sein de la zone (orientation N → S).

Un ruisseau affluent du Schlébaach sera à renaturer dans le cadre du projet et à intégrer à la coulée verte à aménager au sein de la zone (orientation N → S).

## **D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

### **Connexions :**

On accède aux futures habitations par la rue de Trintange et par la rue Principale. Un chemin pédestre traversant la zone et reliant la rue Principale et la rue de Trintange à la rue des Romains donnera également accès aux futures habitations.

### **Hiérarchie du réseau de voirie :**

La rue Principale est d'ordre inter-quartier alors que la rue de Trintange est d'ordre intra-quartier. Deux dessertes internes de type zone de rencontre sont à concevoir dont l'une constituera un cul de sac (excepté pour la mobilité douce) alors que l'autre se connectera au parking public existant le long de la rue Principale.

### **Concept de stationnement :**

2 emplacements privés sont à prévoir par logement. Ils peuvent être intégrés au volume construit et/ou sous forme de parkings collectifs.

Du stationnement public pourra être conçu le long ou à proximité de l'axe interne à la zone.

### **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus Waldbredimus Kiirch se trouve à environ 100 mètres de la zone sur la rue Principale.

### **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

Les eaux pluviales seront évacuées par le ruisseau existant à renaturer, en aval d'un bassin de rétention qui pourra être aménagé à l'ouest de la coulée verte interne à la zone.

Les eaux usées seront évacuées via un raccordement au réseau existant (canalisations « eaux mixtes »), au niveau de la rue Principale ou de la rue de Trintange.

## **E) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS**

### **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**

La coulée verte qui traverse le village sera préservée et remise en valeur par l'aménagement de la zone (renaturation d'un cours d'eau). Elle passera par son centre selon un axe nord → sud et inclura le chemin pédestre et le cours d'eau. Ainsi, elle constitue un lieu de détente et un chemin de promenade, dont pourront profiter les futurs habitants au sein même de la zone.

### **Coulées vertes et maillage écologique :**

La coulée verte existante est à préserver et à mettre en évidence par le maintien de la haie existante / la plantation d'arbres d'essences indigènes et la renaturation d'un cours d'eau.

### **Biotopes à préserver :**

Deux haies protégées par l'article 17 de la loi du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, se situent sur le site. Elles ne pourront pas être préservées dans leur intégralité. Le cas échéant, des compensations sont à prévoir, conformément à la loi du 18 juillet 2018, concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Selon le bureau d'étude Luxplan, auteur du rapport Umweltbericht concernant l'évaluation environnementale stratégique du PAG, les surfaces concernées par le schéma directeur, sont susceptibles de relever de l'article 17 de la loi du 18.07.2018 en tant qu'habitats d'espèces protégées.

## **F) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE**

### **Programme de réalisation du projet / faisabilité :**

Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

- Maîtrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'Administration des Ponts et Chaussées (permission de voirie) ;
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement de la zone et la renaturation du ruisseau ;
- Le cas échéant, autorisation de la part du ministre ayant l'environnement dans ses fonctions en raison de la non préservation intégrale envisagée pour les structures naturelles relevant de l'article 17 qui seraient dès lors à compenser.
- Avant toute urbanisation, vérification par un expert faunistique du statut environnemental de la surface pour les espèces protégées, et le cas échéant, prévision de mesures de compensation ainsi que de mesures CEF pour garantir la fonctionnalité écologique des habitats éventuellement perdus.

Le site devra faire l'objet de sondages de diagnostic archéologique étant donné qu'il est partiellement classé en tant que « terrains avec des vestiges archéologiques connus » par le CNRA (centre national de recherche archéologique).

**Phasage de développement et le cas échéant, délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier**

L'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs phase.

La partie ouest du site fait l'objet d'un PAP approuvé (réf. 18439/58C) en date du 18.04.2019 et devrait constituer, par conséquent, la 1<sup>ère</sup> phase du développement de la zone.

**G) CRITÈRES DE DURABILITÉ**

- Implantation des constructions respectant au mieux la topographie ;
- Protection dans la mesure du possible, des biotopes et habitats d'espèces protégées présents sur le site ; le cas échéant, mise en place de compensations écologiques quantitativement et qualitativement équivalentes ;
- Mise en place de mesures d'assainissement et de rétention permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation des espaces verts et des mesures d'intégration paysagère ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.