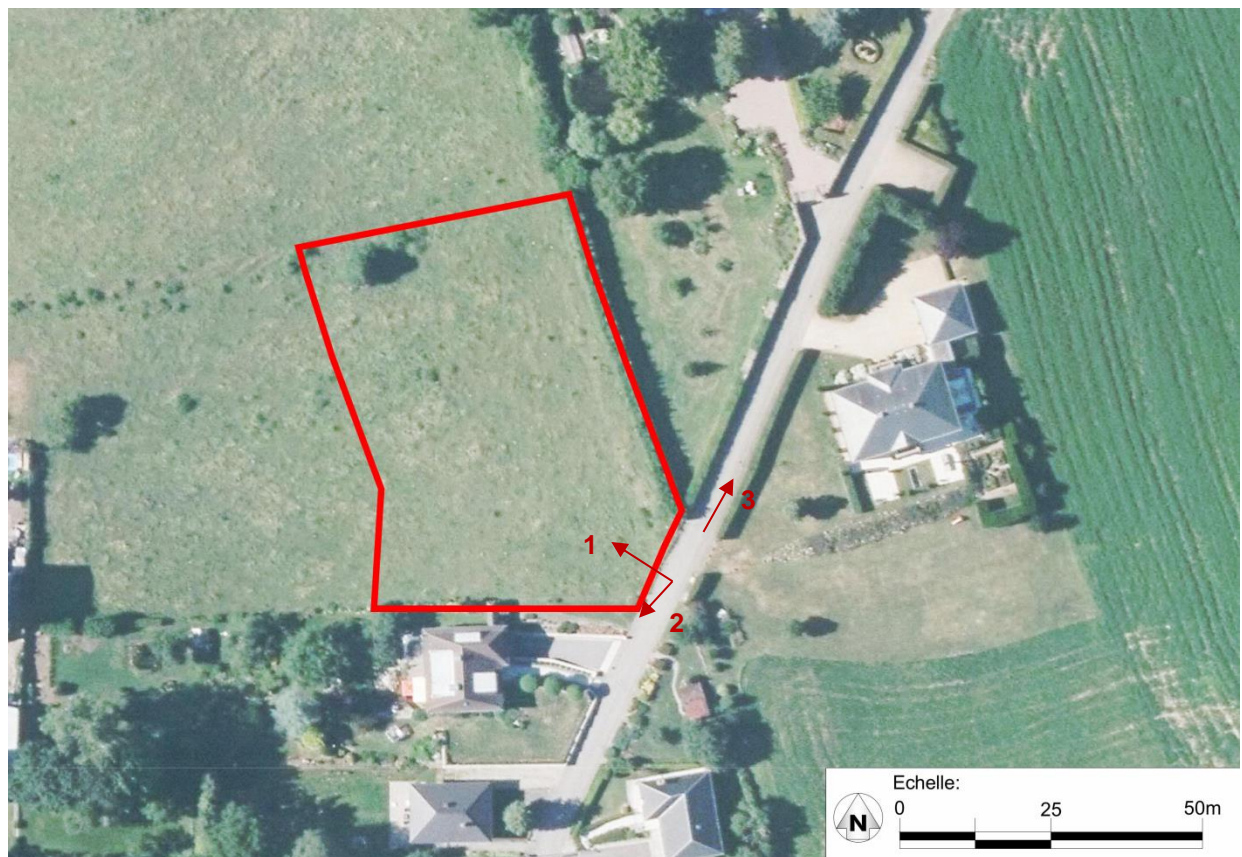


1.5 Waldbredimus, schéma directeur W11 – « im Tronk »

A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

Superficie	+/- 0,30 hectare
Affectation projetée	Zone d'habitation 1 (HAB-1) + zone d'aménagement différé (ZAD)
Contexte urbain	La zone d'étude est située sur les hauteurs de Waldbredimus, au nord du village. Elle se trouve en limite d'un quartier résidentiel de type pavillonnaire.
Mobilité	La zone est accessible par la rue des Romains qui rejoint plus bas la rue Principale. L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 400 mètres au niveau de la rue Principale.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue des Romains.
Contexte naturel	La zone d'étude consiste en une prairie. Une haie non protégée longe la partie est de la zone..



Plan de localisation de la zone W11 au nord du village de Waldbredimus et localisation des photos



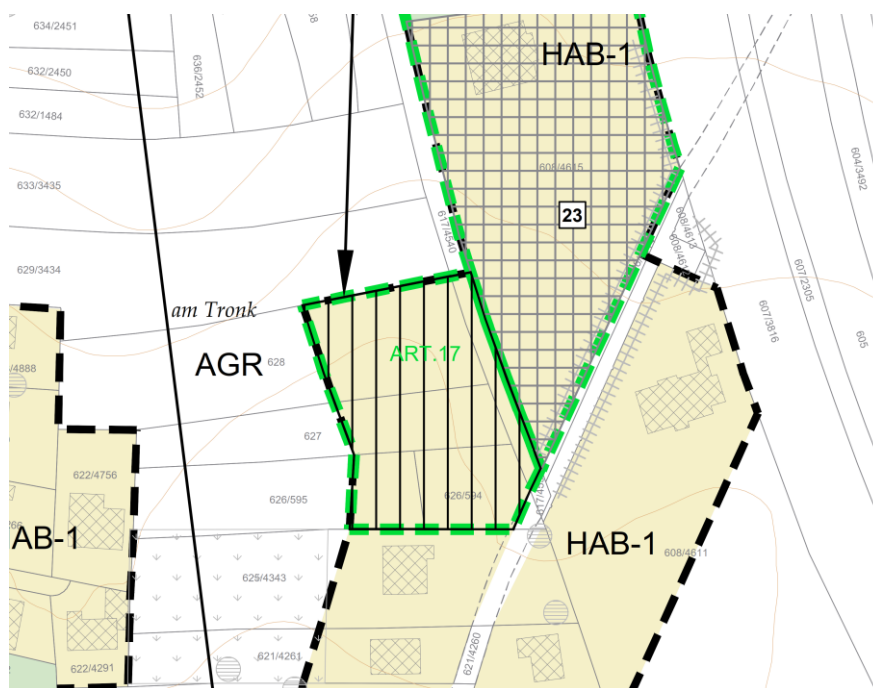
Photo 1 : Aperçu de la zone étudiée.



Photo 2 : Vue sur la rue des Romains.



Photo 3 : Autre aperçu de la rue des Romains en direction de la sortie du village (Nord).



Extrait PAG, décembre 2020, TR-Engineering



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

Enjeu urbanistique :

Urbanisation d'un terrain lacunaire se situant sur les hauteurs de Waldbredimus dans un quartier d'habitation de type pavillonnaire.

Lignes directrices majeures :

- Garder une densité relativement faible au vu de la position excentrique de la zone ;
- Assurer l'intégration des constructions à l'intérieur de la structure bâtie existante
- Respects des gabarits des constructions adjacentes.

C) CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est principalement destinée à l'habitat unifamilial.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les cessions de surface seront de l'ordre de 20%.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructure de desserte routière interne en cul-de-sac ;
- Espace public, le cas échéant nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement et à l'écoulement des eaux pluviales (bassin de rétention).

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

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de Waldbredimus et ses équipements publics (écoles, églises, ...) via la rue des Romains qui rejoint plus bas la rue Principale.

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

Les volumes projetés devront respecter le gabarit des constructions existantes.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

De par sa localisation, la zone se situe en position excentrée. Les densités projetées reflètent la situation de la zone.

Répartition sommaire des densités :

La densité de la zone sera de max. 15 log./ha brut.

Typologie et mixité des constructions :

Les constructions seront exclusivement destinées au logement unifamilial jumelé ou en bande.

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

- Implantation des bâtiments en tenant compte de la topographie du lieu ;

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

Vers le nord (entrée de la localité), la vue donne sur un paysage naturel et ouvert. Vers les sud, l'axe visuel majeur du projet provient de sa situation en hauteur et donne sur le village de Waldbredimus.

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

Sans objet.

D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions :

Le site est accessible depuis la voirie existante, la rue des Romains qui rejoint l'axe principal de Waldbredimus (la rue Principale).

Hiérarchie du réseau de voirie :

La zone est desservie depuis la rue des Romains d'ordre intra-quartier, puis par une desserte interne et sans issue de type zone de rencontre.

Concept de stationnement :

2 stationnements privés par logement sont à prévoir. Ils pourront être aménagés sous forme de parkings écologiques ou de car-ports collectifs afin de rationaliser la planification des stationnements.

Accès au transport collectif :

L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 400 mètres au niveau de la rue Principale.

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Concernant les eaux pluviales et les eaux usées générées par l'aménagement de la zone, le raccordement se fera sur le réseau de canalisation eaux mixtes existant au niveau de la rue des Romains. Le raccord du site à la canalisation mixte se fera néanmoins via deux branchements différents afin de séparer eaux pluviales et eaux usées en vue de la réalisation future d'un assainissement séparatif. Le cas échéant, le raccord « eaux pluviales » se fera à l'aval d'un bassin de rétention, à aménager.

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

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Afin d'assurer une intégration de la future zone urbanisée avec le paysage environnant, une haie d'une largeur de 3m pourra être plantée au niveau de la limite nord du site.

Coulées vertes et maillage écologique :

Une coulée verte pourra être créée par la plantation d'essences indigènes au nord du site.

Biotopes à préserver :

Aucun biotope à préserver n'est présent au sein du site.

Selon le bureau d'étude Luxplan, auteur du rapport Umweltbericht concernant l'évaluation environnementale stratégique du PAG, la surface concernée par le schéma directeur, est susceptible de relever de l'article 17 de la loi du 18.07.2018 en tant qu'habitat 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 de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement de la zone.

Toutes découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être signalées au service de l'état chargé de la protection des sites archéologiques (CNRA).

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

L'aménagement de la zone pourra se faire en une phase.

G) CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions respectant la topographie ;
- Mise en place de mesures d'assainissement permettant de compenser l'imperméabilisation de surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation de zones d'intégration ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.