

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS LEI02 - DRIICHT

25 MAI 2023

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH
OM LEEMPUDEL
L-9991 WEISWAMPACH

DATES

SAISINE DU CONSEIL COMMUNAL
19/01/2021

AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
29/11/2022

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
//_

**APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT
COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES
ATTRIBUTIONS**
//_

CONCEPTION



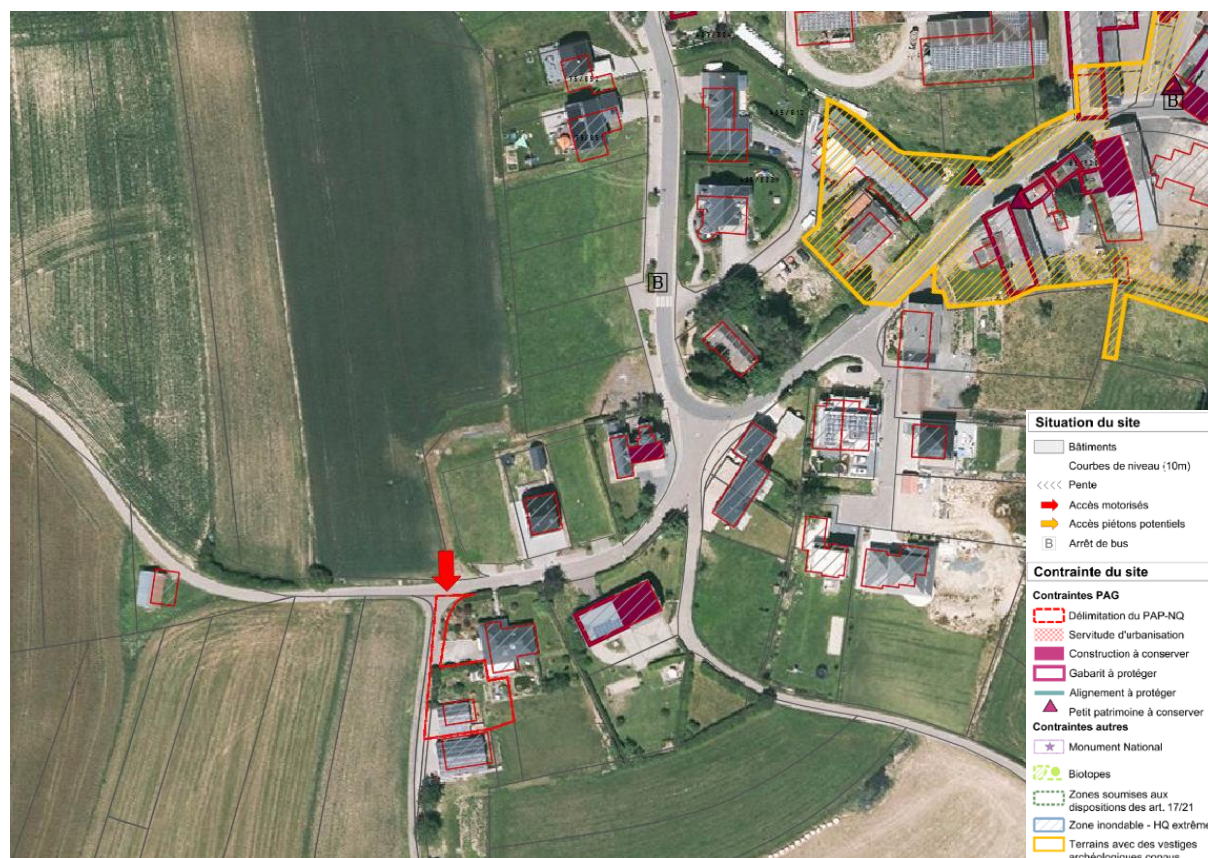
papaya

urbanistes et
architectes paysagistes

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,07 ha
Situation urbaine	Sud Ouest de localité rurale. En sortie d'agglomération.
Fonction actuelle	Agricole
Constructions voisines	Constructions isolées et hangars agricoles.
Topographie	Terrain plat
Accessibilité	Accès principal depuis la Driicht.
Végétation	Présence de parcelles agricoles et de haies sur une partie du PAP.



Carte des contraintes liées au site

ENJEUX

- Aménager un projet résidentiel bien intégré dans le tissu urbain existant
- Proposer une densité d'habitation adaptée
- Développer le projet en cohérence avec la topographie du terrain
- Intégrer la maison d'habitation dans l'ensemble villageois en veillant à ne pas dénaturer l'identité du contexte bâti et des particularités paysagères

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

PROGRAMMATION

- Fonction : Le futur quartier sera un quartier résidentiel. La situation de ce quartier ne favorise pas l'implantation d'activité.
- Typologies bâties : Les nouvelles constructions devront être uniquement des maisons unifamiliales.
- Gabarit des constructions : Les gabarits doivent s'apparenter aux gabarits des constructions voisines : deux niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous-comble ou un étage en retrait. En ce sens, il est recommandé de suivre les prescriptions du PAP-QE.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

DENSITÉ ET TYPOLOGIE

LEI01			
COS (max)	0,50	CUS (max)	0,70
CSS (max)	0,55	DL (max)	15

- Conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le PAP déterminera des surfaces à céder pour l'aménagement d'espaces publics (rues, placettes, ...) représentant 25% de sa surface totale.
- Le potentiel de développement est de 1 logement.
- Proposer des constructions de 2 niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous comble.
- Les distances entre les différentes constructions doivent permettre un bon éclairage naturel de chaque logement et d'assurer une bonne qualité de vie.
- La profondeur des constructions doit garantir un bon éclairage naturel des pièces de séjour prolongé.
- La typologie des constructions devra être en accord avec les typologies existantes dans le quartier.
- Les habitations seront exclusivement de type unifamilial.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Accès : l'accès doit se faire par la Driicht. Le projet doit veiller au caractère sécuritaire des aménagements qui seront proposés pour gérer aussi la présence des chemins agricoles qui aboutissent au même endroit.
- Desserte : Le futur quartier profitera de la présence des chemins agricoles afin de desservir les bâtiments qui s'y trouveront à terme.

STATIONNEMENT

- Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est défini dans le PAG en vigueur.
- Dans le cas d'une seule construction sur le site, les emplacements de stationnement se feront sous forme d'emplacements de garages en car-port afin de ne pas consommer trop d'espace au rez-de-chaussée de la construction.
- Empêcher la présence et la circulation de voitures sur le recul postérieur des parcelles afin de réduire l'impact sur le paysage.
- Dans le domaine public, les aires de stationnement doivent être aménagées en parking végétalisé ou réalisées en matériaux perméables.

INFRASTRUCTURES

Les réseaux devront s'adapter à la topographie du terrain.

- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Driicht.
- Le concept de gestion des eaux pluviales sera élaboré lors de la conception du PAP NQ. La récupération des eaux pluviales pour l'usage privé (arrosage du jardin, eau des toilettes, etc...) permettrait de diminuer le rejet des eaux pluviales dans les réseaux communs.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Garantir une bonne interface entre le futur quartier d'habitation et le milieu naturel existant par des aménagements paysagers.
- Privilégier les haies végétales afin de traiter les limites de parcelles privées.
- Il convient de préserver les haies longeant la limite Sud et Est du périmètre

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement des infrastructures de la zone doit être réalisé en une seule phase.
- La zone n'est pas soumise à des restrictions pour les forages nécessaires aux pompes à chaleur.
- Si des compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits sont nécessaires, un écobilan devra être réalisé lors de l'établissement du PAP.
- Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre concernant l'entièreté de la zone identifiée comme « terrain avec potentialité de vestiges archéologiques ».

3. PACTECLIMAT

Vu l'engagement de la commune dans le PacteClimat, les projets veilleront à respecter les critères de durabilités suivant :

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Orientation favorable pour l'utilisation de l'énergie solaire active et passive.
- Favoriser l'utilisation de matériaux à faible impact sur l'environnement.
- Favoriser l'utilisation de pompe à chaleur.
- Favoriser les lampes LED avec une température de couleur de ≤ 3.000 Kelvin pour l'éclairage public. Flux lumineux des éclairages dirigés vers le bas, sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et ouverte des eaux (favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie, intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics, etc.).
- Préservation des biotopes et utilisation d'essences indigènes.
- Possibilité de récupérer l'eau de ruissellement provenant des toitures afin de réduire la consommation d'eau potable.



FOND DE PLAN

Orthophotos - exercice 2010 - Administration du Cadastre et de la Topographie

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- cours d'eau

CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport

Espace public

- Espace minéral cerné / ouvert
- Espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Elément identitaire à préserver

Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

CONCEPT DE MOBILITE ET CONCEPT D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- Parking couvert / souterrain
- Parking public / privé

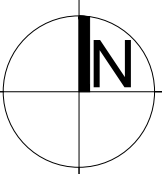
- Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

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

- coulée verte
- biotopes à préserver



MAÎTRE D'OUVRAGE :
COMMUNE DE WEISWAMPACH
Om Leempuddel
L-9991 Weiswampach

FICHER :
\\SRVFILE04\DATA_EP\DOSSIERS\PA6-WEISWAMPACH-18-G-576\03 ETUDE PRÉPARATOIRE\03 ETP_S3\PARTIE GRAPHIQUE\230516-599_EP_ETP3_PG_MODIF_SUIVANT_RECLAMATIONS-AVIS_1_.DWG

PROJET :
Projet d'Aménagement Général
Etude préparatoire
Section 3 - Schémas directeurs



OBJET :
LOCALITE LEITHUM
STADE :
SCHEMA DIRECTEUR LEI 02 - Driicht

25 mai 2023
599
1/1000 1