

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
WEI08 (ZAD) - IN BOITSCHET

25 MAI 2023

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE WEISWAMPACH
OM LEEMPUDEL
L-9991 WEISWAMPACH

DATES

APPROBATION 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

SCHÉMA DIRECTEUR WEI08 (ZAD) « IN BOITSCHET

- Superficie de la zone soumise à PAP NQ : 1,55 hectares
- Données structurantes du PAG

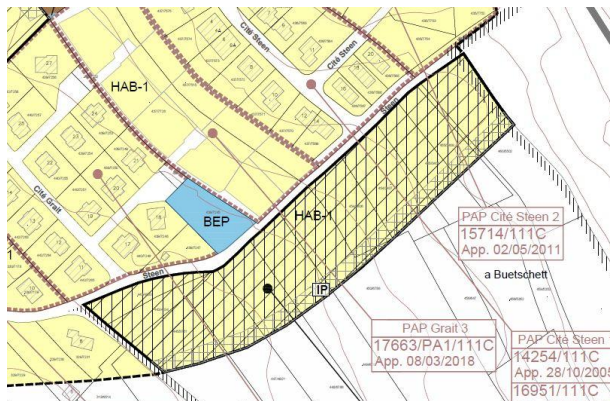


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

WEI08 (ZAD)					
COS	max	0,30	CUS	max	0,50
				(min)	-
CSS	max	0,55	DL	max	15
				(min)	-

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

ENJEUX URBANISTIQUES

- Créer un quartier résidentiel de qualité en préservant l'environnement naturel et le caractère villageois de la localité
- Garantir une orientation optimale des bâtiments.
- Proposer une densité d'habitation adaptée à la localité
- Créer des espaces libres intéressants qui favorisent une vie de quartier
- Compléter l'offre de logements disponibles tout en évitant un développement non maîtrisé
- Intégrer le projet dans une logique de développement du quartier afin de créer la jonction nécessaire avec les autres projets résidentiels situés au Nord du périmètre
- Veiller à travailler la transition entre le nouveau quartier et le paysage agricole de manière qualitative
- Respecter les critères de durabilités du PacteClimat.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le site est classé en zone d'aménagement différé donc cette partie n'est pas à réaliser.

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

CONTEXTE

- Le site, situé au sud-est de la localité, est accessible depuis la rue Steen.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier sera desservi par la rue Steen.
- Des pistes cyclables sont à réaliser aux extrémités du quartier.

CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement des zones doit intégrer les besoins en stationnement public nécessaire aux usagers de la zone et du centre-ville.
- Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP. Seront développés plusieurs types de stationnement public ou privé.

ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- L'arrêt de bus le plus proche est « Weiswampach, Grait »
- Il serait peut-être judicieux de prévoir un arrêt de bus supplémentaire à l'entrée sud-est de la localité le long de la N7.

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- L'ensemble des réseaux seront connectés à la rue Steen

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

Le site est classé en zone d'aménagement différé donc cette partie n'est pas à réaliser.

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

PROGRAMME DE RÉALISATION DU PROJET

- Le projet devra être réalisé en concertation avec les services et administrations concernées, selon les besoins du site et de l'aménagement voulu.
- Démarches administratives :
 - ✓ Modification ponctuelle du PAG nécessaire afin de lever le différé.
 - ✓ Accord de principe auprès de l'administration de la gestion de l'eau en ce qui concerne le principe d'assainissement de la zone (évacuation/rétention des eaux pluviales et eaux usées)
 - ✓ 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 archéologique ».
- Autres démarches :
 - ✓ Réalisation d'un écobilan le cas échéant lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.

ANALYSE DE LA FAISABILITÉ

- Les principales contraintes pour la mise en œuvre des aménagements sont d'ordre foncier.
- Au préalable et le cas échéant, les mesures suivantes seront à réaliser :
 - ✓ Augmentation capacités des réseaux

PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement des zones peut être réalisé en une seule phase de développement.

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et écologique 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.



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
- P Pp Parking public / privé

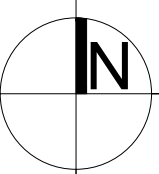
- Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

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
WEISWAMPACH**

STADE :
**SCHEMA DIRECTEUR
WEI 08 - In Boitschet**

25 mai 2023

599

1/1 000

1