

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS BI03 - DUARREFSTROOSS

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

SCHÉMA DIRECTEUR BI03 « DUARREFSTROOSS »

- Superficie de la zone soumise à PAP NQ : 0,21 hectare
- Données structurantes du PAG

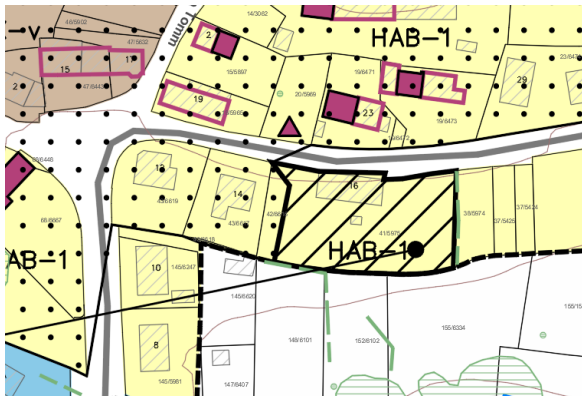


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

BI03					
COS	max	0,40	CUS	max	0,60
				(min)	-
CSS	max	0,55	DL	max	22
				(min)	-

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE

ENJEUX

- Créer un quartier résidentiel de qualité en préservant le caractère villageois de la localité
- Définir un espace-rue reprenant les caractéristiques du tissu villageois
- Intégrer la maison d'habitation existante dans le futur tissu bâti
- Respecter les critères de durabilités du PacteClimat.
- 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.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

CONTEXTE URBAIN

- La zone concernée se trouve au centre de la localité de Binsfeld.
- Le site est desservi par la Duarrefstrooss.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence de fermes et de maisons unifamiliales.

IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'ÎLOT

- Le site est destiné à l'habitat, avec des constructions isolées, jumelées et/ou en bande.

ORDRE DE GRANDEUR DES SURFACES À CÉDER AU DOMAINE PUBLIC

- Les surfaces à céder au domaine public pour les voies de desserte, les placettes minérales, les couloirs dédiés à la mobilité douce et les espaces verts publics représentent en principe 25% de la surface totale (article 34 de la loi modifié du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

LOCALISATION, PROGRAMMATION ET CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES PUBLICS

- Les espaces publics sont principalement composés de voies carrossables. Les élargissements des voies carrossables sont à traiter comme placettes ;
- Les constructions doivent s'articuler autour des placettes par des orientations différentes ;
- Des espaces verts marquant les limites du quartier sont à aménager.



JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Les jonctions fonctionnelles vers le centre du village et ses activités se feront le long de la future voirie.

INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- Pour favoriser l'intégration du futur quartier, la gabarits des constructions se limiteront à deux niveaux pleins et un comble.

TYPOLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Proposer une des constructions de 2 niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous comble afin de garantir une bonne intégration.
- Orienter les constructions de manière à tenir compte de l'ensoleillement et à s'intégrer à la topographie du site.

MESURES DESTINÉES À RÉDUIRE L'IMPACT NÉGATIF DES CONTRAINTES EXISTANTES ET GÉNÉRÉES

- Limiter la hauteur des constructions afin de minimiser l'impact sur le paysage
- Garantir une bonne interface entre le futur quartier d'habitation, les quartiers autour et le milieu naturel existant par des aménagements paysagers

ÉLÉMENTS IDENTITAIRES BÂTIS ET ÉLÉMENTS IDENTITAIRES NATURELS À SAUVEGARDER RESPECTIVEMENT À METTRE EN ÉVIDENCE

- La structure du bâti existant serait à conserver lors de l'élaboration du PAP NQ afin de conserver le tissu rural existant.

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

CONTEXTE

- Le site, situé au centre de la localité, entre la Duarrefstrooss

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi par les voiries existantes de la Duarrefstrooss.
- Le projet doit veiller au caractère sécuritaire des aménagements.

CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement de la zone doit intégrer les besoins en stationnement public nécessaire aux usagers de la zone.
- Le stationnement public est à privilégier en entrée de site.
- Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP.

ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- Le site se trouve à moins de 100 m de l'arrêt de bus « Binsfeld, Beim alen Burren ».

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- L'ensemble des réseaux seront connectés à la Duarrefstrooss.

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

CONTEXTE NATUREL

- Situé au centre de la localité, desservi par la Duarrefstrooss, le site est actuellement occupé par une ferme.

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 du périmètre

COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Les espaces verts privés permettront de créer des coulées vertes entre les alignements du bâti et renforcer ainsi cette continuité écologique.

BIOTOPES À PRÉSERVER

Sans objet

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

- Aménagement du territoire :
 - ✓ *Sans objet*
- Protection de la nature et ressources naturelles :
 - ✓ *Sans objet*
- Protection des sites et monuments nationaux :
 - ✓ *Sans objet*
- Gestion de l'eau :
 - ✓ *Sans objet*
- Réseaux d'infrastructure et transport national :
 - ✓ Chemin repris
- Divers :
 - ✓ Terrain avec potentialité archéologique
 - ✓ Pompes à chaleur possibles

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 :
 - ✓ Permission de voirie auprès de l'administration des Ponts et chaussées requise pour la partie ouest du site
 - ✓ 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 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 le démantèlement de l'actuelle ferme et la présence d'une canalisation existante sur la parcelle.
- Au préalable et le cas échéant, les mesures suivantes seront à réaliser :
 - ✓ Augmentation capacités des réseaux

PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone 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
- Parking public / privé

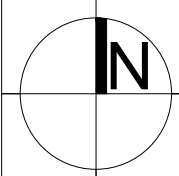
Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

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
BINSFELD**
STADE :
**SCHEMA DIRECTEUR
BI 03 - Duarrefstrooss**

25 mai 2023

599

1/1 000

1