

## Commune de WILTZ



## SCHÉMA DIRECTEUR ZAD 2 « Bässend »

*Version du 22/06/2016  
modifiée le 25/01/2017*

**ECAU**  
ETUDES ET CONSEILS  
EN AMÉNAGEMENT  
ET URBANISME

**VANDRIESSCHE**  
urbanistes et architectes

## 1. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

### a. Connexions

- Connexions routières : route Op Baessent au nord, rue du Moulin à Vent au sud-ouest, et depuis la rue Léopold Richard à l'est (à créer).
- Connexions douces : depuis la route de Noetrange (C.R.329).

Des connexions complémentaires pourront être prévues en fonction des besoins et des possibilités techniques, notamment avec le site de Notre-Dame de Fatima au nord, et avec la zone de nouveau quartier NQ 4 à l'est.

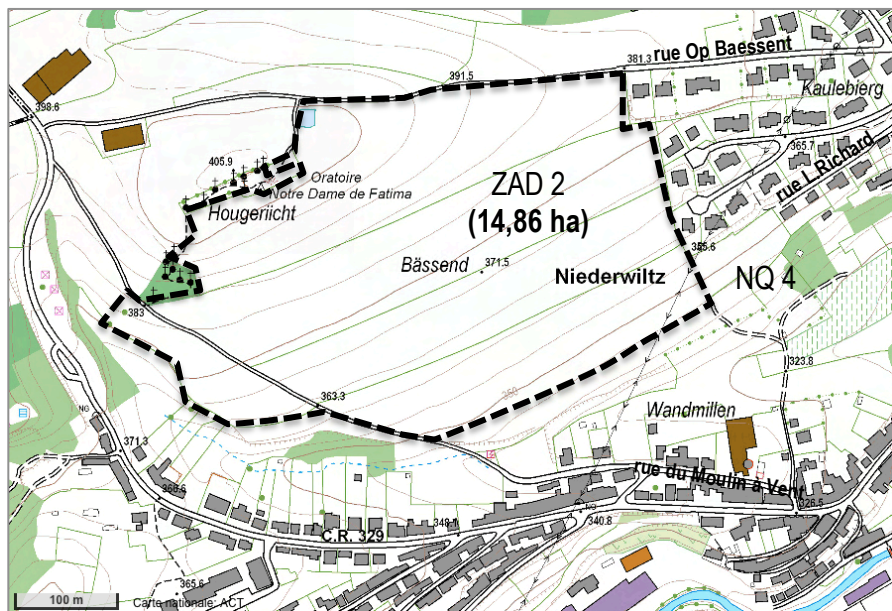


Illustration 1 : carte topographique, fonds de plan : Administration du cadastre et de la Topographie Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (1998-2000)

### b. Infrastructures techniques majeures

- Le terrain concerné n'est pas viabilisé. Une étude prenant en compte les modifications au niveau des fonctions et capacités du site devra être réalisée.
- Axes pour eaux pluviales : dans le cadre de la viabilisation des « PAP nouveau quartier » un assainissement en système séparatif sera prévu conformément aux prescriptions de l'administration de la Gestion de l'Eau. Les eaux pluviales sont de préférence évacuées de manière superficielle. La pente naturelle du site est orientée nord-ouest/sud-est. Une rétention pour eaux pluviales devra être prévue au point le plus bas, situé au sud du quartier.
- Axes pour eaux usées : les eaux usées sont acheminées vers le point bas du site, au sud du quartier.



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

### a. Intégration au paysage

Une bonne intégration paysagère sera recherchée :

- Préserver la vue panoramique depuis le site de Notre-Dame de Fatima, en conservant un espace de prairie en contrebas ou en limitant les hauteurs des constructions et en privilégiant une architecture en « escaliers ».
- Aménager et entretenir les espaces verts à l'intérieur des zones bâties de manière écologique, afin d'établir des transitions fluides entre le milieu bâti et le paysage environnant.
- Souligner les formes du relief par des routes suivant les courbes de niveaux naturelles, et bordées de zones de verdure composées d'essences indigènes afin de former un rideau de verdure naturel.

### b. Coulées vertes et maillage écologique

- Une zone de buffer doit être prévue entre les zones bâties et la zone verte, au nord, à l'ouest et au sud, composée d'un verger (minimum 2 rangs) ou d'une haie arborée (entre 7 et 10m de largeur).

### c. Biotopes et habitats à préserver

- Pas de biotopes au sein de la zone d'aménagement différée.
- Habitats d'espèces protégées : expertise « oiseaux ».





- |   |  |
|---|--|
|  | Biotope protégé (relevé BGH 2009)                                |
|  | Habitat protégé et/ou habitat d'espèces protégées (Luxplan 2016) |

Illustration 2 : biotopes et habitats protégés (fonds de plan : orthophoto 2010)

### 3. CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Les bâtiments seront de formes simples et compacts. Une bonne orientation des constructions sera recherchée, en favorisant les jardins exposés au sud et à l'ouest, tout en tenant compte de la topographie du site.
- Les toitures plates qui ne seront pas aménagées en terrasse accessible seront de préférence végétalisées.
- Des matériaux durables seront privilégiés pour les constructions.
- L'eau de pluie pourra être récupérée pour les toilettes et l'arrosage, moyennant une vérification de la faisabilité.
- La conception des constructions doit être adaptée à l'utilisation d'énergies renouvelables, permettre une flexibilité d'utilisation de l'espace, et favoriser la réduction des coûts de construction et d'entretien.
- Le degré de scellement du sol sur les parcelles privées doit être réduit au minimum nécessaire, en localisant l'entrée de garage et l'espace de stationnement le plus près possible de la limite entre la parcelle et la voie de desserte, et en utilisant des matériaux perméables pour les surfaces qui ne doivent pas être stabilisées.
- Pour la voirie et les espaces extérieurs, publics ou privés, les surfaces d'enrobé devront être limitées au profit de matériaux plus qualitatifs permettant de différencier le statut des espaces (public, privé, semi-privé) : pavés, dalles, béton désactivé, sable stabilisé... et de diminuer les eaux de ruissellement par exemple par une chaussée semi-poreuse, l'utilisation de matériaux perméables.
- Les emprises à bâtir seront peu profondes et le bâtiment lui-même servira de soutènement en amont.
- Une gestion intégrée et écologique des eaux pluviales doit être poursuivie (intégrer les ouvrages de rétention dans l'espace public, favoriser la mise en place de toitures vertes, fossés ouverts, etc.). Le guide « Regenwasserleitfaden » de l'Administration de la gestion de l'eau fournit des informations détaillées à ce sujet.

### Recommandations de l'évaluation environnementale

#### Site W\_12 « Bässend »

- Intérêt écologique : surface ouverte importante avec structures végétales en limite de zone verte.
- Groupes / espèces visés : Milan royal, Autour des palombes, Bondrée apivore, Torcol fourmilier, Pic vert, Caille des blés, Alouette des champs, Linotte mélodieuse, Rougequeue à front blanc, Bruant jaune, Fauvette grisette.
- Recommandations pour éviter ou réduire les incidences : préservation des structures végétales existantes ; création d'un couloir écologique entre les surfaces urbanisées et les surfaces destinées à rester libres ; création d'un large corridor vert au sud de la zone ; aménagement des constructions en fonction de la topographie des lieux et de la ligne électrique ; préservation de la vue au nord de la zone ; développement d'une végétation anti-érosion.

(Source : Evaluation des incidences environnementales – Luxplan, 2016)