



LOCALITE DE GREIVELDANGE

SCHEMA DIRECTEUR GR 03 - « KLENKEBAMSTECKER »

NOUVEAU QUARTIER (NQ)



PROJET DE PAG

Zone de base : zone d'habitation 1 (HAB-1)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol* :

HAB-1					
COS	max	0,25	CUS	max	0,50
				min	-
CSS	max	0,40	DL	max	15
				min	-

* définitions selon RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune



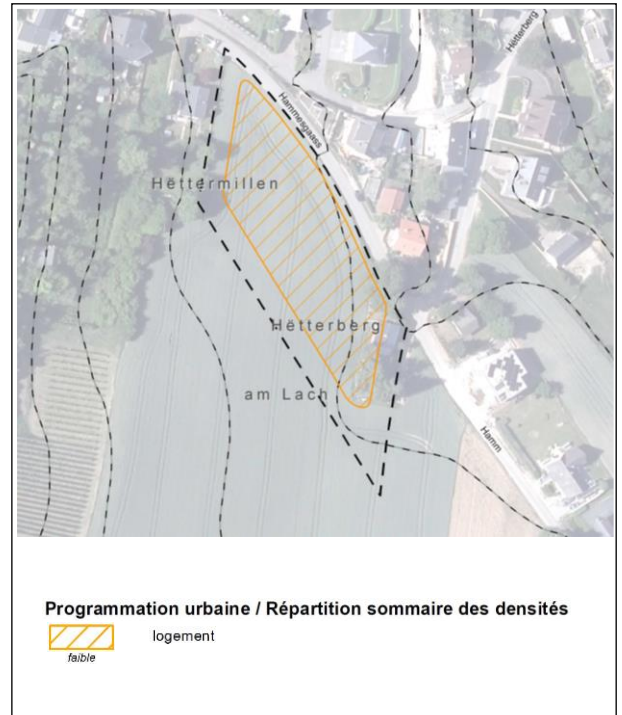
ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

Enjeu : aménager le sud de la rue Hammesgaass en continuité avec l'existant et le PAP approuvé au sud

- ▲ **Superficie totale** : 0,55 hectare
- ▲ **Affectation actuelle du terrain** : agricole (cultures ; petite construction existante)
- ▲ **Topographie** : terrains à pente faible, de l'ordre de 5%, orientée sud-est
- ▲ **Environnement bâti** : maisons d'habitation unifamiliales isolées
- ▲ **Accessibilité** : rue Hammesgaass
- ▲ **Environnement naturel** : haies et arbres isolés

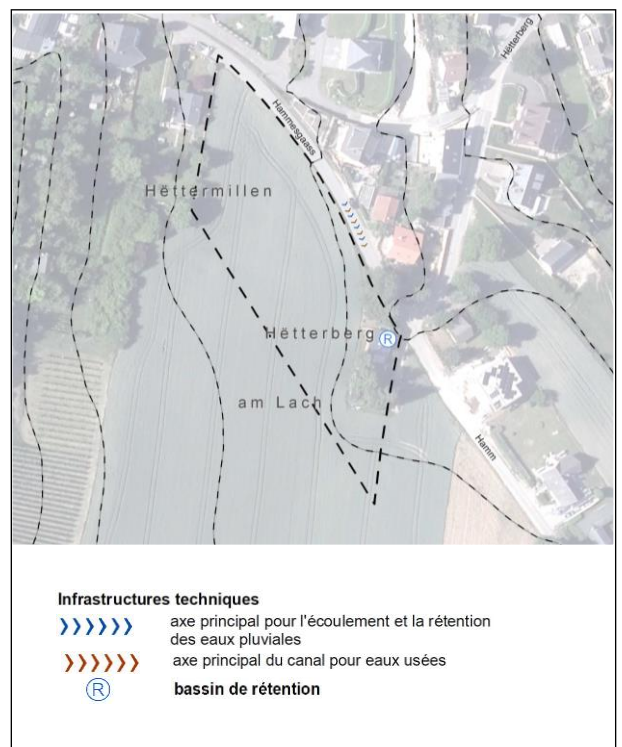
CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Fonction** principale : dédier au moins 90% de la surface construite brute du quartier au logement ;
- **Typologie** des maisons d'habitation : maisons unifamiliales ou bifamiliales / isolées ou jumelées ;
- **Morphologie** des constructions :
 - s'inspirer de la typologie des constructions voisines afin d'éviter toute rupture dans le paysage bâti ;
 - limiter la hauteur des maisons à 2 niveaux pleins et privilégier les toitures à 2 versants ou les toitures plates végétalisées ;
- **Densité** : maximum 15 logements par hectare (total de 8 logements ; environ 20 habitants) ;
- **Espaces publics** : bande de terrain public entre la rue Hammesgaass et les lots pouvant accueillir un fossé à ciel ouvert, un trottoir, des places de stationnement publiques et des arbres ; espace vert autour du bassin de rétention au sud du quartier.



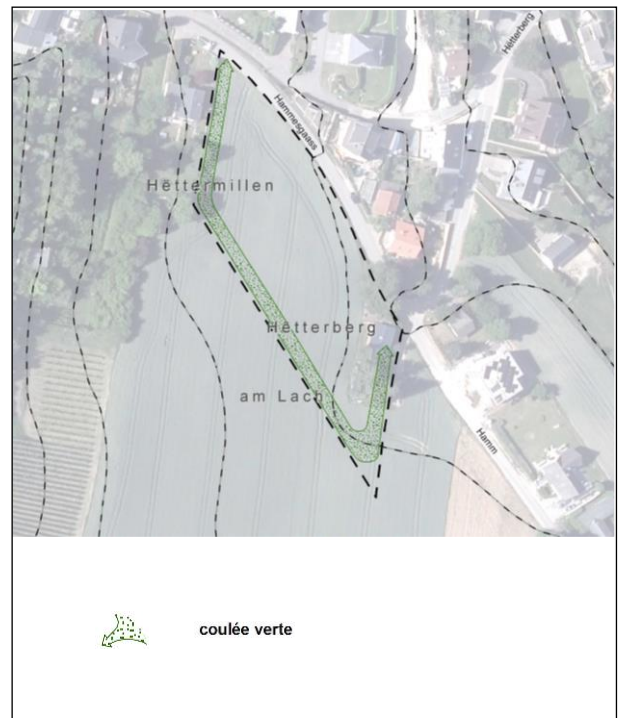
CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Connexions** : terrains entièrement bordés par la rue Hamesgaass au nord-est ;
- **Mobilité douce** : trottoir à aménager le long de la rue Hamesgaass ;
- **Voirie** : rue existante à équiper ;
- **Stationnement** : 2 emplacements par logement, sur chaque parcelle privée ;
- **Transport collectif** : arrêt « Hëttermillen » à environ 400 m au nord ;
- **Eaux pluviales** : privilégier les fossés ouverts, vers le bassin de rétention à localiser au sud du site (en vis-à-vis du bassin prévu dans le PAP « Um Hamm »), à connecter au réseau existant rue Hëtterberg ;
- **Eaux usées** : réseau séparatif à prévoir dans la rue Hamesgaass.



CONCEPT PAYSAGER

- **Coulées vertes** : marquer la limite avec la zone verte par la création d'une coulée verte en fond de jardin, reliée à des coulées vertes en limites latérales de parcelles, sous forme de haies vives ou avec essences indigènes en continuité avec la végétation existante en limite de site, dans le but de créer des corridors écologiques inter-quartiers, pouvant accueillir si besoin un fossé à ciel ouvert afin de recueillir les eaux pluviales et de ruissèlement provenant des terres agricoles situées plus en hauteur, au sud-ouest du site ;
- **Biotopes et habitats** : sans objet ;
- **Intégration paysagère** : intégrer les constructions dans leur environnement en limitant leur hauteur et en implantant les constructions en relation avec les bâtiments voisins existants ou projetés (PAP approuvé « Um Hamm » au sud).



CONCEPT ECOLOGIQUE

- **Efficacité énergétique et réduction de la consommation de ressources non renouvelables :**
 - Planter et organiser les constructions de manière à optimiser leur efficacité énergétique ;
 - Favoriser la réduction des coûts de construction et d'entretien ;
 - Privilégier une forme simple et compacte des bâtiments ;
 - Organiser le parcellaire de manière à minimiser les remblais/déblais.
- **Qualité des constructions et confort des habitants :**
 - Privilégier des matériaux durables pour les constructions ;
 - Proposer des espaces extérieurs publics et privés généreux et de qualité.
- **Valeur écologique et sociale des espaces extérieurs :**
(Voir recommandations de la brochure « Nature et construction » du MDDI)
 - Réduire au minimum nécessaire le degré de scellement du sol sur les parcelles privées et les espaces publics ;
 - Privilégier l'utilisation de matériaux perméables pour les surfaces ne devant pas être stabilisées ;
 - Limiter les surfaces d'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs permettant de différencier le statut des espaces (public, privé, semi-privé), comme les pavés, dalles, béton désactivé, sable stabilisé, etc. ;
 - Privilégier les espèces locales pour les plantations, sur base des recommandations de la station biologique du SIAS.
- **Gestion intégrée et écologique des eaux :**
(Voir recommandations du guide « Leitfaden für den naturnahen Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs » de l'Administration de la gestion de l'eau)
 - Mettre en place des dispositifs de rétention au niveau des constructions (toitures végétalisées, etc.) et de la parcelle ou îlot (noues, matériaux poreux, etc.) favorisant l'infiltration locale des eaux de pluie ;
 - Améliorer le cadre de vie par la création de plans d'eau (intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans l'espace public) ;
 - Réduire la consommation en eau potable, notamment par la récupération de l'eau de pluie.
- **Diversité sociale, convivialité urbaine :**
 - Proposer une offre diversifiée de logements en terme de taille et de typologie, adaptés à des besoins divers (favoriser la mixité intergénérationnelle) ;
 - Permettre une flexibilité d'utilisation des espaces publics.



CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

Dans le cadre de l'établissement du PAP :

- Garantir une utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds au cas où un PAP ne couvrirait qu'une partie du site ;
- Opération d'archéologie préventive nécessaire avant tout type de travaux d'aménagement : sondages de diagnostic archéologique (liste des opérateurs archéologiques à demander au CNRA).



Recommandations SUP (bureau PACT)

- weitestgehender Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- Eingrünen der Fläche zum Offenland hin
- lockere Bebauung durch Festlegen einer moderaten Bebauungsdichte