

## LOCALITE DE GREIVELDANGE

# SCHEMA DIRECTEUR GR 06 - « SCHLAMMFUR »

## ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

**PROJET DE PAG**

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

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol\* :

HAB-1					
COS	max	0,20	CUS	max	0,35
				min	-
CSS	max	0,30	DL	max	10
				min	-

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

**ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES****Enjeu : composer un petit îlot résidentiel s'intégrant dans un environnement naturel en limite de zone verte**

- ▲ **Superficie totale** : 0,70 hectare
- ▲ **Affectation actuelle du terrain** : agricole
- ▲ **Topographie** : terrains à pente moyenne, de l'ordre de 10%, orientée nord-est
- ▲ **Environnement bâti** : maisons unifamiliales isolées et en bande à l'est, cimetière au nord
- ▲ **Accessibilité** : accès principal depuis la rue Knupp, au nord
- ▲ **Environnement naturel / biotopes et habitats protégés** : verger, arbres isolés / biotopes linéaires (1 haie, 3 rangées d'arbres) et habitats d'espèces



## CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

<b>Fonction principale</b>	Minimum 90% de la surface construite brute pour l'habitat
<b>Typologie des maisons d'habitation</b>	Maisons unifamiliales ou bifamiliales
<b>Densité</b>	Maximum 10 logements par hectare (total de 7 logements ; environ 17 habitants)

## CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

<b>Connexions</b>	Rues Am Kéischësser et Knupp, au nord
<b>Mobilité douce</b>	<i>Sans objet</i>
<b>Voirie</b>	Zone résidentielle en impasse, connectée à la rue Knupp
<b>Stationnement</b>	2 emplacements par unité de logement, sur la parcelle ou groupés
<b>Transport collectif</b>	Arrêt « Gemengebréck » à environ 300m, dans le centre de la localité
<b>Eaux pluviales</b>	Bassin de rétention au nord-est du site
<b>Eaux usées</b>	Canalisations à raccorder aux réseaux existants rue Strachen et/ou Am Kéischësser

## CONCEPT PAYSAGER

<b>Coulées vertes</b>	Marquer la limite avec la zone verte par la création d'une coulée verte en fond de jardin, en continuité avec les haies formées par les terrains voisins, dans le but de créer un corridor écologique inter-quartiers
<b>Biotopes</b>	Conserver les biotopes (haies et alignements d'arbres) dans la mesure du possible ; prévoir les compensations nécessaires en cas de réduction/destruction



- **Efficacité énergétique et réduction de la consommation de ressources non renouvelables :**
  - Implanter 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.

#### **Recommandations SUP** (bureau PACT)

- Kennzeichnung als Habitat geschützter Arten (Art. 17 und Art. 21)
- Freihalten von Bebauung sowie Erhalt sämtlicher Strukturen, ansonsten vorgezogener Ausgleich des Jagdhabitats der Großen Hufeisennase (CEF-Maßnahmen) sowie Kompensation der Habitate und Biotope gemäß Art. 17