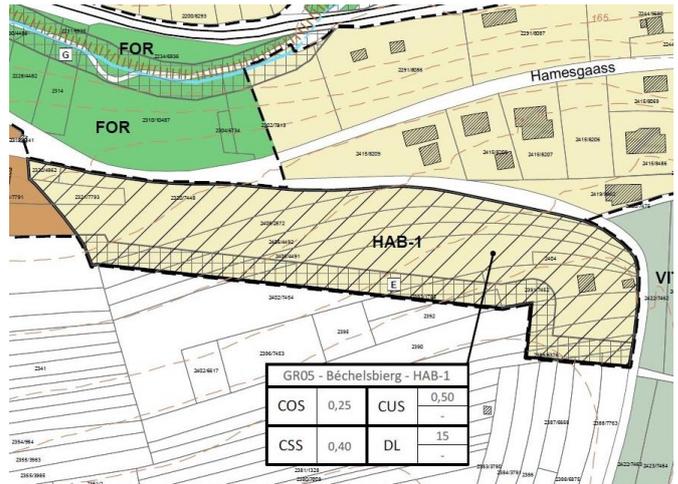




LOCALITE DE GREIVELDANGE

SCHEMA DIRECTEUR GR 05 - « BECHELSBERG »

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

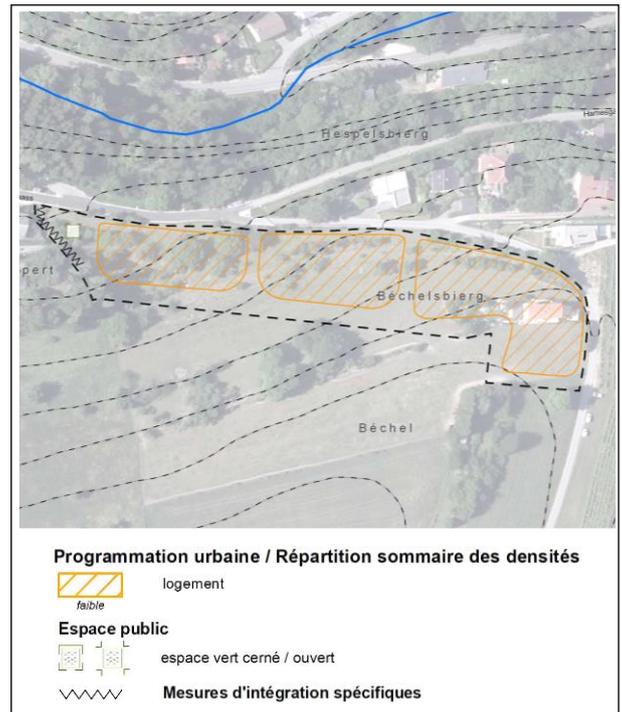
ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

Enjeu : relier les localités de Greiveldange et Hëttermillen par un aménagement du sud de la rue Hammesgaass préservant les éléments verts existants

- ▲ **Superficie totale :** 1,09 hectare
- ▲ **Affectation actuelle du terrain :** agricole (verger, prairie ; maison existante)
- ▲ **Topographie :** terrains à pente moyenne, de l'ordre de 10%, orientée sud
- ▲ **Environnement bâti :** maisons unifamiliales isolées
- ▲ **Accessibilité :** rues Hammesgaass et Bechelsberg
- ▲ **Environnement naturel / biotopes et habitats protégés :** alignements d'arbres / habitat d'espèces sur l'ensemble du site

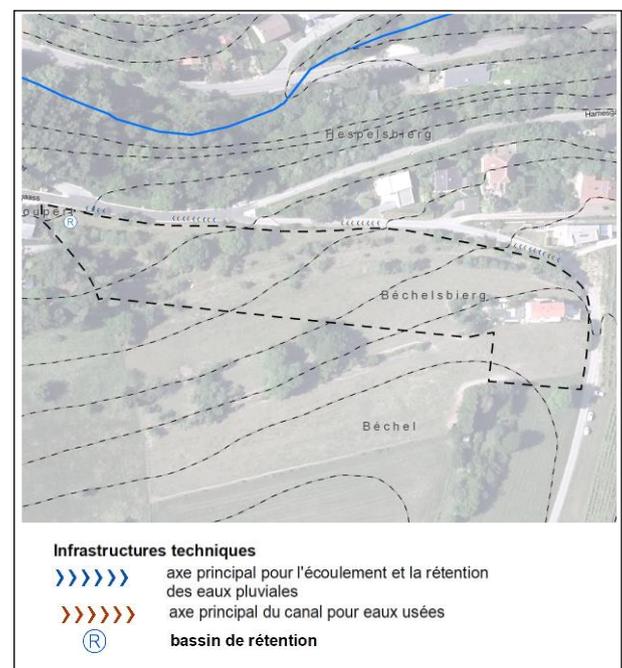
CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Fonctions principales** : dédier au moins 90% de la surface construite brute 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 ;
- **Densité** : maximum 15 logements par hectare (total de 16 logements ; environ 40 habitants) ;
- **Espaces publics** : implanter un espace vert autour du bassin de rétention à l'ouest du quartier ;
- **Mesures d'intégration spécifiques** : marquer la limite ouest du quartier, entre les habitations existantes et le bassin de rétention à prévoir.



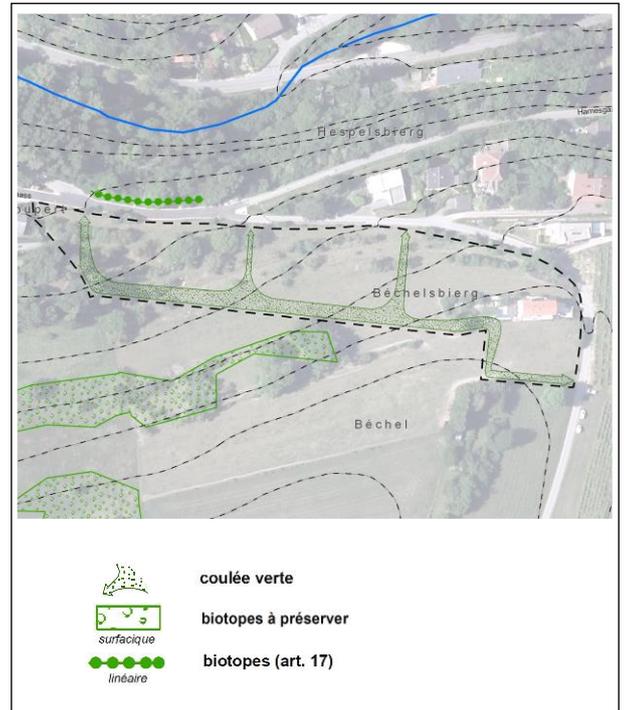
CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Connexions** : terrains bordés par les rues Hammesgaass et Bechelsberg ;
- **Mobilité douce** : trottoirs à aménager le long des rues Hammesgaass et Bechelsberg ; conserver le chemin rural en limite ouest ;
- **Voirie** : rues existantes à équiper ;
- **Stationnement** : 2 emplacements par logement, sur chaque parcelle privée ;
- **Transport collectif** : arrêt « Kellerei » à environ 250m au nord-ouest, Neie Wee ;
- **Eaux pluviales** : bassin de rétention à localiser à l'ouest du site, à connecter au cours d'eau à 50m au nord ;
- **Eaux usées** : réseau séparatif à prévoir dans les rues Hammesgaass, à raccorder au réseau existant.



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 ;
- **Biotopes et habitats** : intégrer les arbres existants dans la mesure du possible ; prévoir des structures vertes permettant de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'habitat d'espèces (art.17) ;
- **Intégration paysagère** : intégrer les constructions dans leur environnement en limitant leur hauteur et en respectant le terrain naturel (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire).



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 :

- Réaliser une étude environnementale, notamment pour vérifier l'implantation de l'habitat d'espèce identifié et estimer les compensations en cas de son éventuelle destruction ou réduction ;
- Aucune intervention archéologique n'est nécessaire. Contacter le CNRA en cas de découverte fortuite pendant les travaux d'aménagement ;
- Garantir une utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds au cas où un PAP ne couvrirait qu'une partie du site.

Esquisse illustrant une proposition d'aménagement

**Recommandations SUP (bureau PACT)**

- Kennzeichnung als potenzielles regelmäßig genutztes Jagdhabitat Art. 17/21
- Statut für Avifauna im Rahmen des PAP zu ermitteln
- bauzeitliche Vorkehrungen (Quartieruntersuchung vor Fällung von Bäumen, Fällung nur in Wintermonaten)
- Weitestgehender Erhalt des bestehenden Streuobstbestandes
- Ein- und Durchgrünen der Fläche
- straßenseitig orientierte Bebauung