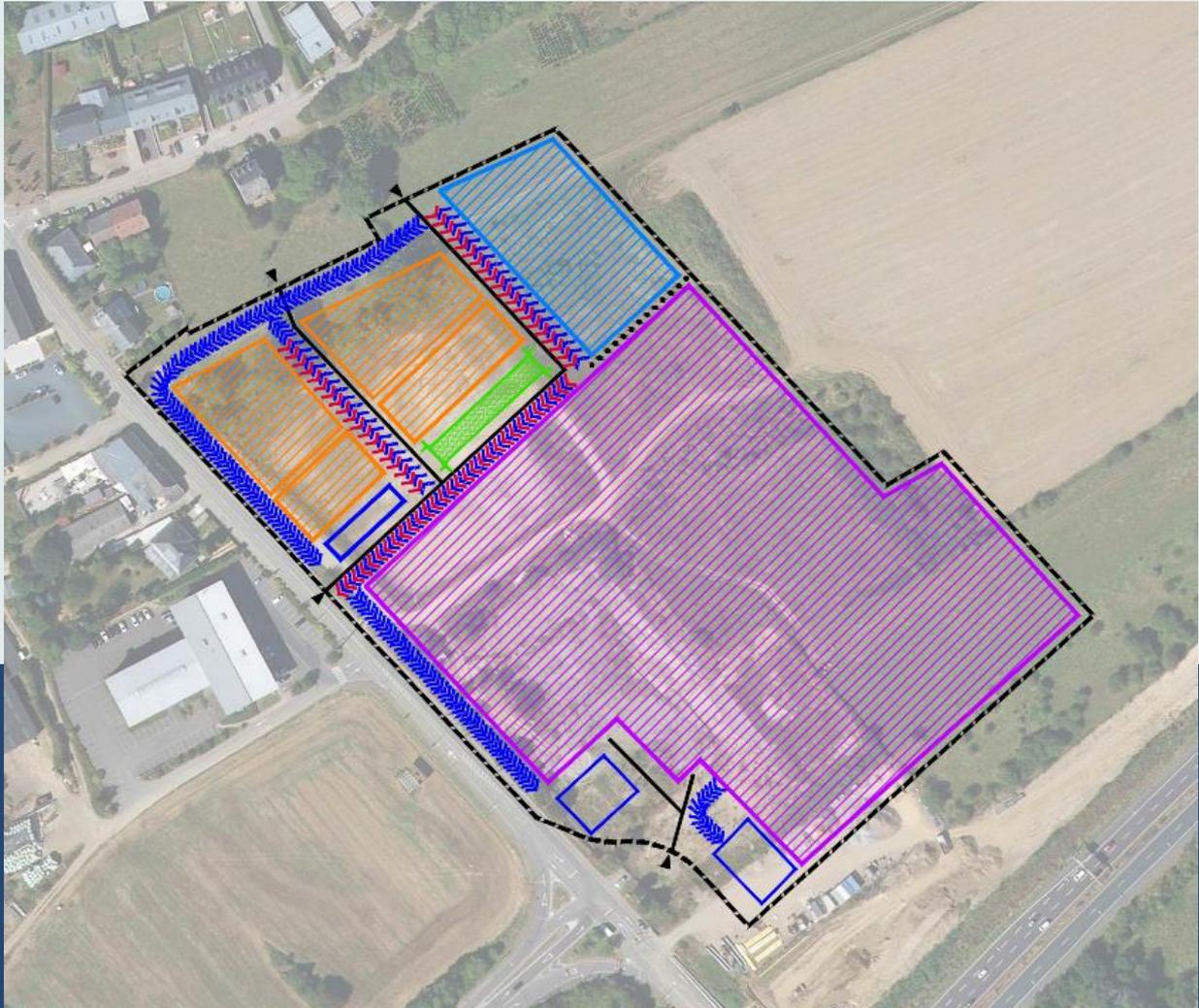




## Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Wickrange**  
 Intitulé du SD **Wi-02**  
 Surface brute **5,28 ha (1,34 ha pour HAB-2-spe)**

Données structurantes du PAG  
 Zone de base **HAB-2-spe/BEP-spe/ECO-c1-spe**

Part de la surface construite brute à dédier au logement (%) **90%-100% (en HAB-2)**

|                        |     |     |
|------------------------|-----|-----|
| Détermination HAB-2    | Min | Max |
| Nbre de logements      | 81  | 135 |
| Nbre d'habitants (2,6) | 210 | 351 |

| Wickrange/Op dem Pad - HAB-2-spe |      |     |      |
|----------------------------------|------|-----|------|
| COS                              | 0,75 | CUS | 0,90 |
|                                  |      |     | -    |
| CSS                              | 0,85 | DL  | 101  |
|                                  |      |     | 60   |

| Wickrange/Op dem Pad - BEP-spe |      |     |      | Wickrange/Op dem Pad - ECO-c1-spe |      |     |      |
|--------------------------------|------|-----|------|-----------------------------------|------|-----|------|
| COS                            | 0,80 | CUS | 2,25 | COS                               | 0,95 | CUS | 2,60 |
|                                |      |     | -    |                                   |      |     | -    |
| CSS                            | 0,70 | DL  | -    | CSS                               | 0,85 | DL  | -    |
|                                |      |     | -    |                                   |      |     | -    |

## Enjeux urbanistiques

Développer un projet d'envergure, avec un quartier d'habitation à la densité élevée, un « motor-city », et un équipement public de type CIPA ou maison de soins

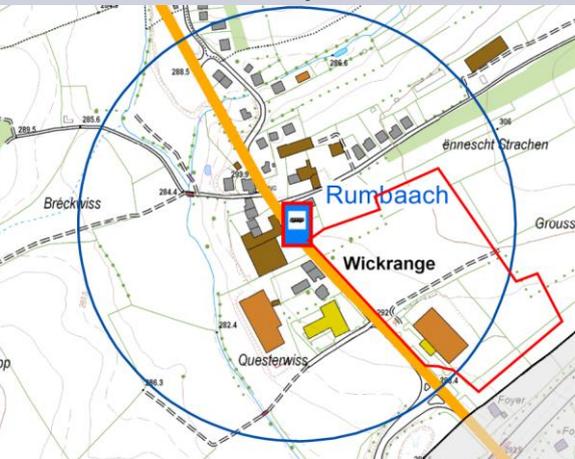
## Lignes directrices majeures

- Aménagement d'une zone d'activité dédiée à l'automobile, connectée à l'échangeur Pontpierre sur l'A4, au sud de la localité
- Aménagement d'un équipement public destiné aux soins, ou aux personnes âgées
- Aménagement d'un quartier d'habitation présentant une gradation des densités décroissante vers les quartiers existants.

# Concept de développement urbain

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Généralité / Identité</b>  | Développer un projet d'envergure au sud de Wickrange   |
| <b>2. Programmation urbaine</b>  | Projet destiné à un motor-city.<br>Projet destiné à une maison de soins ou CIPA<br>Projet destiné à des habitations unifamiliales/bi familiales isolées, jumelées ou en bande, et des maisons plurifamiliales.   |
| <b>3. Surfaces à céder au domaine public</b>   | Environ 25% (voirie zone trente, trottoir, espace vert public, bassin de rétention).   |
| <b>4. Programmation et caractéristiques des espaces publics</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement en « zone 30 »</li> <li>• Axe de mobilité douce</li> <li>• Bassin de rétention intégré dans un espace vert public</li> </ul>  |
| <b>5. Jonctions fonctionnelles</b>   | Accès motorisé vers le quartier « rue du Bois » au Nord<br>Accès sécurisé sur la RN Rue des trois cantons<br>Mesures d'intégration paysagère à l'est   |
| <b>6. Interfaces entre îlots et quartiers</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gradation des densités du « Motor-City » vers le quartier résidentiel existants et projeté au nord</li> <li>• Intégrer au mieux les constructions à l'environnement existant au besoin par des toitures et des façades végétalisées, et des haies en limite est du site</li> <li>• Marquer l'interface entre « Motor-City » et quartier résidentiel par une coulée verte</li> </ul> |
| <b>7. Centralités</b>  | Pas de nouvelle centralité créée   |
| <b>8. Typologie et mixité des constructions</b>  | Maisons unifamiliales isolées et jumelées pour la partie nord-ouest<br><br>Maisons unifamiliales et bifamiliales en bande<br><br>Maisons plurifamiliale en tête des rangées des maisons en bande sur le front de rue du Motorcity.   |
| <b>9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées</b> | Maintien ou compensation des arbres (art.17) existants au nord du site   |
| <b>10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée</b>                        | Séquence visuelle à créer avec les constructions situées le long de la rue du Bois et rue des Trois Cantons, créant ainsi une continuité cohérente avec le bâti existant.  |
| <b>11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun élément identitaire bâti ne se trouve sur les terrains de ce schéma directeur</li> <li>• Trois arbres isolés (art.17) sont à conserver ou à compenser.</li> <li>• Zone qui se trouve partiellement en « zone orange » du CNRA, au nord-ouest et au sud-est.</li> </ul>  |
| <b>12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels</b>                          | Sols pollués sur le quart sud-ouest du site.<br>Expertise et dépollution à prévoir.<br>Site entièrement dans une zone de bruit, mesures acoustiques à prévoir dans la partie écrite  |

# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Généralité / Identité</b>   | <p>Les accès principaux du quartier « Messdall » sont prévus par la « Rue des Trois Cantons » et un accès est entre ce quartier et le nouveau quartier « Rue du bois ».</p> <p>Il faut assurer un passage sécurisé pour piétons du quartier vers l'arrêt de bus et le centre du village.</p>  |
| <b>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</b><br> | <p>Aménagement de la voirie interne de la zone hab-2 selon les principes de la zone résidentielle (partage de la voirie, faible vitesse, largeur réduite).</p> <p>Pour le restant des voiries « zone 30 » des trottoirs seront à aménager des deux côtés de la chaussée.</p>  |
| <p>Zone résidentielle ©Luxplan</p> <b>3. Concept de stationnement</b>   | <p>Prévoir deux emplacements de stationnement minimum par unité de logement chez une maison d'habitation (isolée, jumelée ou groupée en bande).</p> <p>Prévoir 1,5 places minimum par unité de logement pour une maison d'habitation plurifamiliale (résidence à appartements).</p>   |
| <b>4. Accessibilité au transport collectif</b><br>           | <p>Ligne 313 (à 70m)<br/>«Esch-Foetz-Reckange»</p> <p>L'arrêt de bus «Rumbaach» est situé à proximité du présent site et il est desservi de façon régulière par la ligne de bus mentionnée ci-dessus, ainsi que par le bus scolaire.</p>  |
| <b>5. Infrastructures techniques majeures</b><br>            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Système d'assainissement séparatif ;</li><li>• Canalisation d'eau usée à raccorder aux réseaux existants : "Rue des Trois Cantons"</li><li>• Evacuation des eaux pluviales à ciel ouvert ;</li><li>• Le bassin de rétention pour eaux pluviales est prévu au sud du quartier d'habitation, et à l'ouest du motor-city</li><li>• Raccordement au réseau Gaz et eau potable sur la "Rue des Trois Cantons".</li></ul> |

# Concept paysager et écologique

## 1. Intégration paysagère



- Intégrer au mieux les constructions à l'environnement existant au besoin par des toitures et des façades végétalisées, et des haies en limite est du site,
- Favoriser une gradation décroissante de la densité du sud vers le nord pour une meilleure intégration
- Aménagement d'espaces verts notamment au niveau du bassin de rétention des eaux pluviales,
- Prévoir un large espace de transition entre l'Eco-c1 et le quartier d'habitation (min. 10 mètres de large)

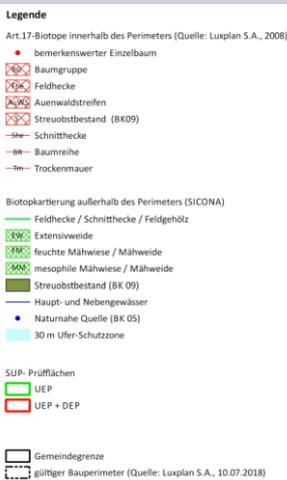
## 2. Maillage écologique et corridors verts

- Compenser les surfaces imperméabilisées par des toitures végétalisées
- Créer un maximum d'espaces verts dans les espaces publics
- Réaliser les surfaces scellées en matériau à fort pouvoir d'infiltration

## 3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver



Le site inclut quelques biotopes à préserver, à savoir des arbres isolés au nord du présent site et une haie en limite est du site.



Source : Zilmpian SARL, 2018

## 4. Espèces Protégées

Sans objet.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>1. Programme de réalisation du projet</b></p>  <p>Source : Luxplan SA, 2018</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Une partie de la zone au sud-est se trouve dans la « zone orange » du CNRA. Sondages archéologiques à réaliser.</li><li>• la partie sud-ouest de la zone à urbaniser est polluée. Etudes et décontamination à réaliser.</li><li>• Elaboration d'un ou plusieurs PAP</li><li>• Accord de principe « loi sur l'eau » auprès de l'Administration de la Gestion de l'Eau pour le concept d'assainissement projeté</li><li>• Autorisation « loi sur la nature » auprès de l'Administration de l'Environnement concernant les biotopes situés à l'intérieur du site</li><li>• Autorisation pour permission de voirie auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées</li><li>• Viabilisation du site</li><li>• Morcellement des lots et délimitation des surfaces publiques destinées à être cédées</li><li>• Demandes d'autorisation de bâtir</li><li>• Construction des bâtiments d'habitation, en respectant les contraintes de la zone de bruit</li></ul> |
| <p><b>2. Analyse de la faisabilité</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Dimensionner les réseaux d'assainissement</li><li>• PAP cohérent avec le présent schéma directeur</li><li>• Réseaux techniques à raccorder à la rue des Trois Cantons</li><li>• Les phases du PAP réalisées indépendamment l'une de l'autre doivent être cohérentes avec le schéma directeur.</li></ul>   |
| <p><b>3. Phasage de développement</b></p>  | <p>Réalisation de ce projet en une ou plusieurs phases.</p>   |