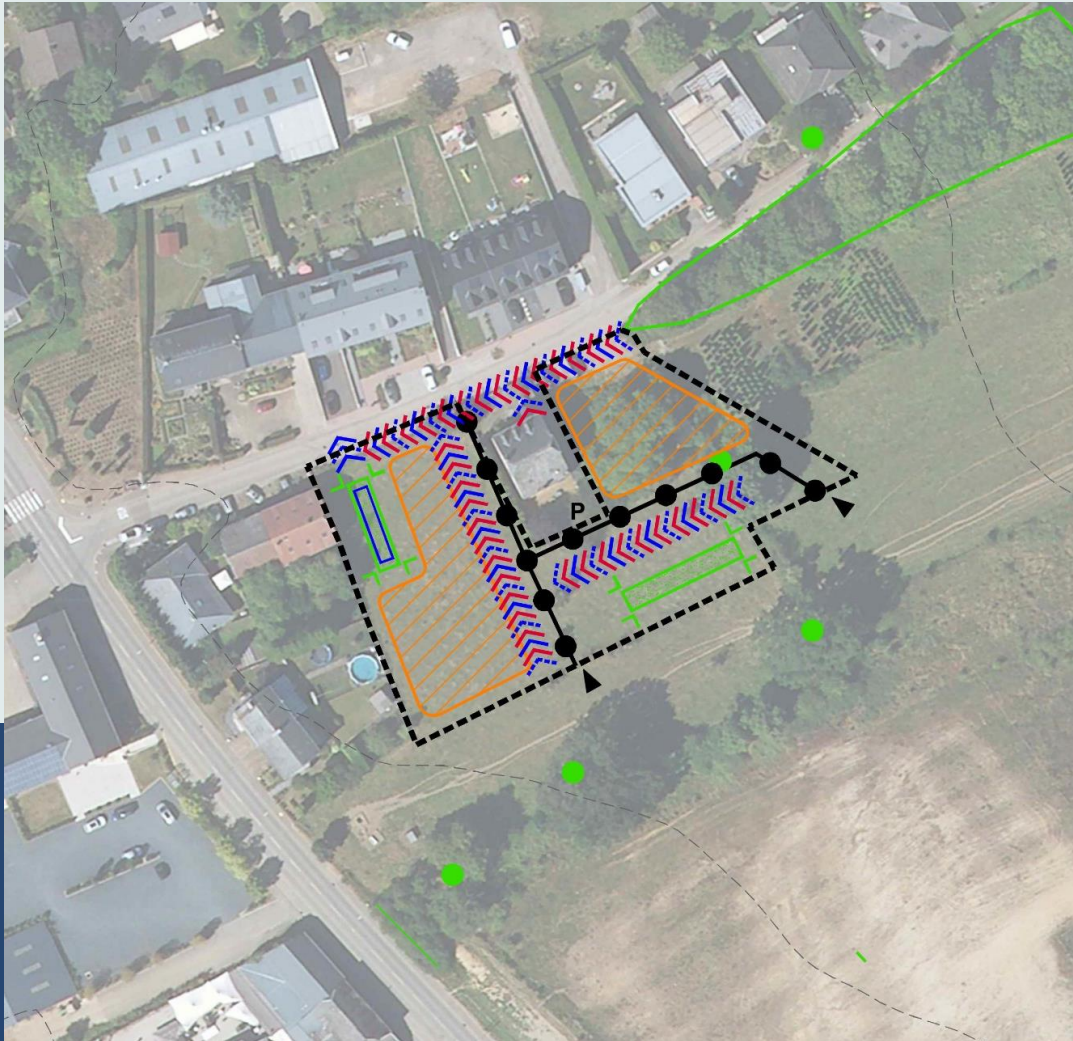
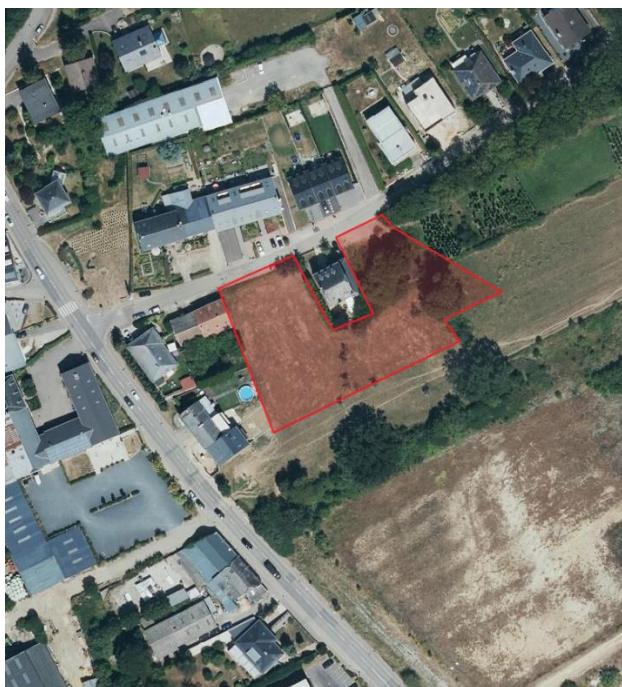




Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Wickrange
 Intitulé du SD Wi-01
 Surface brute 0,41 ha

Données structurantes du PAG
 Zone de base HAB-1

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

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	8
Nbre d'habitants (2,6)	-	20

Wickrange/Rue du Bois			
COS	0,40	CUS	0,70
			-
CSS	0,60	DL	20
			-

Enjeux urbanistiques

Développer un petit quartier d'habitation au sud de la localité.


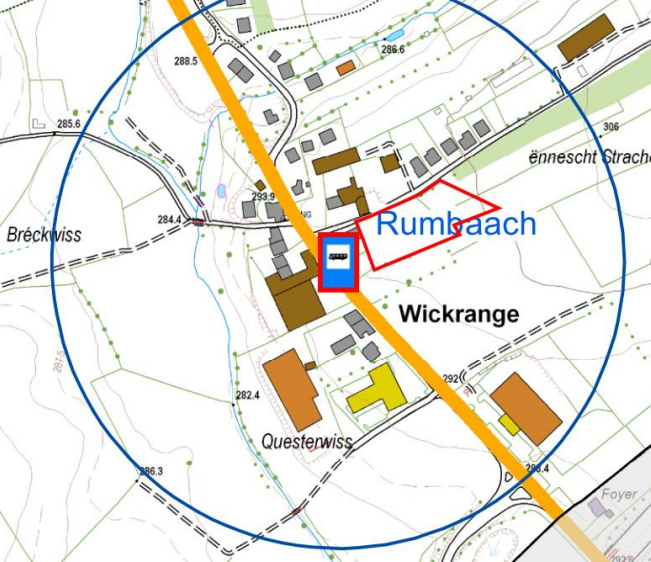
Lignes directrices majeures

- Aménagement de quelques habitations au sud de la localité
- Compléter le tissu urbain environnant
- Intégrer au mieux les habitations avec la végétation et les constructions existantes
- Réduire l'impact des constructions au maximum dans l'espace environnant.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Développer un petit quartier d'habitation dans la continuité du tissu bâti existant.
2. Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier dédié à l'habitation • Projet destiné à des habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en bande.
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 25% (zone résidentielle, espace vert public, bassin de rétention).
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier en « zone résidentielle » • Bassin de rétention dans un espace vert public
5. Jonctions fonctionnelles	Alignement des nouvelles constructions avec les constructions existantes, le long de la rue du Bois
6. Interfaces entre îlots et quartiers	<ul style="list-style-type: none"> • Agencement des volumes principaux et annexes pour générer un espace public de qualité, et de l'intimité pour le volume habité • Les constructions doivent reprendre sensiblement le gabarit des constructions existantes, soit 2 niveaux pleins avec un étage sous combles ou en retrait. • Prise en compte des espaces verts environnants dans l'implantation des constructions
7. Centralités	Sans objet.
8. Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales à prévoir pour le présent site.
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) de contraintes existantes et projetées	Maintien du biotopes existant à l'est du site.
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	Séquence visuelle à créer avec les constructions situées le long de la rue du Bois, créant ainsi une continuité cohérente avec le bâti existant.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Protection d'un arbre isolée situé à l'est du site. • Zone qui se trouve intégralement dans la « zone orange » du CNRA
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	Sans objet.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralité / Identité	L'accès principal du quartier est prévu par la « Rue du bois ».
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce 	<ul style="list-style-type: none">• Aménagement de la voirie selon les principes de la zone résidentielle. (Partage de la voirie, faible vitesse, largeur réduite...).•
<i>Zone résidentielle ©Luxplan</i> 3. Concept de stationnement	<ul style="list-style-type: none">• Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum.• Un système de carport collectif est possible.• Des emplacements de stationnement pour visiteurs sont à prévoir sur la voie publique, dont le nombre précis reste à être défini dans le PAP.
4. Accessibilité au transport collectif 	Ligne 313 (à 70m) «Esch-Foetz-Reckange» 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.
<i>Source : Luxplan (2018)</i> 5. Infrastructures techniques majeures	<ul style="list-style-type: none">• Système d'assainissement séparatif ;• Canalisations d'eau usée à raccorder aux réseaux existants : "Rue du Bois "• Evacuation des eaux pluviales à ciel ouvert vers un bassin de rétention• Axe pluvial à prévoir vers la rue des trois cantons en passant par une servitude sur le SD « Messdall »• Raccordement au réseau Gaz et eau potable sur la "Rue du Bois".

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère



- Intégrer au mieux les constructions à l'environnement adjacent
- Favoriser les constructions jumelées ou en bande en seconde position
- Aménagement d'espaces verts notamment au niveau du bassin de rétention des eaux pluviales

2. Maillage écologique et corridors verts

- Minimiser les surfaces imperméabilisées
-

3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver



Le site inclut un biotope à préserver, à savoir un arbre remarquable isolé à l'Est du site.

Legende

Art.17-Biotope innerhalb des Perimeters (Quelle: Luxplan S.A., 2008)

- bemerkenswerter Einzelbaum
- ☒ Baumgruppe
- ☒ Feldhecke
- ☒ Auenwaldstreifen
- ☒ Streuobstbestand (BK09)
- S— Schnitthecke
- BR— Baumreihe
- Tm— Trockenmauer

Biotopkartierung außerhalb des Perimeters (SICONA)

- Feldhecke / Schnitthecke / Feldgehölz
- Extensivweide
- feuchte Mähwiese / Mähweide
- mesophile Mähwiese / Mähweide
- Streuobstbestand (BK 09)
- Haupt- und Nebengewässer
- Naturnahe Quelle (BK 05)
- 30 m Ufer-Schutzzone

SUP- Pröfflächen

- UEP
- UEP + DEP

Gemeindegrenze


gültiger Bauperimeter (Quelle: Luxplan S.A., 10.07.2018)

Source : Zilmplan SARL, 2018

4. Espèces Protégées

Sans objet.

Concept de mise en œuvre

1. Programme de réalisation du projet  Source : Luxplan, 2018	<ul style="list-style-type: none">• Zone se trouve en partie dans la « zone orange » du CNRA, contacter le CNRA avant tout projet• Accord de principe « loi sur l'eau » auprès de l'Administration de la Gestion de l'eau (AGE) quant au concept d'assainissement projeté ;• Autorisation « loi sur la nature » auprès de l'Administration de l'Environnement concernant notamment les biotopes in situ ;• Viabilisation du site (voiries, réseaux...)• Morcellement des lots et délimitation des surfaces publiques destinées à être cédées.• Demandes d'autorisation de bâtir.• Construction des bâtiments d'habitation.
2. Analyse de la faisabilité	<ul style="list-style-type: none">• Dimensionner les réseaux d'assainissement• PAP cohérent avec le présent schéma directeur• Réseaux techniques à raccorder à la rue du château d'eau•
3. Phasage de développement	Réalisation de ce projet en une seule phase