



Commune de  
Stadtbredimus

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

## PROJET DE MODIFICATION

« Kuurzebiërg »

Localité de Stadtbredimus

Partie graphique – localité de Stadtbredimus

Juin 2022

### 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

### 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

### 3. FICHE DE PRÉSENTATION & PROTOCOLE DE CONFORMITÉ

Saisine du Conseil communal	29 juin 2022
Avis de la Commission d'aménagement	
Avis du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	-
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Approbation du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	-





## INTRODUCTION

Le présent dossier est réalisé en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (loi ACDU) et de ses règlements d'application.

Il concerne une modification ponctuelle de la partie graphique du PAG de la Commune de Stadtbredimus, approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 17 septembre 2020 (réf.66C/006/2019).

En conséquence, l'article 8 de la loi ACDU précitée s'applique : « *Tout plan d'aménagement général peut être modifié. La procédure à appliquer est celle prescrite pour les articles 10 à 18 (...)* ».

En exécution des règlements grand-ducaux modifiés du 8 mars 2017 de la loi ACDU, le présent dossier est composé comme suit :

**Partie 1. Étude préparatoire**

**Partie 2. Projet de modification du PAG**

**Partie 3. Fiche de présentation & protocole de conformité**

Par ailleurs, en application de l'article 12 de la loi ACDU relatif à la publication du projet :

*« Dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, et publié, pendant la même durée, sur le site internet de la commune où le public peut en prendre connaissance. Seules les pièces déposées à la maison communale font foi.*

*Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet. Cette publication fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site internet où est publié le projet d'aménagement général.*

*Endéans les premiers trois jours de la publication du dépôt par voie d'affiches celui-ci est publié dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg. Cette publication fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site internet où est publié le projet d'aménagement général.*

*Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population au cours des premiers quinze jours suivant la publication du dépôt par voie d'affiches. »*

Ce projet de modification du PAG n'entraînant pas de modification de la zone verte, une dispense d'évaluation des incidences environnementales en application de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été accordée par la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable le 21 mars 2022 (réf.102050/CS).





# PARTIE 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

La présente étude préparatoire accompagne une demande de modification de la partie graphique du PAG de la commune de Stadtbredimus.

L'objet du présent dossier de modification ponctuelle du PAG vise à adapter le périmètre de la zone soumise à PAP « nouveau quartier » ST01 – Kurzebiertg pour inclure une partie de voirie devant servir d'accès aux maisons d'habitation selon le projet de PAP en cours d'élaboration.

## 1. Analyse de la situation existante

### 1.1. Contexte national, régional et transfrontalier

La commune de Stadtbredimus est une commune rurale composée de deux localités, Stadtbredimus au sud et Greiveldange au nord, séparée de l'Allemagne par la Moselle marquant la limite Est de son territoire.

Selon le PDAT, elle fait partie de l'espace rural qui s'étire le long de la zone viticole de la Moselle. La commune de Stadtbredimus appartient à la Région d'aménagement Est qui regroupe les 4 centres de développement et d'attraction (CDA) régionaux de Junglinster, Echternach, Grevenmacher et Remich dont elle est limitrophe. Elle est pressentie comme un espace d'action en milieu rural à développer. Le territoire communal est classé en zone verte interurbaine où seuls les espaces urbanisés de Stadtbredimus et Greiveldange sont en zone d'urbanisation.

### 1.2. Démographie

La population communale est de 1 978 habitants en 2022 (source : STATEC). Selon les données communales, la population de la localité de Stadtbredimus correspond à environ 51 % de la population totale.

### 1.3. Situation économique

*Sans objet*

### 1.4. Situation du foncier

La présente modification ponctuelle du PAG concerne une partie de la rue Kreplinger, chemin d'exploitation, parcelle n°1491/9232 de la section A de Stadtbredimus, au lieu-dit « Um Bongert ».

La surface concernée par le projet de modification est de 2,98 ares.



Parcelles et bâtiments (source : geoportail 2022)



## 1.5. Structure urbaine

Le terrain concerné par la modification est situé en limite de zone urbanisée, à l'entrée de la localité de Stadtbredimus, entre un quartier résidentiel composé de maisons unifamiliales isolées ou jumelées au sud et des champs et vignes au nord.



Orthophoto (source : Geoportail 2022)

## 1.6. Équipements collectifs

Le terrain est situé à proximité du hall sportif Jeannot Bonifas, Dicksstrooss, et à environ 600 m du centre de la localité de Stadtbredimus, qui regroupe la Mairie, l'école et la Maison Relais, une crèche, l'église et le cimetière ainsi qu'une aire de jeux.

## 1.7. Mobilité

Le terrain couvre une partie du chemin rural Kreplinger, relié à la Dicksstrooss (CR.149) à l'entrée de la localité de Stadtbredimus. Il fait partie du réseau de chemins desservant les vignes au nord de la localité.

L'arrêt de bus le plus proche « Stadtbredimus Dicksstrooss » est situé à environ 200 m du site.

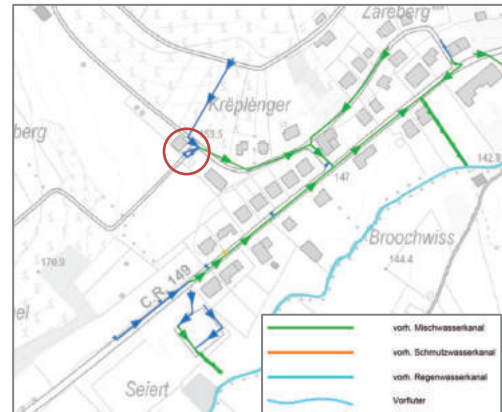


Extrait de la carte topographique (source : Geoportail 2022)



## 1.8. Gestion de l'eau

La partie du chemin rural couverte par la zone concernée par la demande n'est pas viabilisée mais elle est connectée au croisement de la rue Kreplinger aux réseaux d'eaux mixtes de la commune. Une petite canalisation eaux pluviales est reliée à ce réseau mixte.



Extrait du plan de réseau d'assainissement  
(Source : BEST ingénieurs-conseils, 2018)

## 1.9. Environnement naturel et humain

La zone concernée correspond à une partie du chemin rural, surface entièrement scellée.

Photos du site (source : ECAU)



## 1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

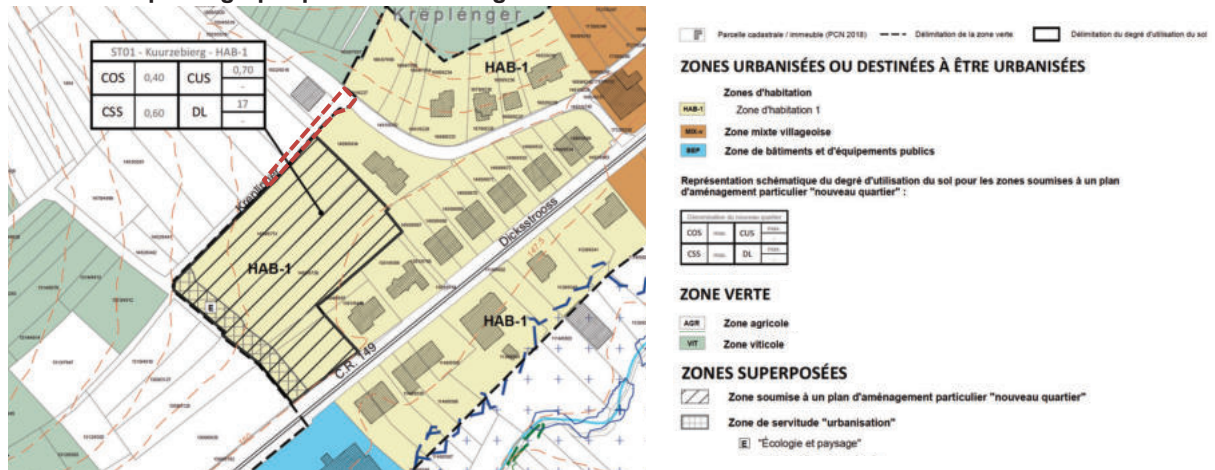
### PAG en vigueur

La demande de modification est établie en référence au PAG de la Commune de Stadtbredimus approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 17 septembre 2020 (réf.66C/006/2019) et adapté en date du 8 juillet 2021 pour ajouter les informations des plans directeurs sectoriels primaires.

Selon la partie graphique du PAG en vigueur, la zone concernée est classée en voirie, sans zone de base ni zone superposée.



### Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



### Plans d'aménagement particuliers

Aucun plan d'aménagement particulier (PAP) ne couvre la zone.

### 1.11. Potentiel de développement urbain

La zone concernée correspond à une partie de voirie, donc aucun potentiel de développement urbain n'est à prévoir.



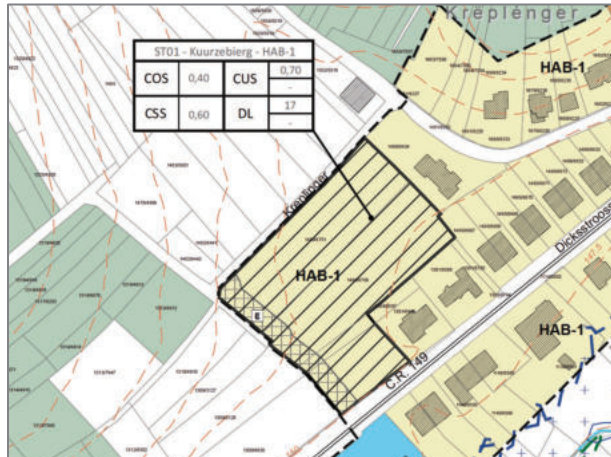


## 2. Concept de développement

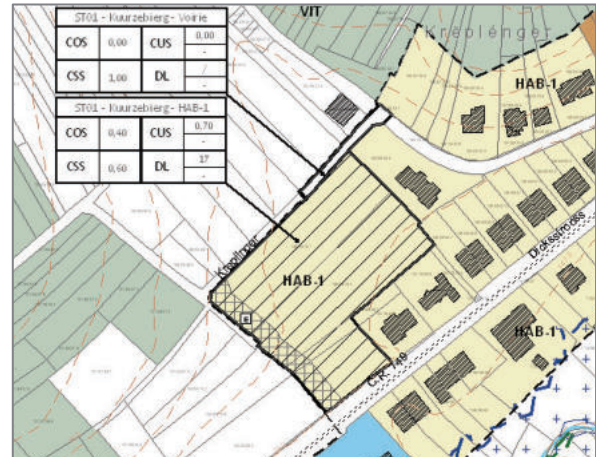
La demande de modification ponctuelle du PAG vise à agrandir le périmètre de la zone soumise à PAP « nouveau quartier » ST01 - Kurzebiërg en incluant la zone concernée servant d'accès aux maisons d'habitation prévues dans le projet de PAP en cours d'élaboration.

La délimitation de la zone verte sera modifiée en conséquence.

Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Extrait de la partie graphique du PAG modifié



Partie graphique du projet de PAP (version provisoire du 06.04.2022, bureau d'études CO3)



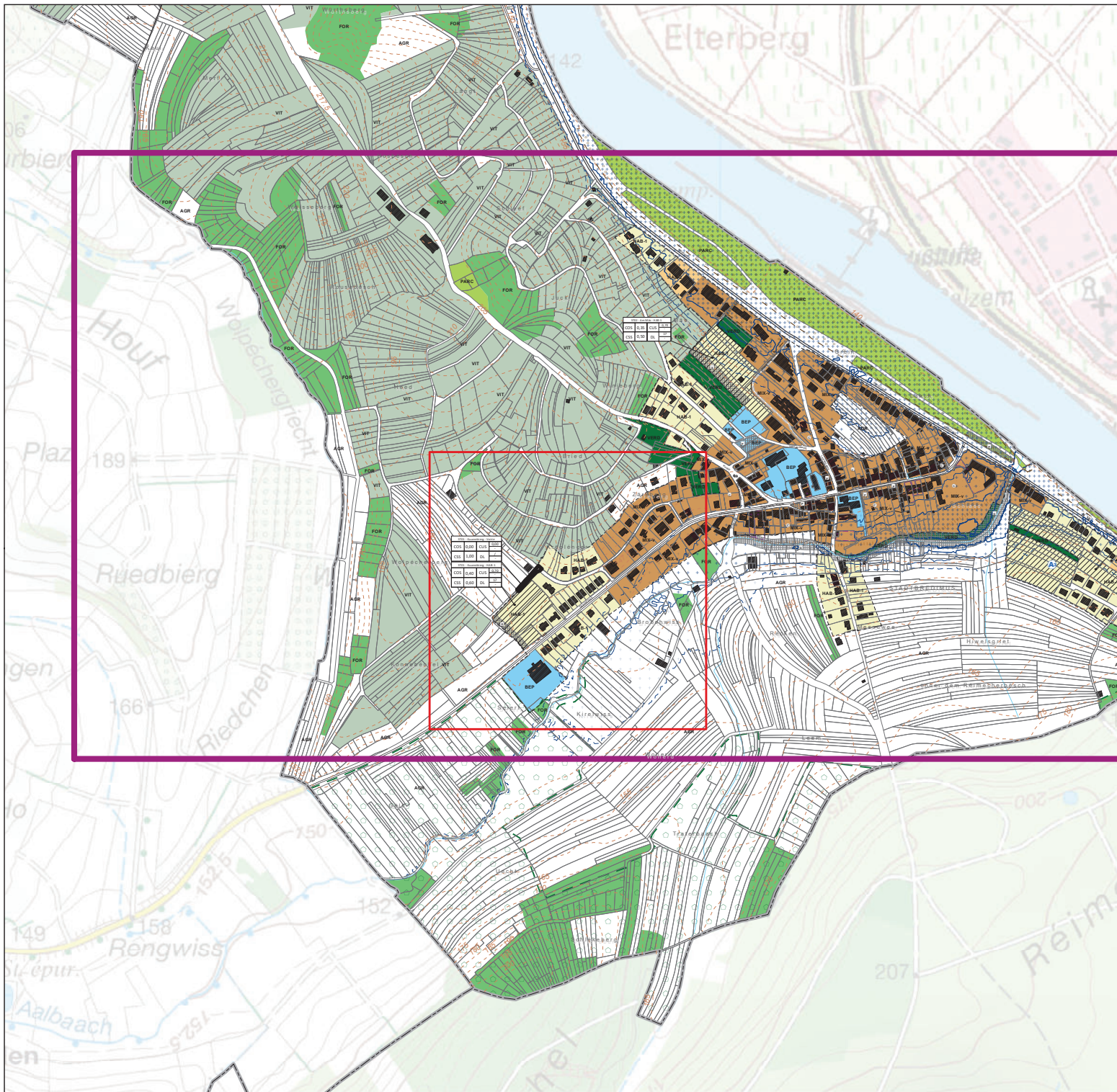
## 3. Schéma directeur

Le schéma directeur ST01 « Kurzebiërg », version d'octobre 2019, est adapté en conséquence.









### LÉGENDE

Délimitation de la modification partielle du PAG  
 Parcelle cadastrale / immeuble (PCN 2018) Délimitation de la zone verte Délimitation du degré d'utilisation du sol

#### ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

**Zones d'habitation**

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-V Zone mixte villageoise
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics

**Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :**

COU	CUIS
COU	DL

#### ZONE VERTE

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- VT Zone viticole
- PARC Zone de parc public
- VD Zone de verdure

#### ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone soumise à un PAP approuvé
- Zone de servitude "urbanisation"
- Zone de servitude "écologie et paysage"
- Zone de servitude "gestion des cours d'eau"
- Zone de servitude "parking écologique"
- Zone de servitude "structures vertes"
- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communale

#### ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- à la protection des sites et monuments nationaux (état 03/10/2019)
- à la gestion de l'eau
- aux réseaux d'infrastructures de transport national

SAUVINE DU CONSEIL COMMUNAL	DATE: 13.02.2019
VOTE DU CONSEIL COMMUNAL	DATE: 06.11.2019
VOTE COMPLÉMENTAIRE DU CONSEIL COMMUNAL	DATE: 08.02.2020
APPROBATION DU PAG PAR LE MINISTRE AVANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS	DATE: 17.09.2020 REF: 66C008/2019
APPROBATION DU PAG PAR LE MINISTRE AVANT L'ENVIRONNEMENT DANS SES ATTRIBUTIONS	DATE: 11.03.2020 REF: 78728/CL-mb
APPROBATION DES MODIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE VERTE PAR LE MINISTRE AVANT L'ENVIRONNEMENT DANS SES ATTRIBUTIONS	DATE: 20.10.2020 REF: 78728/CL-mb

**À titre indicatif**

- Bâtiments ajoutés (CAU)
- Limites communales (RD-TC 2008)
- Ligne électrique (RD-TC 2008)
- Délimitation des plans par localité du PAG
- Chemins repris (RD-TC 2008)
- Route nationale (RD-TC 2008)
- Voies ajoutées (CAU)
- Délimitation du plan de la modification partielle du PAG
- Cours d'eau et ruisseaux (RD-TC 2008)
- Cours d'eau enterré/canalisé (RD-TC 2008)
- Cours de niveau (RD-TC 2008)

PCN - ORIGINE ACT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2016) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES -  
 PLAN - ORIGINE ACT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2008) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES -  
 CARTE TOPOGRAPHIQUE 100000 - ORIGINE ACT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2015) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES -

## COMMUNE DE STADTBREDIMUS

### PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL MODIFICATION PONCTUELLE

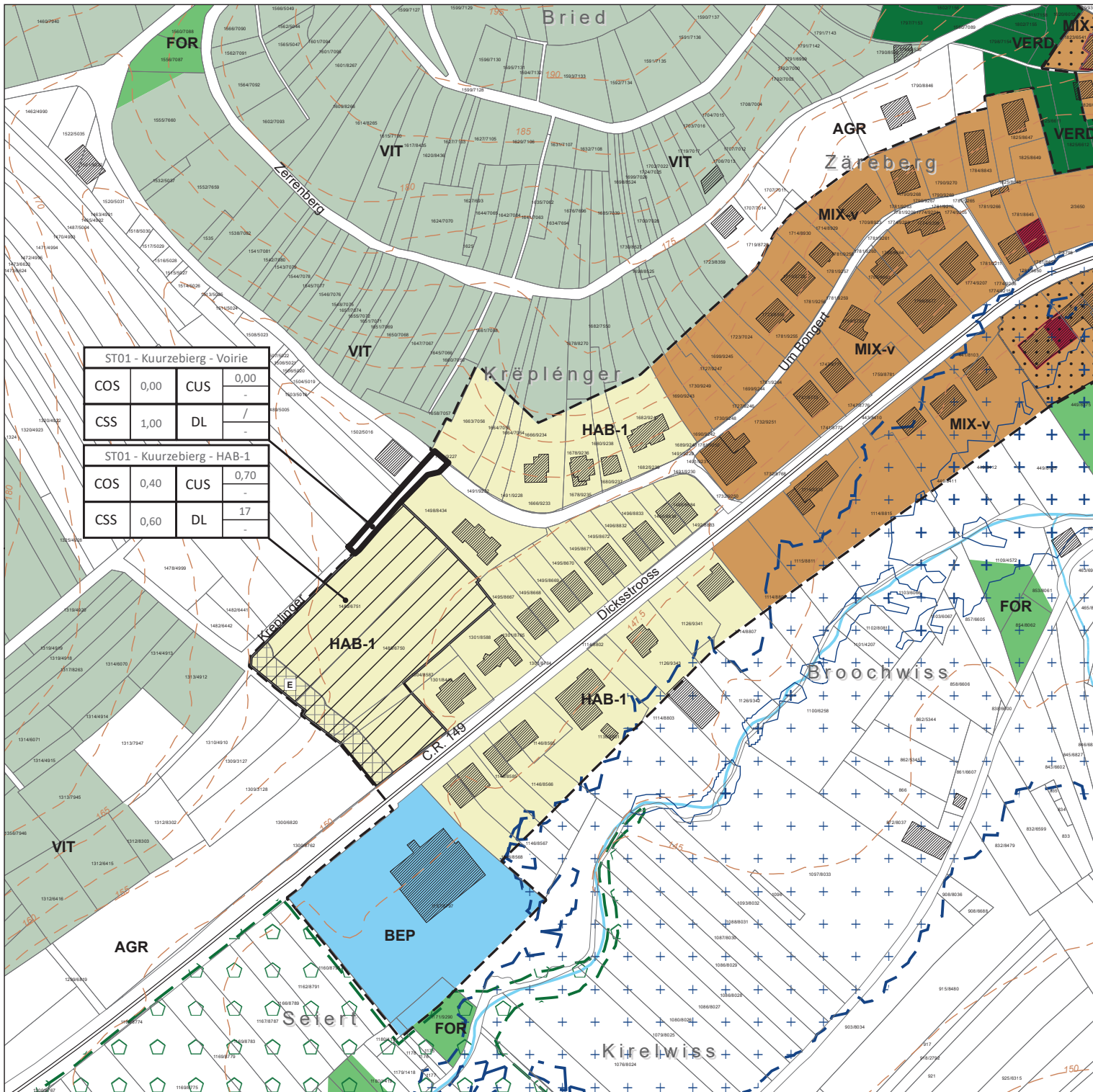
**Situation projet**  
EXTRAIT DU PLAN D'ENSEMBLE

**Kurzeberg**

28a, rue Jean-Pierre Brasseur  
 L-1208 Luxembourg  
 Tél: 2026200  
 e-mail: mb@ecau.lu  
 www.ecau.lu

Format papier : A4  
 Echelle : 1:10 000  
 Dessin : EG  
 Date : 06.2022





ST01 - Kuurzeberg - Voirie			
COS	0,00	CUS	0,00
CSS	1,00	DL	-
ST01 - Kuurzeberg - HAB-1			
COS	0,40	CUS	0,70
CSS	0,60	DL	17

### LÉGENDE

Délimitation de la modification partielle du PAG  
 Parcelle cadastrale / immeuble (P.C.N. 2018)  
 Délimitation de la zone verte  
 Délimitation du degré d'utilisation du sol

#### ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

**Zones d'habitation**

- Zone d'habitation 1
- Zone d'habitation 2
- Zone mixte villageoise
- Zone de bâtiments et d'équipements publics

**Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":**

COS	0,00	CUS	0,00
CSS	1,00	DL	-

#### ZONE VERTE

- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone viticole
- Zone de parc public
- Zone de verdure

#### ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone soumise à un PAP approuvé
- Zone de servitude "urbanisation"
  - "Écologie et paysage"
  - "Gestion des cours d'eau"
  - "Parking écologique"
  - "Structures vertes"
- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"**
  - couloir pour projets de mobilité douce
  - couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
  - couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

#### Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- secteur protégé de type "environnement construit" (construction à conserver)
- petit patrimoine à conserver
- gabarit d'une construction existante à préserver

#### ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Directive "Habitats"
- à la protection des sites et monuments nationaux (état 03/10/2019)
- à la gestion de l'eau
  - zone inondable (HQ 10 - Forte probabilité)
  - zone inondable (HQ 100 - Probabilité moyenne)
  - zone inondable (Cruce Extrême - Faible probabilité)
- aux réseaux d'infrastructures de transport national
  - zone du Domaine Public Fluvial
- à l'aménagement du territoire
  - PDSP - Grands Ensembles Paysagers (GEP) - Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure

**À titre indicatif:**

- Bâtiments ajoutés (E.CAU)
- Limite communale de Stadtbredimus (B.O.L.C. 2008)
- Ligne électrique (B.O.L.C. 2008)
- Chemins repris (B.O.L.C. 2008)
- Route nationale (B.O.L.C. 2008)
- Voies ajoutées (E.CAU)
- Cours d'eau et réseaux (B.O.L.C. 2008)
- Cours d'eau enterré/canalisé (B.O.L.C. 2008)
- Couloirs de riveaux (B.O.L.C. 2008)

PCN - ORIGINE ACT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES -  
 B.O.L.C. - ORIGINE ACT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2008) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES -  
 CARTE TOPOGRAPHIQUE 1:5000 - ORIGINE ACT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2008) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

## COMMUNE DE STADTBREDIMUS

### PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL MODIFICATION POUVONTUELLE

**Situation projet  
EXTRAIT DE LA PARTIE GRAPHIQUE**

**Kuurzeberg**

**ECAU** 28a, rue Jean-Pierre Brasseur  
L-1258 Luxembourg  
Tél.: 2034200  
e-mail : info@eau.lu  
www.eau.lu

Format papier : A4  
Echelle : 1:2 500

Dessin : EG  
Date : 06.2022





## Annexe : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Stadbredimus</u>	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de _____	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute <u>0,0298</u> ha	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>		
Région	<u>Est</u>	Commune de <u>Stadbredimus</u>	Surface du territoire	<u>0,0298</u> ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de <u>Stadbredimus</u>	Nombre d'habitants	- hab.
		Quartier de <u>Kuurzebiërg</u>	Nombre d'emplois	- empl.
Membre du parc naturel	_____		Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	_____			

**Potentils de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement	-	m <sup>2</sup>
Nombre moyen de personnes par logement	-	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	-	m <sup>2</sup>
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	-	m <sup>2</sup>

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>	-	-	-	-	-	-
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>						
zones d'habitation	-	-	-	-	-	-
zones mixtes	-	-	-	-	-	-
zones d'activités	-	-	-	-	-	-
zones de bâtiments et d'équipements publics	-	-	-	-	-	-
autres	<u>0,0298</u>	-	-	-	-	-
<b>TOTAL [NQ]</b>	<u>0,0298</u>	-	-	-	-	-
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<u>0,0298</u>	-	-	-	-	-

<b>Phasage</b>	surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
	-	-	-	-	-	-

<b>Zones protégées</b>				
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>0</u>	ha	Nombre d'immeubles à protéger	<u>0</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u>	ha		
Surfaes totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	<u>0</u>	ha		



LOCALITE DE STADTBREDIMUS

**SCHEMA DIRECTEUR ST 01 - « KUURZEBIERG »**

**NOUVEAU QUARTIER (NQ)**



**PROJET DE PAG**

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

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

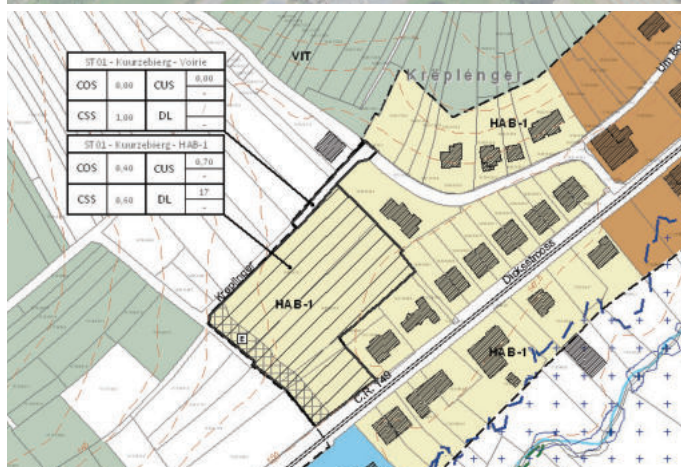
HAB-1					
COS	max	0,40	CUS	max	0,70
				min	-
CSS	max	0,60	DL	max	17
				min	-

Zone de base : voirie

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

Voirie					
COS	max	0,00	CUS	max	0,00
				min	-
CSS	max	1,00	DL	max	/
				min	-

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



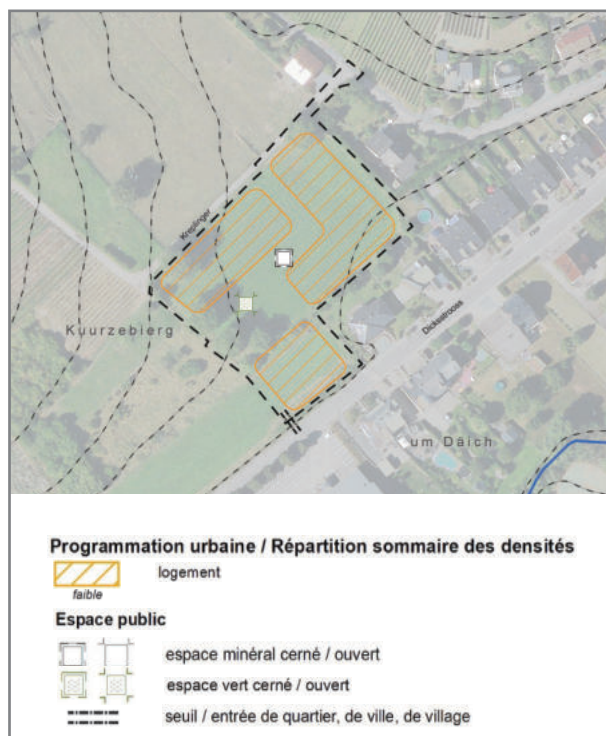
**ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES**

**Enjeu : marquer l'entrée ouest de la localité et conserver/mettre en valeur les couloirs verts**

- ⤴ **Superficie totale** : 0,73 hectare
- ⤴ **Affectation actuelle du terrain** : agricole (prairies et verger)
- ⤴ **Topographie** : terrains à pente moyenne, de l'ordre de 12%, orientée sud-est
- ⤴ **Environnement bâti** : maisons unifamiliales et salle de sports communale
- ⤴ **Accessibilité** : Dicksstrooss au sud (C.R. 149) ; rue Kreplinger au nord
- ⤴ **Environnement naturel / biotopes et habitats protégés** : arbres isolés / biotopes ponctuel (1 groupement d'arbres), linéaire (1 haie) et surfacique (1 verger) ; habitat d'espèces sur l'ensemble du site
- ⤴ **Contraintes** : terrains avec vestiges archéologiques connus

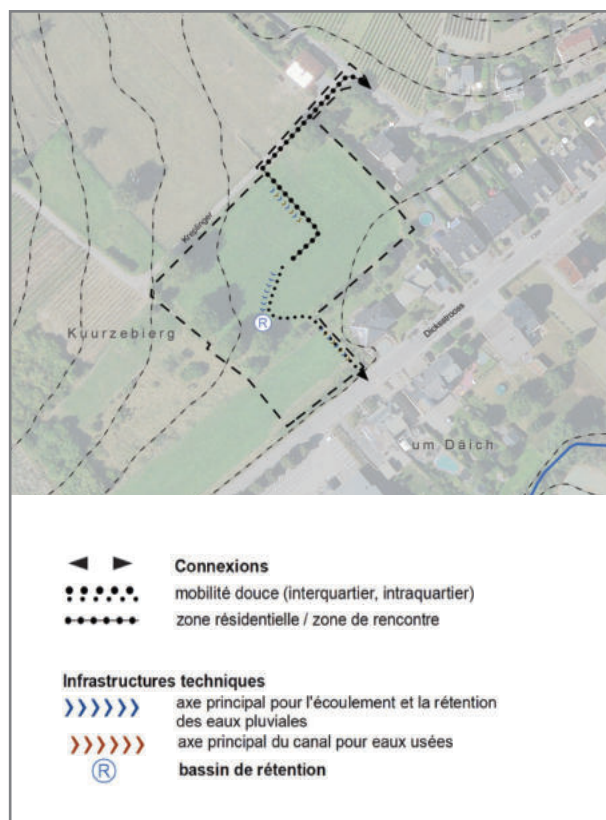
## CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Fonction** principale : dédier au moins 90 % de la surface construite brute du quartier au logement ;
- **Typologie** des maisons d'habitation : maisons unifamiliales / isolées, jumelées ou en bande de 3 unités ;
- **Morphologie** des constructions :
  - s'inspirer de la typologie et de la volumétrie des constructions à proximité afin d'assurer la continuité du bâti ;
  - limiter la hauteur des constructions à 2 niveaux pleins avec toitures plates ou à 2 versants ;
- **Densité** : maximum 17 logements par hectare (total de 12 logements ; environ 29 habitants) ;
- **Espaces publics** : s'appuyer sur la trame verte existante en intégrant les éléments marquants ; développer la voirie autour d'une placette cernée par des fronts bâtis ; aménager un espace vert au sein du quartier pouvant accueillir une aire de jeux pour enfants ;
- **Seuil** de village : marquer l'entrée ouest de la localité au niveau du nouveau quartier, face au centre sportif, par un aménagement végétal et l'implantation d'un front bâti le long de la rue.



## CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Connexions** : accès au sud depuis la Dicksstrooss (C.R.149) et accès au nord depuis la rue Keplinger ;
- **Mobilité douce** : liaison nord/sud entre la rue Kreplinger et la Dicksstross, reliant les espaces publics, en couloirs séparés ou intégré à la voirie (zone résidentielle) ;
- **Voirie** : accès direct depuis le C.R.149 pour la partie sud et desserte des habitations nord par une zone résidentielle depuis la rue Kreplinger ;
- **Stationnement** : 2 emplacements par unité de logement, sur la parcelle ou collectivement sous forme de car-ports ; stationnement public (voitures et vélos) à prévoir pour la partie nord du quartier ;
- **Transport collectif** : arrêt « Dicksstrooss », situé à environ 200 m au niveau du croisement avec la rue Keplinger ;
- **Eaux pluviales** : à collecter via un réseau séparatif à évacuer gravitairement vers un bassin de rétention, localisé au sud-ouest du site, puis à déverser dans l'Aalbach derrière le centre sportif communal ;
- **Eaux usées** : canalisation à raccorder au réseau existant de la Dicksstrooss.



## CONCEPT PAYSAGER

- **Coulées vertes** : conserver les alignements d'arbres existants permettant de créer des espaces de respiration au sein du nouveau quartier et de contribuer à un bon maillage écologique avec les structures vertes bordant le site ; développer une coulée verte en limite ouest du site afin de marquer l'entrée de la localité ;
- **Biotopes** : intégrer le groupement d'arbres et le verger aux aménagements publics et/ou dans les parcelles privées.



## CONCEPT ECOLOGIQUE

- **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.

**CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE**

Dans le cadre de l'établissement du PAP :

- Réaliser un écobilan pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits ;
- Contacter l'INRA en amont du projet (partie sud classée en « zone orange »). Opération d'archéologie préventive nécessaire avant tout type de travaux d'aménagement : sondages de diagnostic archéologique (liste des opérateurs archéologiques à demander à l'INRA) ;
- Garantir une utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds au cas où un PAP ne couvrirait qu'une partie du site.

**Recommandations SUP (bureau PACT)****aus Gründen des Biotopschutzes (Art. 17)**

- Kennzeichnung vorhandener geschützter Biotope (Art. 17)
- Weitestgehender Erhalt vorhandener Biotop- und Grünstrukturen und Integration in die Planung (Baumgruppe)

**aus Gründen des Habitatschutzes (Art. 17)**

- Kennzeichnung als potenzielles regelmäßig genutztes Jagdhabitat Art. 17/21 (struktureiches Offenland als potentielle Habitat von Wendehals, Gartenrotschwanz, Grünspecht und Turteltaube (zusätzlich zu Art. 17 habitat d'espèce Gr. Hufeisennase)
- Ggf. Ausgleich des potentiell regelmäßig genutzten Jagdhabitats der Großen Hufeisennase durch bspw. Anlage einer extensiven Hochstamm-Obstwiese mit Verbindungsstrukturen zu anderen Jagdhabitaten in der Umgebung
- Integration ins Ort- und Landschaftsbild durch eine moderate Bebauungsdichte und durch Eingrünung der Fläche nach Südwesten.



**Légende:**

- Délimitation du schéma directeur
- - - Courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

**Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics/de loisir/de sport
<i>faible</i>	<i>moyenne</i>	<i>forte densité</i>	

**Espace public**

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

**Centralité**

- Elément identitaire à préserver

**Mesures d'intégration spécifiques**

- Séquences visuelles
- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

**Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**

**Connexions**

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

**Aire de stationnement**

- parking couvert / souterrain
- parking public / privé

**Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)**

- arrêt d'autobus
- gare et arrêt ferroviaire

**Infrastructures techniques**

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées
- bassin de rétention

**Concept paysager et écologique**

- coulée verte
- biotopes à préserver
  - surfacique*
  - linéaire*
- biotopes (art. 17)
  - ponctuel*