

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER

« **AUF DER TONN** »

À REICHLANGE

RAPPORT JUSTIFICATIF

COMMUNE :

REDANGE-SUR-ATTEERT

PARCELLES :

N°214/942, N°214/1140, N°214/1106 ET N°214/1139

MAITRE DE
L'OUVRAGE :

AREND POL
39, OP DER GELL
L-5754 FRISANGE

PROPRIETAIRES :

GRAAS MAURICE, LINDEN THÉOPHILE, THOSS EDITH ANNA ET WIRTH JOSIANE

DATE :

29 OCTOBRE 2020

CONCEPTION :



ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

12, AVENUE DU ROCK'N ROLL
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE

TEL : 26 17 84

FAX : 26 17 85

@ : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU



PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER « AUF DER TONN »
À REICHLANGE

RAPPORT JUSTIFICATIF

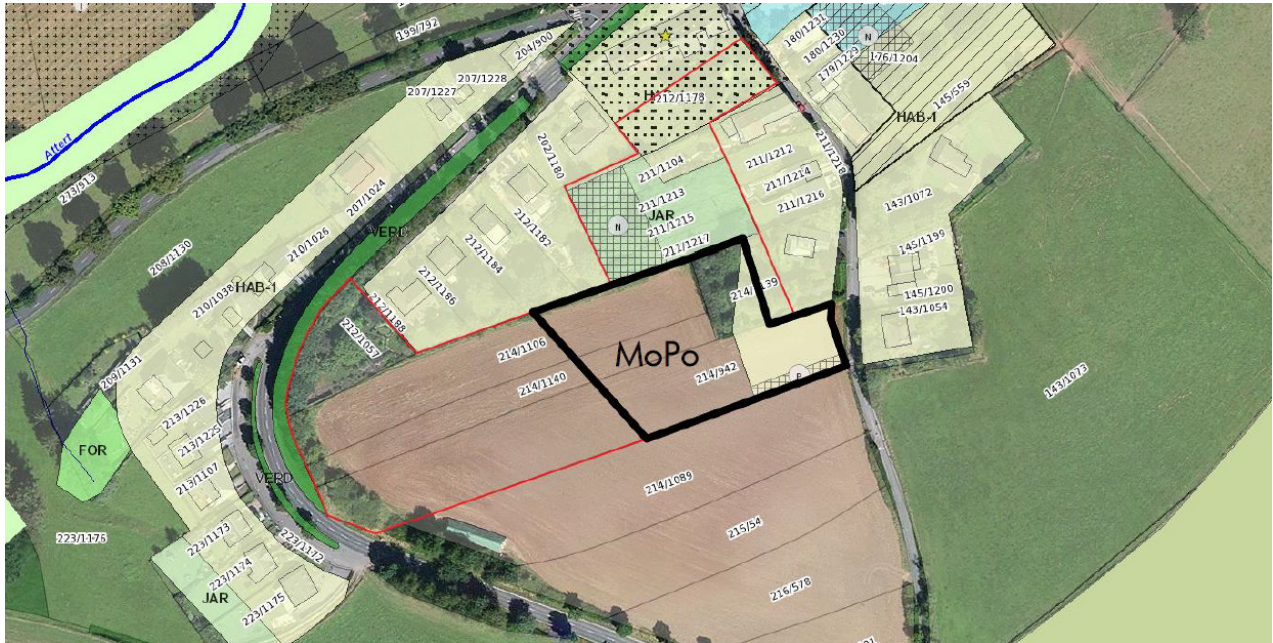
1	INTRODUCTION	2
2	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
3	EXTRAIT ILLUSTRATIONS	12
4	DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE	13
4.1	SYNTHESE DES CONTRAINTES DU SITE	13
4.2	PROGRAMMATION	14
4.3	INTEGRATION PAYSAGERE	15
4.4	GABARITS	18
4.5	MOBILITE	22
4.6	AMENAGEMENT DES ESPACES PRIVES	23
4.7	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	25
5	ANNEXES	28
	ANNEXE N°1 : TABLEAU RECAPITULATIF	28
	ANNEXE N°2 : DONNEES STRUCTURANTES RELATIVES AU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER	28
	ANNEXE N°3 : LES ARBUSTES DU LUXEMBOURG	28



1 INTRODUCTION

Dans l'objectif de développer son offre de logement tout en promouvant un cadre de vie de qualité, la commune de Redange-sur-Attert s'est engagée dans la réalisation de ce nouveau PAP-NQ.

En ce sens, une modification ponctuelle du PAG a été réalisée en 2019 afin d'étendre la surface urbanisable du terrain et de pouvoir créer une nouvelle voirie favorisant ainsi une urbanisation concentrique plutôt que tentaculaire.



PAG **avant** approbation de la modification ponctuelle.

Source : Modification ponctuelle « Reichlange – Auf der Tonn »



PAG **après** approbation de la modification ponctuelle.

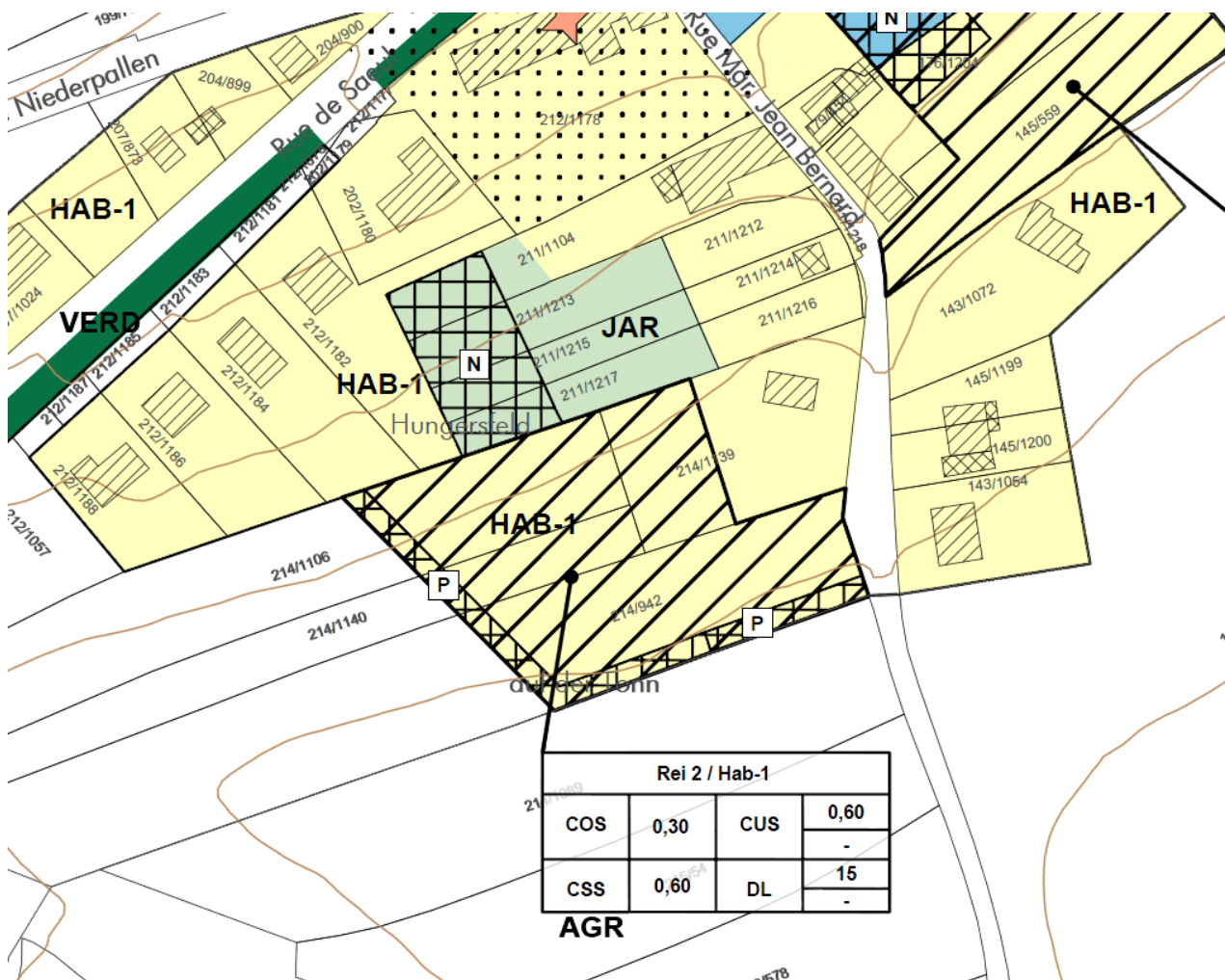
Source : géoportail.lu

Le présent rapport justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure le PAP-NQ précise et exécute le PAG.



2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

PAG



PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL



Délimitation du degré d'utilisation du sol

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zone d'habitation



zone d'habitation 1

ZONES SUPERPOSÉES



Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"



Zone de servitude "urbanisation"



servitude "urbanisation - paysage"



SYNTHESE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG	
Zone HAB-1 (art. 3.1)	• 90% de logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale », logements intégrés inclus • 4 logements max par maison plurifamiliale.
Emplacements de stationnement (art. 12)	• logement unifamilial : 2 emplacements • logement intégré : 1 emplacement • logement plurifamilial : 2 emplacements • sur le même bien-fonds ou à 200m max s'il est démontré l'impossibilité d'aménager les emplacements autrement.
Coefficients d'utilisation du sol	COS : 0,30 max CUS : 0,60 max CSS : 0,60 max DL : 15 max
Servitude « urbanisation – paysage » (P) (art. 24.1)	• But : intégration paysagère du nouveau quartier • Le PAP NQ précisera les mesures à réaliser et les surfaces nécessaires. • « Plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes »



Art. 3. Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en

- zone d'habitation 1 (HAB-1) ;
- zone d'habitation 2 (HAB-2).

Art. 3.1. Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone d'habitation 1 » :

- dans la localité de Redange : 65% au minimum des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons seront de type isolé, jumelé ou groupé en bande ;
- dans les localités de Lannen, de Nagem, de Niederpallen, d'Ospem/Eltz et de Reichlange : 90% des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons sont de type isolé, jumelé ou groupé en bande ;
- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum pour toute la commune de Redange ;
- les maisons plurifamiliales comptant plus de 4 logements sont proscrites.



Art. 12. Emplacements de stationnement

Art. 12.1. Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit :

- pour les maisons d'habitation unifamiliale (un logement), deux (2) emplacements;
- pour un (1) logement intégré dans une maison d'habitation unifamiliale un (1) emplacement ;
- pour les immeubles plurifamiliaux, deux (2) emplacements par logement ;
- pour les bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés, un (1) emplacement par tranche de vingt (20) m² de surface exploitable ;
- pour les cabinets médical, paramédical ou autre profession libérale, trois (3) emplacements par cabinet réservés aux clients ;
- pour les crèches (jusqu'à 30 enfants), cinq (5) emplacements, à partir de 30 enfants un (1) emplacement supplémentaire est à prévoir par tranche de 10 enfants ;
- pour les établissements artisanaux, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable ;
- pour les garages de réparation, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable, avec un minimum de trois (3) places par établissement ;
- pour les établissements hôteliers et gîtes ruraux, un (1) emplacement par tranche de deux (2) lits ;
- pour les établissements de séjour pour personnes âgées, un (1) emplacement par tranche de six (6) lits ;
- pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent à l'exception des cas suivants :

- pour les immeubles situés entre les n°21 à 61 et n°42 à 78 de la Grand Rue à Redange,
- lorsqu'il est démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie, le nombre d'emplacements requis.

Dans ces deux cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre de places requis en situation appropriée dans un rayon de 200m, soit le bourgmestre pourra fixer une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement-taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

**Art. 24.1. Servitude « urbanisation – paysage » (P)**

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l'intégration de constructions ou d'ouvrages dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux zones soumises à un PAP NQ ont pour but l'intégration paysagère du nouveau quartier. Le plan d'aménagement particulier NQ précisera les mesures à réaliser pour garantir l'intégration paysagère ainsi que les surfaces nécessaires y relatives. Les mesures à mettre en œuvre s'orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

- A Lannen / La2 : création d'une coulée verte en limite sud du nouveau quartier sous forme d'une haie vive composée d'essences locales.
- A Niederpallen / beim Weldbesch / Ni1 : plantation d'intégration vis-vis de l'entreprise agricole à l'est sous forme d'une haie vive d'essences indigènes + création d'une interface zone verte/ zone constructible au nord sous forme d'une bande plantée d'essences indigènes de 5m min de largeur.
- A Ospern / rue de la Croix / Os5 : création d'une interface zone verte / zone constructible à l'est sous forme d'une bande plantée d'essences indigènes de 5m min de largeur.
- A Ospern / rue de Redange / Os1 : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.
- A Redange / Red10 au Sud de la zone constructible : création d'une interface verte d'une profondeur de 5m minimum afin de créer une transition entre l'habitat et le paysage ouvert de la vallée de l'Attert.
- A Redange / Red10 au Nord de la zone constructible : plantation d'une haie composée d'essences indigènes afin de séparer le parking projeté de l'habitat existant.
- A Redange / Red12 : création d'une zone tampon à l'interface entre la vallée de l'Attert et l'habitat projeté moyennant la sauvegarde/le maintien de la végétation existante et l'intégration des constructions dans la topographie.
- A Redange / Red2, Red7, Red6, Red1 : création au Nord d'une zone tampon (couloir d'intégration) entre le futur axe de délestage et de desserte et les nouveaux quartiers au moyen d'un modelé de terrain et de la plantation d'une bande boisée sur 30m de large répondant à la double fonction de protection contre le bruit et d'intégration paysagère. A ces fins au moins 60% seront aménagés sous forme d'espace public auquel seront intégrés des cheminements de mobilité douce, le cas échéant des petits équipements récréatifs.
- A Redange / Red1 : parking aménagé sur deux niveaux maximum, localisé dans la moitié Sud de la zone ; parking ouvert aménagé sous forme de parking écologique (surfaces filtrantes en réduisant au minimum les surfaces scellées, intégration maximale d'éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies, procédés les plus performants en la matière au moment de la réalisation du projet).
- A Redange / rue du Lycée / Red9 : création d'une zone tampon entre la rue du Lycée et le nouveau quartier à l'Ouest, moyennant la plantation d'une haie vive ponctuée d'arbres haute tiges composés d'essences indigènes sur une largeur de 5m.
- A Redange / ZAE Eco-r1 Kourescht Weyer : intégration paysagère de la zone d'activités. Plantation d'un alignement d'arbres composé d'essences indigènes le long du CR 106. Plantation d'arbres et d'arbustes (de type bosquet) composés d'essences indigènes. Seuls sont autorisés les aménagements ayant pour but la rétention et l'écoulement des eaux de surface y compris des travaux de renaturation de cours d'eau ainsi que les cheminements piétons, aires de détente et les accès aux retentions.
- A Reichlange / Rue Monseigneur Jean Bernard / entrée Sud du village : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.



Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux zones soumises à un PAP QE ont pour but d'assurer l'intégration paysagère des quartiers existants. A ces fins la plantation d'un rideau de haies et d'arbres indigènes adaptés au site est à prévoir. La réalisation des mesures se fera dans le cadre des projets de constructions ou de transformation.

- A Nagem / entrée Nord du village route d'Hostert : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.
- A Nagem / route de Redange : constructions à implanter dans une bande de construction de 20m mesurés par rapport à l'alignement de voirie ; constructions intégrées dans la topographie ; déblais et remblais limités à 1m maximum et uniquement dans la bande de construction.
- A Niederpallen / rue de Noerdange : toute construction est prohibée à l'exception d'aménagements à des fins récréatives, sous forme d'espaces verts.
- A Redange / rue d'Ell, rue de Niederpallen : création d'une zone tampon à l'interface entre la vallée de l'Attert et les quartiers existants. La topographie ainsi que la végétation existante sont à conserver. Des aménagements susceptibles de créer des nuisances à la zone Natura 200 sont à éviter.
- A Redange / en bordure Est, Sud et ouest de la zone d'activité « Beim Kourescht Weyer » : constitution d'un écran de verdure d'au moins 8m de largeur, composé d'arbres à haute tige et d'arbustes autochtones et bénéficiant d'un entretien extensif.

On distingue quatre zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées à la zone destinée à rester libre :

- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Nord du futur « axe de délestage et de desserte » de la localité de Redange : elle a pour but l'intégration paysagère du futur « axe de délestage et de desserte ». La mise en place d'un rideau de verdure composé de haies et d'arbres indigènes est à prévoir ; un modelé de terrain adapté pourra également participer à l'intégration paysagère du futur axe routier. Les mesures seront précisées dans le cadre du projet routier.
- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Sud de la localité de Redange et à l'Est de la « rue du Lavoir » : elle a pour but l'intégration paysagère de l'urbanisation projetée ; à ces fins la topographie ainsi que la végétation existante sont à conserver. L'aménagement d'un cheminement piéton est autorisé.
- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Nord de la zone horticole rue Fraesbich : elle a pour but l'intégration paysagère de la zone horticole ; à ces fins il est prévu la plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.
- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Sud de la ZAE Eco-r1 Kourescht Weyer : elle a pour but l'intégration paysagère de la zone d'activités économiques et la création d'une zone tampon par rapport à la zone Natura 2000 (« zone de protection oiseaux » LU0002014 Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach) ; le concept paysager du PAP relatif à la zone d'activités économiques précisera les aménagements et plantations à prévoir.



SCHEMA DIRECTEUR



- — — — — 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 / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Élément 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
- Parking public / privé
- Transport en commun (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

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

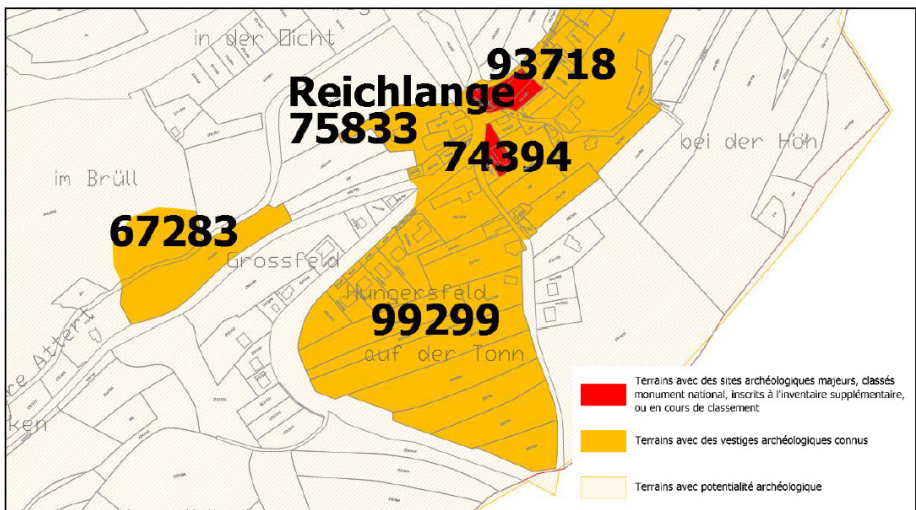
- coulée verte
- biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)



SYNTHESE DE LA PARTIE ECRITE DU SCHEMA DIRECTEUR	
Typologie de logement	Uniquement des maisons unifamiliales isolées ou jumelées.
Hauteur	Les constructions peuvent avoir 2 niveaux maximum ainsi qu'un étage sous-comble ou un étage en retrait.
Reculs	Le recul latéral peut être de 0m, ou 3m minimum. Le recul arrière devrait être de 10m minimum.
Rétention des eaux	La rétention des eaux pluviales doit prendre la forme d'un bassin naturel au Nord-Ouest du PAP NQ. L'emplacement prévu par le SDIR peut être modifiée Les eaux pluviales doivent être redirigées vers la « rue de Saeul »
Mobilité	La nouvelle voirie doit être une voirie de type « zone de rencontre » Une place de quartier doit être réalisée à l'Ouest du site. Le PAP fixe le nombre exact de places de parking public.
Matériaux	Les matériaux de l'espace public doivent être homogènes. Recommande de spécifier les matériaux à employer pour les propriétaires sur les espaces de transition entre l'espace public et l'espace privé (allées de garages, recul avant des constructions...)
Intégration paysagère	Il doit être convenu avec la commune si la zone prévue pour l'intégration paysagère sur le pourtour Sud / Sud-Ouest doit être cédée ou non à la commune.

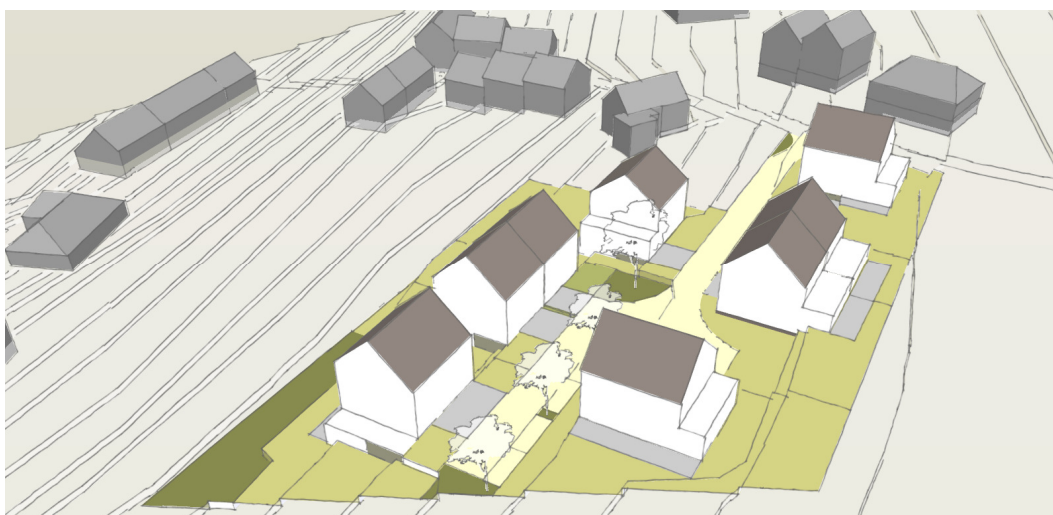
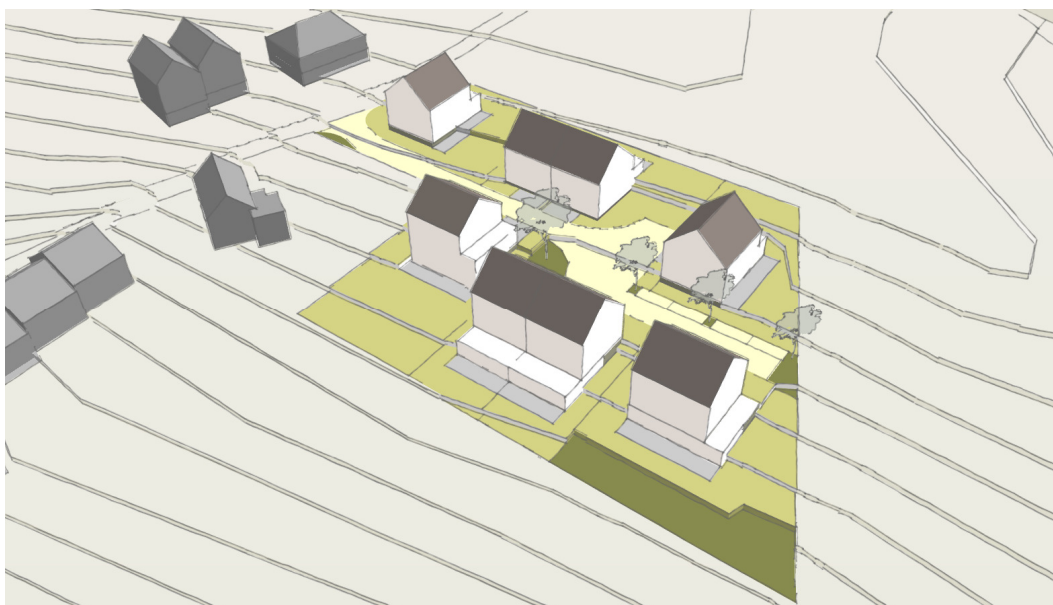


AUTRES DISPOSITIONS

Vestiges archéologiques	 Le terrain est situé en zone « avec vestiges archéologiques connus » ➔ Le numéro de référence CNRA du projet est le 0706-C/18.1569 ➔ Le CNRA indique que la présence de vestiges gallo-romains est possible sur le site. « le CNRA recommande d'y réaliser une évaluation archéologique en pratiquant des sondages de diagnostic¹. Cette opération d'archéologie préventive permet d'éviter un arrêt de chantier suite à la découverte de vestiges archéologiques pendant les travaux d'aménagement. »
Biotopes	Selon le SDIR, le site n'est pas concerné par l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. La majorité du PAP-NQ prend place sur un champ de type monoculture. Le jardin existant compris dans le PAP-NQ comporte de nombreux arbres et arbustes.
Zone Natura 2000	• Proximité avec la zone Habitats Natura 2000 « Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange » • Proximité avec la zone de protection oiseaux Natura 2000 « Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach »
PDS (Plans Directeurs Sectoriels)	Non concerné
ZPIN (Zones Protégées d'Intérêt National)	Non concerné
ZPS (Zone de Protection d'eau potable)	Non concerné
Zone inondable	Non concerné
Restriction pompe à chaleur	Non concerné
Ponts et Chaussées	Non concerné
Monuments Nationaux	Non concerné



3 EXTRAIT ILLUSTRATIONS



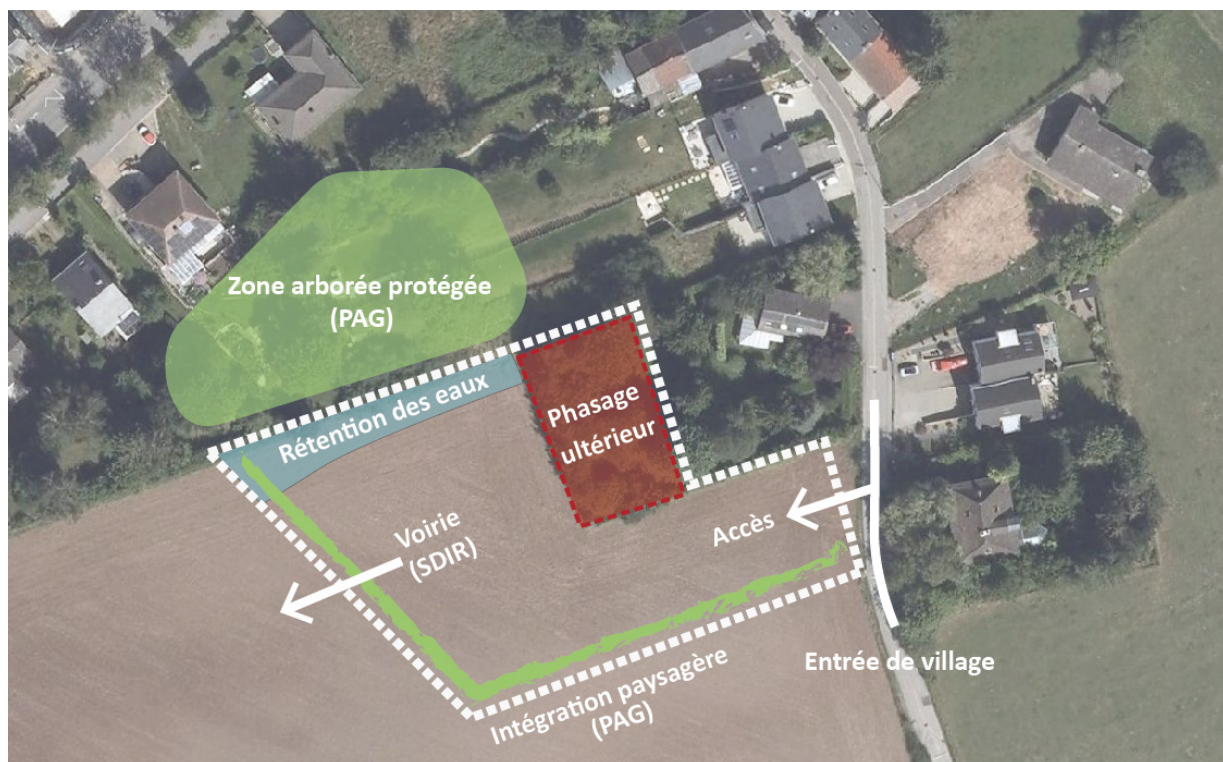
*3D du projet d'aménagement particulier dans le contexte environnant
avec les volumes maximum admissibles*



4 DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE

4.1 SYNTHÈSE DES CONTRAINTES DU SITE

Surface	53.92 ares
Densité PAG	15 log /ha, soit 8 unités de logements max.
Zonage PAG	Zone HAB-1 : 90% min. de logements unifamiliaux
Servitude PAG	Servitude « urbanisation – paysage » (P) : vise à garantir l'intégration de constructions ou d'ouvrages dans le paysage. « A Reichlange / Rue Monseigneur Jean Bernard / entrée Sud du village : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes. »
Topographie	Pente moyenne de 6,2 ° (=10,9 %) descendante vers le Nord-Ouest
Accessibilité	Nécessité de créer une seule nouvelle voirie pour desservir le nouveau quartier Entrée du nouveau quartier depuis la rue Mgr. Jean Bernard Possibilité de réserver un accès en limite Ouest du site dans le but de d'étendre ce nouveau quartier vers l'Ouest dans un futur lointain.
Occupation du sol actuelle	Parcelle agricole (champ monoculture) Arrière de jardin privé à urbaniser dans un phasage ultérieur au reste du PAP-NQ, en accord avec le souhait de son propriétaire.
Intégration dans le paysage	Limites Nord bordées de végétation Limites Sud nécessitant la création d'une haie d'intégration paysagère
Gestion des eaux	Rétention envisageable sur le point le plus bas situé en limite Nord du site Présence de grandes surfaces perméables composées de jardins et vergers en aval du site, et classées en zone de jardins (JAR) par le PAG.



Schémas des contraintes



4.2 PROGRAMMATION

CONTEXTE

Ce PAP-NQ étant situé en zone HAB-1 (donc min. 90% d'unifamilial pour la localité de Reichlange) et soumis à une densité de logements de 15 log/ha maximum, il est donc possible d'y construire un maximum de 8 maisons unifamiliales.

Le schéma directeur précise la possibilité de construire des maisons isolées ou jumelées, mais ne préconise pas les maisons en bande.

CONCEPT

Le PAP-NQ présente donc la possibilité de construire 8 maisons unifamiliales comprenant 4 maisons isolées et 4 maisons jumelées.





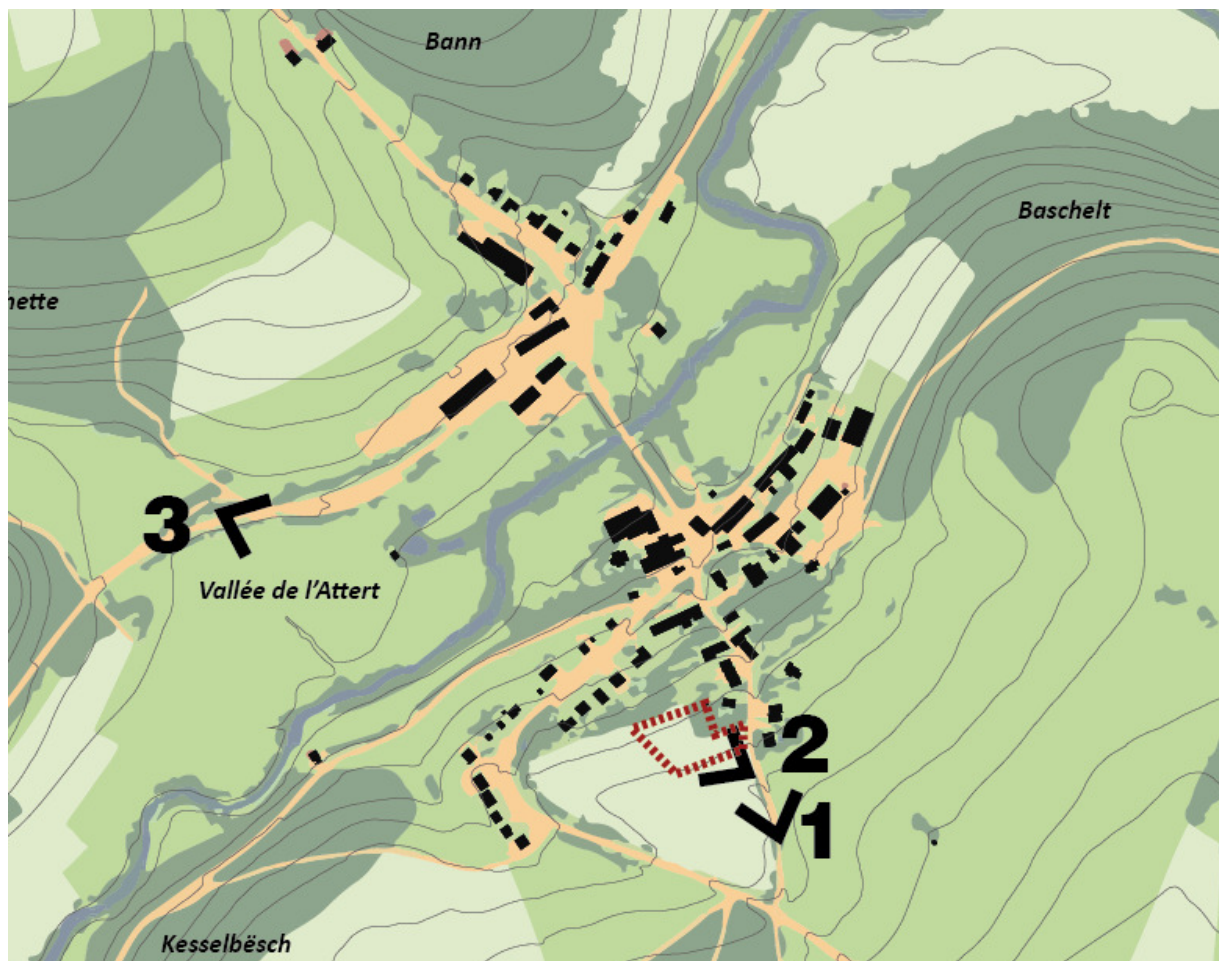
4.3 INTEGRATION PAYSAGERE

CONTEXTE ENVIRONNANT

Le PAP-NQ est situé en amont de la vallée de l'Attert, en limite du plateau agricole. En résulte une vue particulièrement qualitative depuis le site de projet vers la vallée.

L'aval du site (direction Nord) est fermée par des bosquets d'arbres et d'arbustes créant ainsi un espace tampon végétal entre les futures constructions et les constructions existantes.

Les limites Sud du PAP-NQ sont ouvertes vers le paysage agricole. Elles sont concernées par une servitude « urbanisation – paysage » du PAG visant à intégrer les futures constructions dans le paysage par le moyen suivant « plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes. ».



 Voiries et espaces minéralisés

 Prés

 Champs

 Forêts

Localisation du site dans le grand paysage

Source : couverture du sol 2015 (géoportail.lu) et PCN numérisé (data.public.lu)

**VUE 1 :**

Vue vers le site depuis l'entrée de la localité

**VUE 2 :**

Vue vers la vallée de l'Attert depuis le site



VUE 3 : *Vue vers le site de projet, depuis le côté opposé de l'Attert (rue de Redange)*



CONCEPT

Les limites Sud concernées par une servitude « urbanisation –paysage » seront à aménager par les propriétaires des lots concernés en haie vive d'essences indigènes.

L'utilisation d'essences végétales indigènes a pour avantages d'aider la faune locale avec des végétaux dans lesquels elle pourra se nourrir ou s'abriter.

Concernant le choix des essences indigènes, nous conseillons d'en prendre connaissance par la brochure de la Fondation Hëllef fir d'Natur « Les arbustes du Luxembourg » annexée au présent document.

BOULE DE NEIGE ALL: GEMEINER SCHNEEBALL L: SCHNÉIBALL	NOISETIER ALL: HASELNUSSSTRAUCH L: HIESELTIER	AUBÉPINE ALL: WEIBDORN L: WÄISSDAR
		
- Arbuste large, jusqu'à 4 m de haut; feuillage à coloration rouge vif en automne. - Petites fleurs blanches, rassemblées en cymes allant jusqu'à 10 cm, fleurs périphériques plus grandes; floraison de mai à juin. - Jusqu'à 15 cm de long, 3 à 5 lobes. - Drupe rouge brillant, de la taille d'un petit pois, cru légèrement toxique. - Sur des sites frais et fertiles, dans les forêts alluviales, aunaies humides et chênaie-charmaies humides, le long des cours d'eau et eaux dormantes; répandu dans tout le pays. - Dans les pays de l'Est, les baies du viornier obier sont utilisées en boisson chaude, sucrée au miel contre les refroidissements. En Turquie, ses fruits sont transformés en boisson désaltérante. - Liste rouge: non menacé	- Arbrisseau touffu composé de plusieurs troncs, pouvant atteindre 5 à 8 m de haut. Les baguettes sont utilisées en vannerie et pour la fabrication de clôtures. - Fleurs femelles en forme de bourgeons d'où émergent des stigmates rouge violet, fleurs insignifiantes; fleurs mâles en chatons; floraison: février/mars. - Assez grande, ronde à ovale, marge en doubles dent de scie, avec 1 à 3 pointes allongées, velue. - À coque avec une noix riche en huiles, cultivé depuis très longtemps pour sa consommation. - Espèce caractéristique des charmaies-chênaies et des forêts alluviales, espèce omniprésente. Dans l'Oëling fréquent dans les taillis de chênes. - Pour les romains, le noisetier était un signe de paix, plus tard les noisettes ont symbolisé le bonheur et l'amour. - Liste rouge: non menacé	- Arbuste ou arbre épineux pouvant atteindre 8 m de haut. - Petites fleurs de couleur allant du blanc au rose disposées en ombelles, ressemblant aux roses, très odorantes. Melifère. - Vert foncé de 2 à 4 cm, coriace; formes diverses: bord du limbe scié ou lobé, jamais entier. - Piridion rouge foncé de 1 à 1,5 cm, à chair farineuse (d'où Mullebutzen de Miel - farine); comestible, utilisé pour faire des confitures et des gâteaux, ils servent de nourriture hivernale importante pour les oiseaux. - Puisque cet arbuste épineux est évité par le bétail, il a été utilisé pour délimiter les pâtures. Dans la nature nous le trouvons surtout dans les fourrés et les lisières des forêts claires, dans des endroits frais mais aussi secs. - Au Luxembourg, il existe trois espèces d'aubépines qui forment entre elles des hybrides. Il est donc difficile de les distinguer. L'aubépine est faiblement toxique. Son extrait est utilisé en médecine pour baisser la tension artérielle. - Liste rouge: non menacé

Extrait de la plaquette « Les arbuste du Luxembourg »

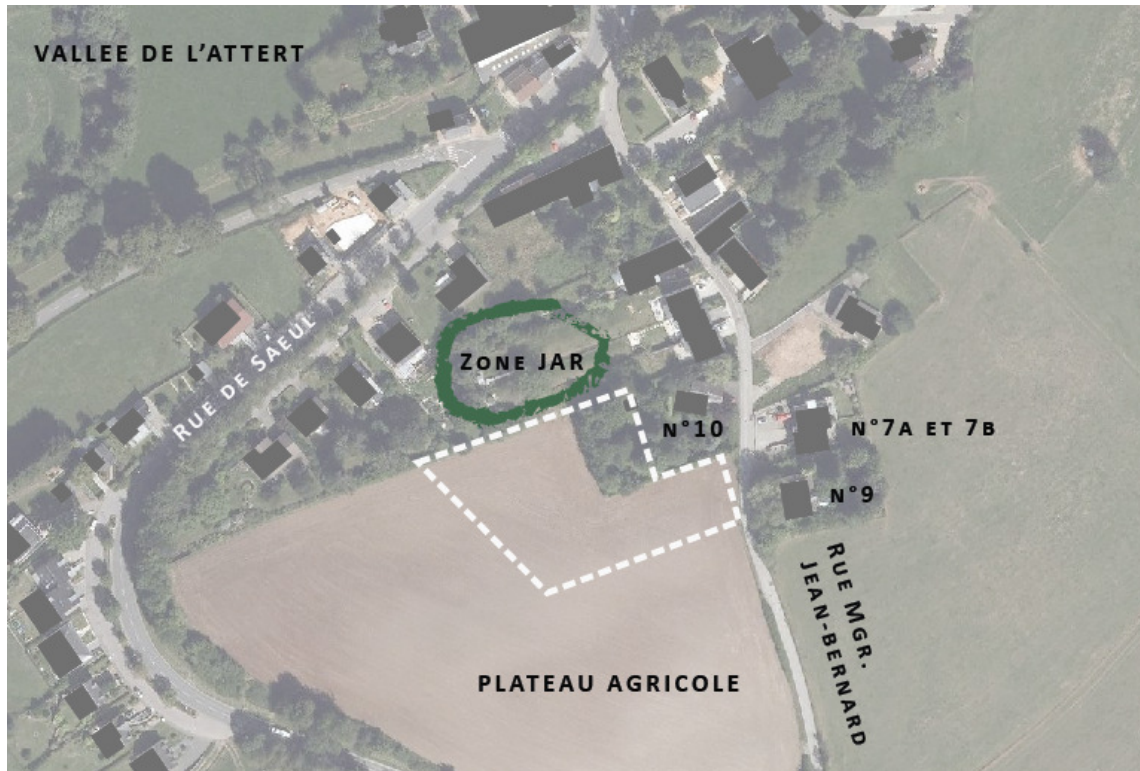


Exemple de haie pour une intégration paysagère qualitative



4.4 GABARITS

CONTEXTE ENVIRONNANT



Situation actuelle

En raison de sa situation géographique, le PAP-NQ est un quartier isolé du reste de la localité.

A l'Est en entrée de localité, les constructions les plus proches sont des maisons modernes, isolées ou jumelées, de 2 niveaux pleins + étage sous-combles ou en sous-sol.

Au Nord-Ouest, une large surface de jardins et verger, en partie classés en zone de jardins (JAR) du PAG, fait tampon avec les constructions existantes situées en aval du site de projet.



*Constructions proches :
7a, 7b et 9, rue Mgr. Jean Bernard*



*Constructions proches :
9, rue Mgr. Jean Bernard*



*Constructions proches :
10, rue Mgr. Jean Bernard*



CONCEPT

L'emprise au sol telle que dessinée sur le plan de la partie graphique du plan d'aménagement particulier est plus généreuse que l'emprise fixée dans les tableaux de degré d'utilisation du sol. Ceci permet une plus grande flexibilité dans l'organisation volumétrique des constructions.

Une harmonie entre les constructions est néanmoins garantie par les mesures suivantes :

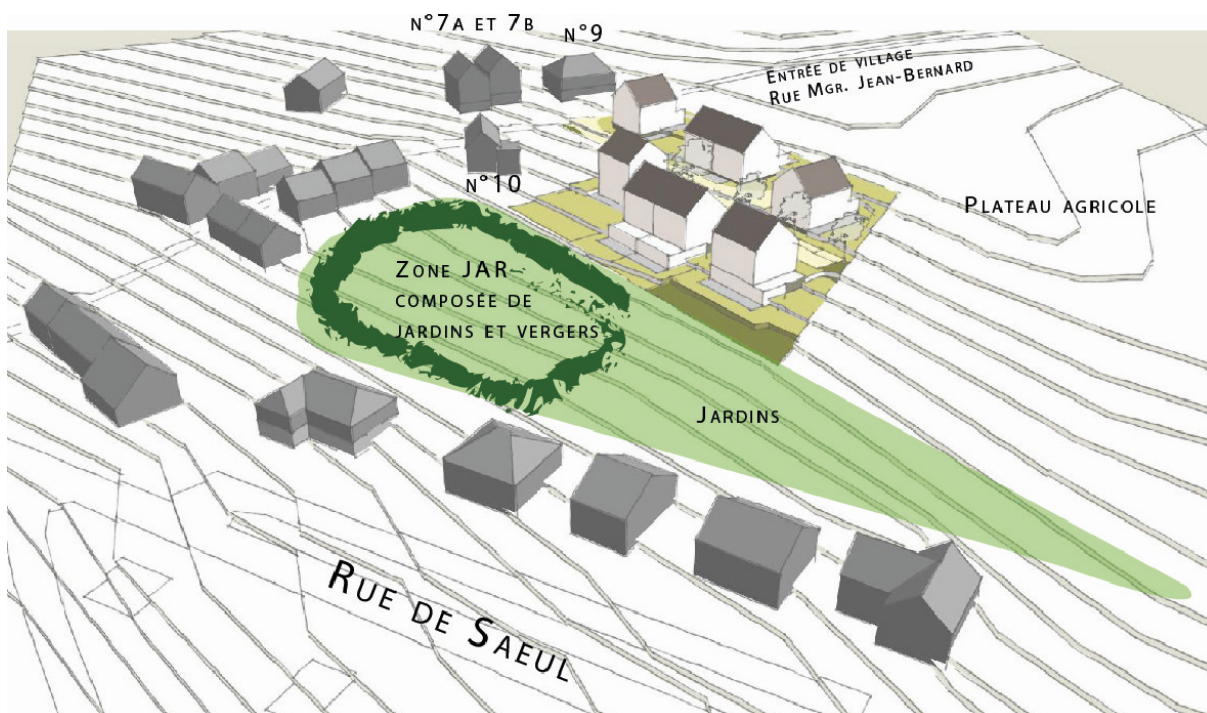
- Toitures : Elles doivent être à deux pans, sauf pour les toitures dégagées par un retrait entre le premier niveau plein et le second niveau plein et pour les dépendances pour lesquels le toit plat est autorisé.
- Matériaux : Des mesures sont définies dans la partie écrite du PAP-NQ concernant les matériaux des toitures, des façades, des menuiseries, des revêtements de sol, des clôtures et des murs de soutènement.
- Accès : Les portes d'entrée et les emplacements de stationnement doivent se situer approximativement au même niveau que la voirie desservante, évitant ainsi les escaliers extérieurs et les modelés de terrain trop marqués.



Volumétries sobres : Quartier Neitwunnen à Putscheid



Volumétries sobres : Leudelange



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRESENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE :

Situation du nouveau-quartier par rapport aux constructions existantes **au Nord-Ouest.**



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRESENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE :

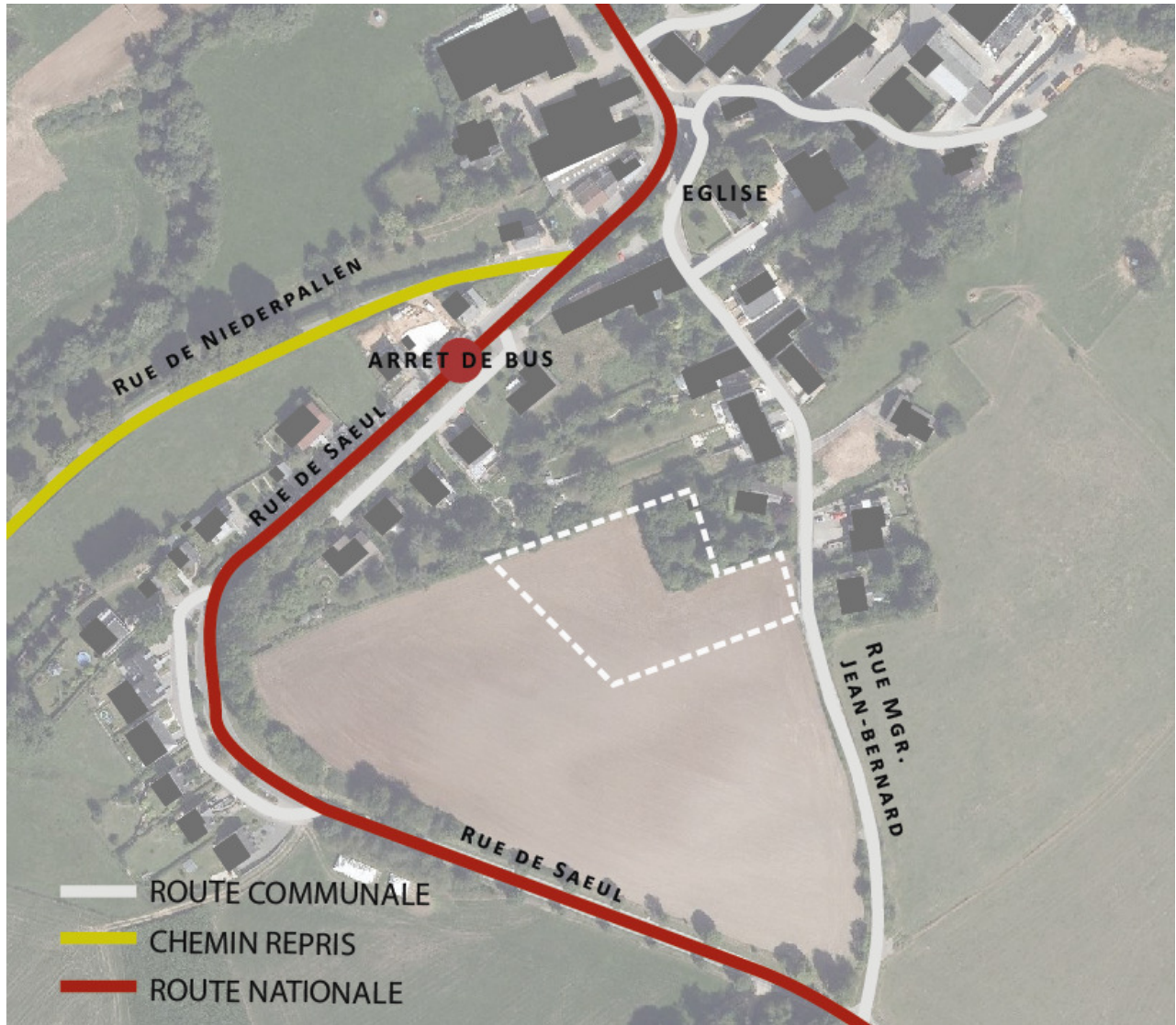
Situation du nouveau-quartier par rapport aux constructions existantes **à l'Est en entrée de localité.**



4.5 MOBILITE

CONTEXTE ENVIRONNANT

L'accès du PAP-NQ est à réaliser depuis la route communale Rue Mgr.Jean-Bernard.



Voiries à proximité du PAP-NQ

CONCEPT

La nouvelle voirie est à aménager selon les principes d'une voirie partagée.

L'aire de retournement est à aménager comme une placette conviviale à l'échelle du PAP-NQ.

Dans un souci d'optimisation foncière, l'aménagement rend possible la poursuite de cette rue et donc l'extension de ce quartier dans un futur lointain.



4.6 AMENAGEMENT DES ESPACES PRIVES

L'aménagement à l'avant des constructions ainsi que le choix des clôtures doit participer à la qualité du cadre de vie du quartier.

Les espaces libres à l'avant des constructions doivent être ouverts sur le domaine public, à l'image des usoirs traditionnels. L'objectif est d'obtenir un espace public convivial ouvert et de ne pas renfermer les constructions derrière des clôtures.

Il est encouragé que les aménagements extérieurs soient réalisés dans l'objectif de soutenir la faune et la flore locale. En ce sens, la combinaison des éléments suivants sont recommandés : les haies et arbres d'essences indigènes, les murets en pierres sèches, les hôtels à insectes (bois mort, feuilles mortes, hautes herbes, tas de pierres...), les nichoirs, la fauche tardive et les prairies fleuries et les revêtements perméables pour conserver un sol vivant.

Il est recommandé de planter les espaces extérieurs dans le but de créer un paysage généreux et naturel, d'apporter de l'ombre en été et de participer au maintien de la biodiversité locale.



« La rue jardin », Rue Kleber à Bordeaux (France)



Am Gaart à Saeul

Aspect recherché concernant l'aménagement des espaces privés à l'avant des constructions



Le recul avant des constructions est à aménager en forme de jardin rural, offrant une certaine mixité de plantations et de revêtements de sol qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales. Les jardins à pierres ainsi que les surfaces recouvertes que par des écorces de pins ou similaires sont à proscrire.

A gauche : Les jardins de pierres sont à proscrire

Le choix des clôtures et des essences végétales participent à la bonne atmosphère du quartier.

En bas : Exemple d'aménagement de haies et clôtures générant une atmosphère conviviale dans la rue



BOITE AUX LETTRES ET ARMOIRES DE CONCESSIONNAIRES

Les armoires de concessionnaires et les boîtes aux lettres doivent être intégrées harmonieusement avec le reste de la construction et la rue.

Elles peuvent par exemple s'insérer dans un élément maçonné qui participe à marquer l'entrée ou bien directement dans une haie taillée. L'objectif est de les rendre le plus discret possible.



Référence : Intégration des boîtes aux lettres et armoires de concessionnaires



4.7 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

LA VOIRIE

L'aménagement de la voirie devra s'orienter sur un aspect similaire à la rue Mgr. Jean-Bernard (voirie partagée, pavés, fil d'eau central).

Les places de stationnement seront préférentiellement en matériaux de type pavés, et si possible perméables.



Référence à gauche : Rue Am Gaart à Saeul

Référence en bas :

Voirie partagée avec bordures basses et fil d'eau central





LA PLACETTE

Il est conseillé de démarquer la placette centrale par un revêtement type pavé afin de montrer la volonté d'un espace convivial et d'une priorité aux piétons.

Les espaces non carrossables sont à aménager préférentiellement en espace vert ou avec des matériaux perméables de type pavés enherbés.



Place rue du Kiem à Capellen



Coeur de Maine à Angers (Pays de la Loire –France)



GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le volume de rétention nécessaire a été estimé à 60m³.

Les eaux de ruissellement de la voirie et des toitures sont contenues par un bassin de rétention et de contrôle aménagé de manière paysagère sur le point le plus bas du site. Une conduite d'eau souterraine permet l'acheminement des eaux pluviales jusqu'au bassin.

Un fossé à ciel ouvert permet d'acheminer le surplus des eaux du bassin de rétention vers la rue de Saeul située en contre-bas du PAP-NQ.

Le bassin et les fossés sont végétalisés dans le but de participer à la qualité du cadre de vie et de développer la biodiversité locale. Un engazonnement avec un gazon résistant à l'eau et à l'arrachement, ou la plantation de végétaux stabilisant le sol avec leur système racinaire, voire des arbustes ou des arbres garantissent la protection du fond et favorisent l'infiltration des eaux dans le sol.



Références de gestion des eaux pluviales participant à la qualité du cadre de vie et au développement de la biodiversité locale



5 ANNEXES

ANNEXE N°1 : TABLEAU RECAPITULATIF

ANNEXE N°2 : DONNEES STRUCTURANTES RELATIVES AU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER NOUVEAU QUARTIER

ANNEXE N°3 : LES ARBUSTES DU LUXEMBOURG