

OBJET

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
**AM OUR STAUSEE - STOLZEMBOURG**  
NUMÉRO SUP : ST27

MAÎTRE DE  
L'OUVRAGE



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE PUTScheid**  
7, VEINERSTROOSS  
L-9462 PUTScheid

DATES

**APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL**  
11/06/2019

**AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT**  
10/12/2019

**VOTE DU CONSEIL COMMUNAL**  
06/10/2020

**APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL  
ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS**  
\_\_/\_\_/\_\_

CONCEPTION



**ESPACE ET PAYSAGES**

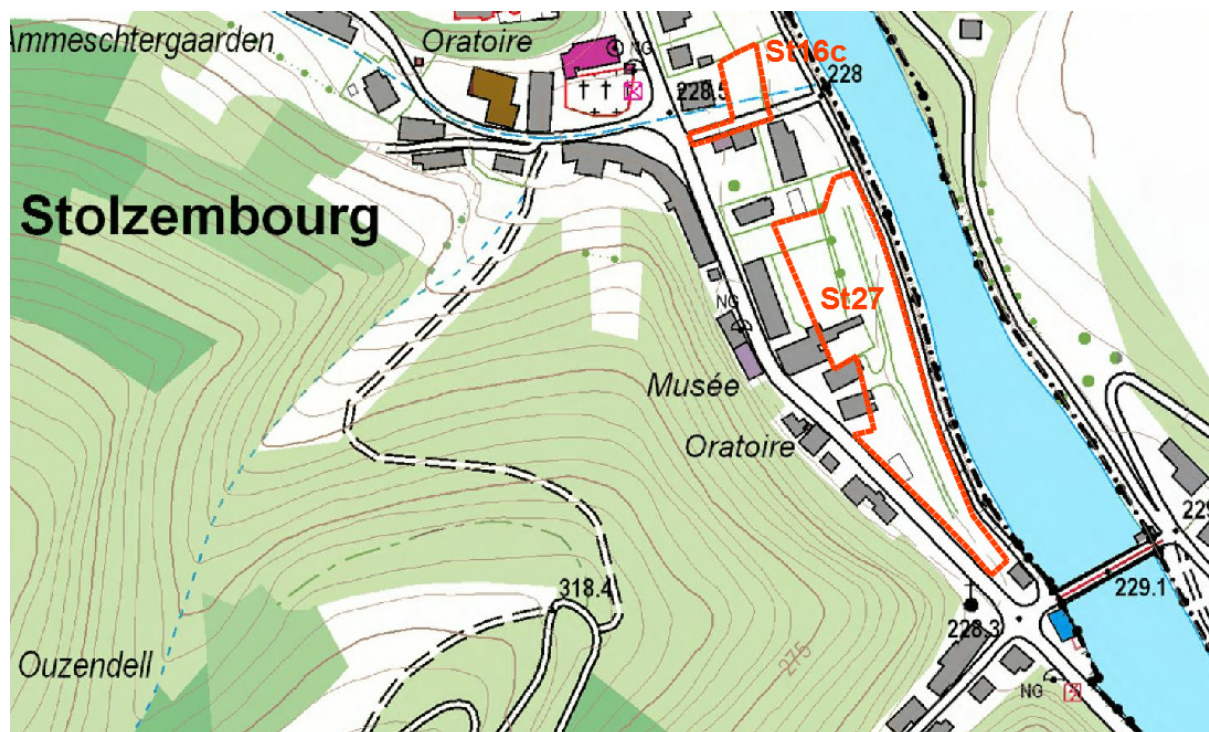
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. ANALYSE URBAINE

### SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,33 ha
Situation urbaine	Nord de localité. Construction en second rang.
Fonction actuelle	Camping et jardins.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées et jumelées.
Topographie	Terrain plat – Environ 2,8% (1.6°).
Accessibilité	Accès depuis la rue Principale
Végétation	Alignement d'arbres le long de l'Our. Présence d'arbres parsemés sur le site.
Transport public	Le site se trouve à environ 100 m de l'arrêt de bus Stolzembourg Kiirch (distance parcourue).

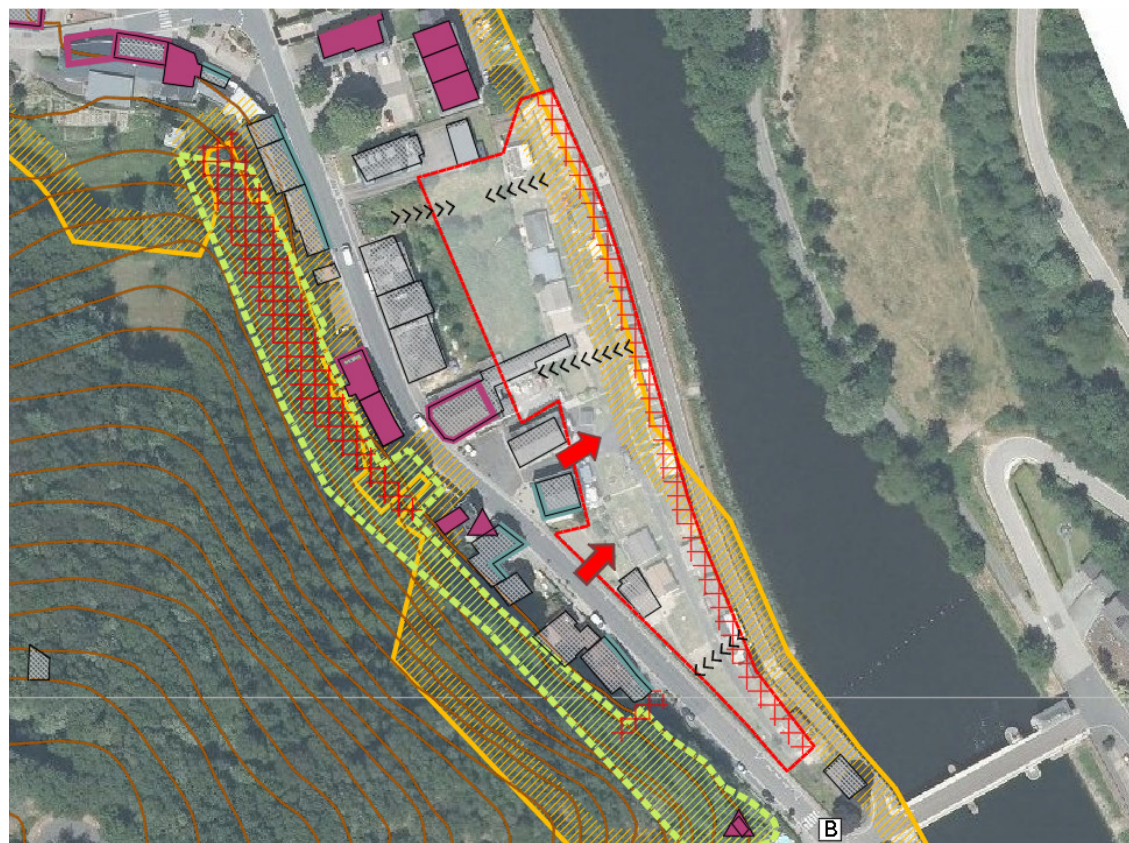


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

## DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES AFFECTANT LE SDIR

L'article « Disposition légales et réglementaires arrêtées au niveau national » de l'étude préparatoire 1 « Analyse de la situation existante » fait l'état des lieux des prescriptions arrêtées au niveau national pouvant impacter l'aménagement urbain.

	Le SDIR est concerné par :
Servitude d'urbanisation	Servitude d'urbanisation « Alignement d'arbres »
Vestiges archéologiques	Zone orange : vestiges archéologiques connus
PDS Paysages	Grand ensemble paysager « Vallée de l'Our »
Plan d'occupation du sol	« Centrale hydroélectrique de Vianden »
Restriction forages géothermiques	Non



### Situation du site

- Bâtiments
- Courbes de niveau (10m)
- Pente
- Accès motorisés
- Accès piétons potentiels
- Arrêt de bus

### Contrainte du site

#### Contraintes PAG

- Délimitation du PAP-NQ
- Servitude d'urbanisation
- Construction à conserver
- Gabarit à protéger
- Alignement à protéger
- Petit patrimoine à conserver

### Contraintes autres

- Monument National
- Biotopes
- Zones soumises aux dispositions des art. 17/21
- Zone inondable - HQ extrême
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus

## 2. CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

### ENJEUX PRINCIPAUX

Prioriser une bonne intégration paysagère : Le site est visible dans le paysage de Stolzembourg, notamment depuis l'Our. L'aménagement de ce quartier doit proposer une intégration qualitative dans le grand paysage (volumes des constructions, matériaux et teintes, toitures, travail de la lisière entre le paysage naturel et le paysage urbain...).

Garantir une harmonie avec les constructions protégées voisines : Le nouveau quartier se situe à proximité de plusieurs constructions protégées. Il est nécessaire que les nouvelles constructions s'intègrent qualitativement dans le paysage urbain.

Ne pas créer un quartier enclavé : Un quartier agréable à vivre est un quartier connecté avec l'existant et qui se parcourt à pieds. Dans cet objectif, le nouveau quartier doit éviter les impasses piétonnes.

### PROGRAMMATION

- Fonction : Le futur quartier sera un quartier résidentiel. La situation de ce quartier ne favorise pas l'implantation d'activité.
- Typologies bâties : Les nouvelles constructions pourront être des maisons unifamiliales, bifamiliales ou plurifamiliales tant que les gabarits engendrés restent similaires aux gabarits des constructions voisines.
- Gabarit des constructions : Les gabarits construits seront à deux niveaux pleins maximum avec possibilité d'un niveau sous-comble ou un étage un retrait.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Am Our Stausee			
<b>COS</b> (max)	0,45	<b>CUS</b> (max)	0,60
<b>CSS</b> (max)	0,60	<b>DL</b> (max)	20





### RELATION AVEC L'EXISTANT

- Insertion des constructions dans le paysage : Une réflexion devra être menée quant à l'intégration harmonieuse des futures constructions dans le grand paysage.
- Implantation : L'implantation perpendiculaire des constructions par rapport à l'Our devra être envisagée de manière à laisser passer les vues et avoir une orientation nord-sud, plus favorable à une architecture bioclimatique.
- Mise en valeur du patrimoine et du centre-bourg : Ce nouveau quartier devra proposer un aménagement en harmonie avec l'implantation et le gabarit des constructions protégées.
- Vis-à-vis : Les nouvelles constructions ne devront pas engendrer de vis-à-vis impactant sur la qualité du cadre de vie des maisons existantes.

### MOBILITÉ

- Accès : L'accès actuel menant au terrain ne semble pas adapté à la desserte d'un nouveau quartier. L'accès au nouveau quartier se fera depuis la rue Principale. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé.
- Réseau routier interne : La desserte du futur quartier se fera de préférence par une voirie partagée (absence de trottoir, possibilité pour les enfants de jouer dans la rue,...). Une connexion avec les terrains au Nord du nouveau quartier est à prévoir.
- Mobilité douce : Les impasses piétonnes sont à éviter. En ce sens, une réflexion sur une mobilité douce entre le nouveau quartier, la rue Principale et le chemin le long de l'Our devra être menée.

### STATIONNEMENT

- Concept d'un quartier « sans voiture » : Pour réduire l'effet visuel négatif de la succession de rampes d'accès aux garages individuels des maisons unifamiliales et pour limiter les pentes artificielles, il est préférable de proposer des stationnements privés à l'entrée du quartier.
- Stationnements privés : Les stationnements privés ne devront pas se situer dans le recul arrière des constructions.
- Matériaux perméables : Les emplacements de stationnements sont à réaliser en matériaux perméables.

## MESURES ENVIRONNEMENTALES

- Espace libres : Les espaces libres doivent de préférence avoir des dimensions suffisantes pour y rendre possible la plantation d'arbres feuillus indigènes à haute tige.
- Haies plurispécifiques : Les haies végétales plurispécifiques d'essences indigènes doivent être privilégiées pour l'aménagement des limites de parcelles privées.
- Servitude : L'aménagement de la servitude « Alignement d'arbres » doit garantir la création d'une lisière végétale entre le paysage agricole et le nouveau quartier.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putscheid

## INFRASTRUCTURES

- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Rue Principale.
- Le collecteur des eaux usées traverse le site dans toute sa longueur et une réflexion est à mener pour le déplacer au niveau du chemin longeant l'Our.
- Les espaces de rétention seront étudiés lors de l'élaboration du PAP « nouveau quartier » et devront être paysagers.

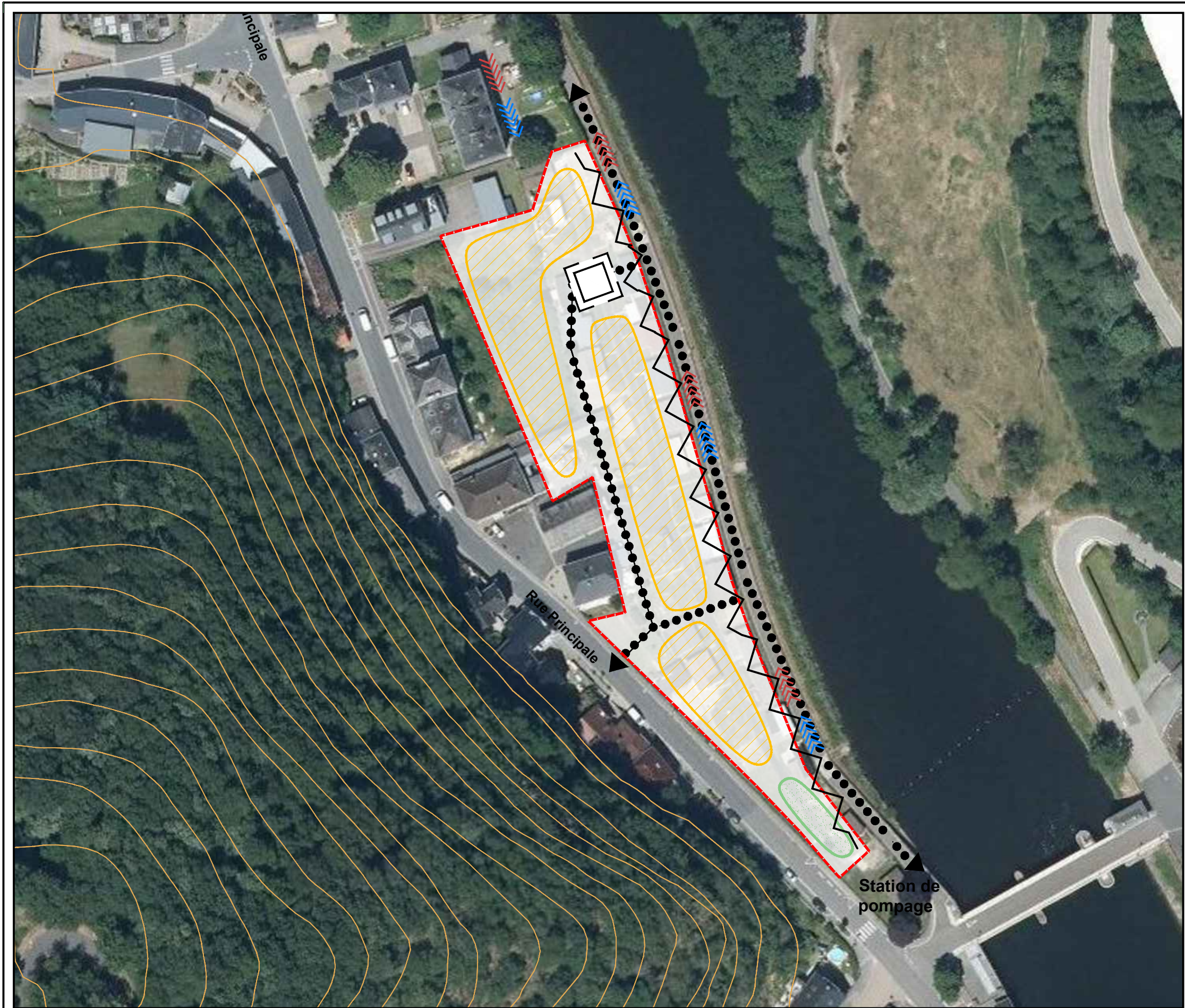
### 3. MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone doit être réalisé en une seule phase.
- Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre puisque cette zone a été identifiée comme « terrain avec des vestiges archéologiques connus ».
- Un écobilan doit être réalisé lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.

### 4. PRINCIPES DU KLIMAPACTE À RESPECTER

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Orientation favorable pour l'utilisation de l'énergie solaire active et passive.
- Favoriser l'utilisation de matériaux à faible impact sur l'environnement.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux (favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie, intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics, etc.).
- Favoriser l'utilisation de pompe à chaleur.
- Favoriser les lampes LED avec une température de couleur de  $\leq 3.000$  Kelvin pour l'éclairage public. Flux lumineux des éclairages dirigés vers le bas, sans dissipation de l'éclairage au-delà de l'horizontale.





## FOND DE PLAN

Orthophotos - Administration du Cadastre et de la Topographie

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (5m)
- cours d'eau

## CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

### Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport

### 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 MOBILITE 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)

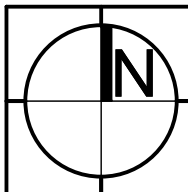
### Infrastructures techniques

- 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

Echelle : 0 25m 50m



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**Administration communale de Putscheid**  
7, VEINERSTROOSS  
L-9462 PUTSCHEID

FICHER :  
X:\SRVEILE\DATA EP\DOSSIERS\PAG-PUTSCHEID-04-G-133\03\_ETUDE PREPARATOIRE LOI2017\ETP3 - SCHÉMAS DIRECTEURS\200921-133\_EP\_ETP3\_SDIR PARTIE GRAPHIQUE.DWG

PROJET :  
**Projet d'Aménagement Général**  
Etude Préparatoire - Section 3  
Schémas directeurs

ESPACE & PAYSAGES  
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT  
  
ESPACE & PAYSAGES  
12, avenue du Rock'n'Roll  
L-4381 ESCH-SUR-ALZETTE  
Tél : 00352 / 26 17 84 Fax : 00352 / 26 17 85  
Mail : info@espacepaysages.lu

OBJET :  
**St 27**  
**Am Our Stausee**  
  
STADE :  
**SDIR**

**133-SDIR**

Octobre 2020