

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
HOSTESCHFELD - WEILER
NUMÉRO SUP : WE16

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE PUTSCHIED
7, VEINERSTROOSS
L-9462 PUTSCHIED

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	0.84 ha
Situation urbaine	Extension urbaine d'une localité rurale.
Fonction actuelle	Parcelle agricole.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées et jumelées.
Topographie	Environ 11% (6°)
Accessibilité	Accès depuis la rue de Hosingen et la rue Hohl.
Végétation	Présence d'un alignement d'arbres de qualité le long de la rue de Hosingen et présence d'une haie le long de la rue Hohl, tous deux identifiés comme biotope.
Transport public	Le site se trouve à environ 500 m de l'arrêt de bus Weiler/Putscheid - Gemengbau (distance parcourue).

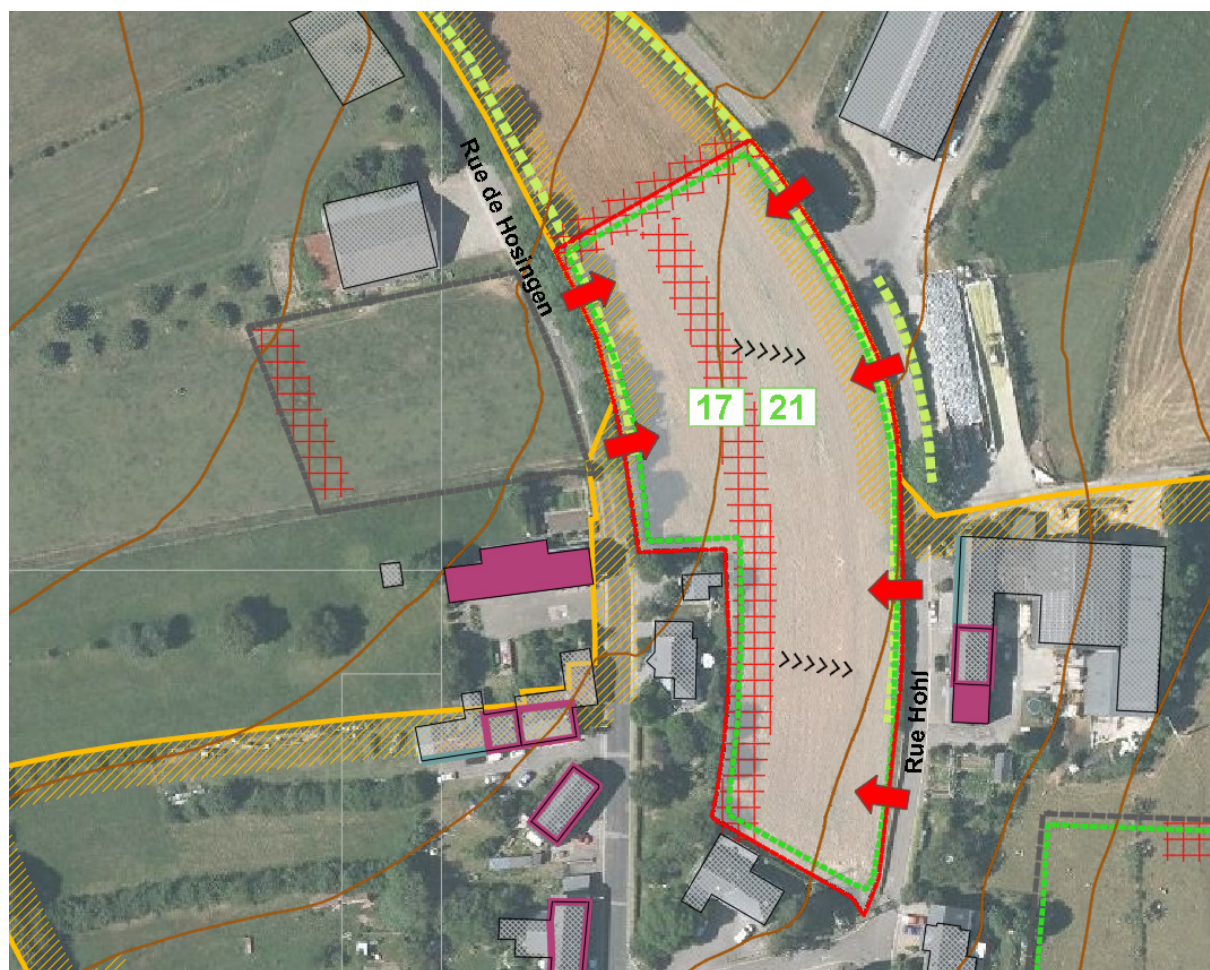


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

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 « Intégration paysagère » et servitude « corridor pour espèces protégées »
Biotopes	Biotope linéaire : Alignements d'arbres et haie.
Mesures SUP	Zone soumise aux mesures des articles 17/21
Vestiges archéologiques	Zone orange : vestiges archéologiques connus
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

Créer une entrée de ville de qualité : Le nouveau quartier va créer un nouveau front pour l'entrée de ville. L'implantation des constructions ainsi que leurs volumes devront être étudiés de manière à structurer la nouvelle entrée de ville.

Composer l'aménagement avec la végétation existante : La préservation de la végétation existante participe à l'intégration des constructions dans le contexte existant. Les arbres adultes doivent être conservés autant que possible et intégrés dans l'aménagement de manière à participer à la qualité du cadre de vie (ombre en été, intégration paysagère, atténuation du vis-à-vis, habitat pour la biodiversité...).

PROGRAMMATION

- Fonction : Le futur quartier sera un quartier résidentiel.
- Typologies: Les nouvelles constructions seront des maisons unifamiliales.
- Gabarit des constructions : Les gabarits construits seront à deux niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous-comble ou d'un étage en retrait.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Hosteschfeld			
COS (max)	0,30	CUS (max)	0,60
CSS (max)	0,60	DL (max)	16



Extrait du PAP en cours



RELATION AVEC L'EXISTANT

- Mise en scène de l'entrée de ville : L'aménagement créé devra participer à la mise en scène de l'entrée de ville. Les points de réflexion porteront notamment sur l'enchaînement des volumes construits et l'aménagement à l'avant des constructions. La préservation des alignements d'arbres est conseillée pour structurer l'entrée de ville.
- Valorisation de la végétation existante : L'implantation des nouvelles constructions devra privilégier la préservation des structures végétales existantes, notamment l'alignement d'arbres le long de la rue de Hosingen.

MOBILITÉ

- Accès : L'accès aux constructions doit se faire depuis la rue de Hosingen et la rue Hohl. Le projet doit veiller à la sécurité des accès créés.
- Réseau routier interne : La création d'une nouvelle voirie n'est pas nécessaire pour desservir les futures constructions.
- Mobilité douce : Des trottoirs le long de la rue de Hosingen et de la rue Hohl sont à créer.

STATIONNEMENT

- Dans l'espace privé : Les stationnements privés doivent se situer dans le recul avant ou latéral 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 des servitudes « Intégration paysagère » et « corridor pour espèces protégées » doivent garantir la création d'une lisière végétale entre le paysage agricole et le nouveau quartier et la création d'un corridor écologique traversant le nouveau quartier.
- Biotope : Les biotopes identifiés doivent être préférablement conservés car ils peuvent participer à la qualité du cadre de vie (ombre en été, intégration paysagère, atténuation du vis-à-vis, habitat pour la biodiversité...).
- Terrain soumis aux mesures de l'article 17/21 : Les choix concernant les aménagements devront participer autant que possible à la préservation et/ou à la création de biotopes favorables à la biodiversité locale (murets en pierres sèches, terrains en fauche tardive, végétaux indigènes, zéro pesticides...). En cas de destruction, les biotopes perdus devront être compensés dans un rayon proche et selon les prescriptions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- Etude impact sur les biotopes et la faune : Avant destruction des biotopes situés sur la zone soumise à PAP-NQ, des études devront être réalisées concernant l'impact sur la faune locale d'une destruction ou détérioration des biotopes existants, notamment l'impact sur les oiseaux. Des compensations environnementales devront être réalisées en cas de destruction ou détérioration des biotopes existants. Les nuisances liées à l'activité humaine (pollution lumineuse, bruits, etc) devront être prises en compte dans la mesure de la détérioration des biotopes.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putscheid

INFRASTRUCTURES

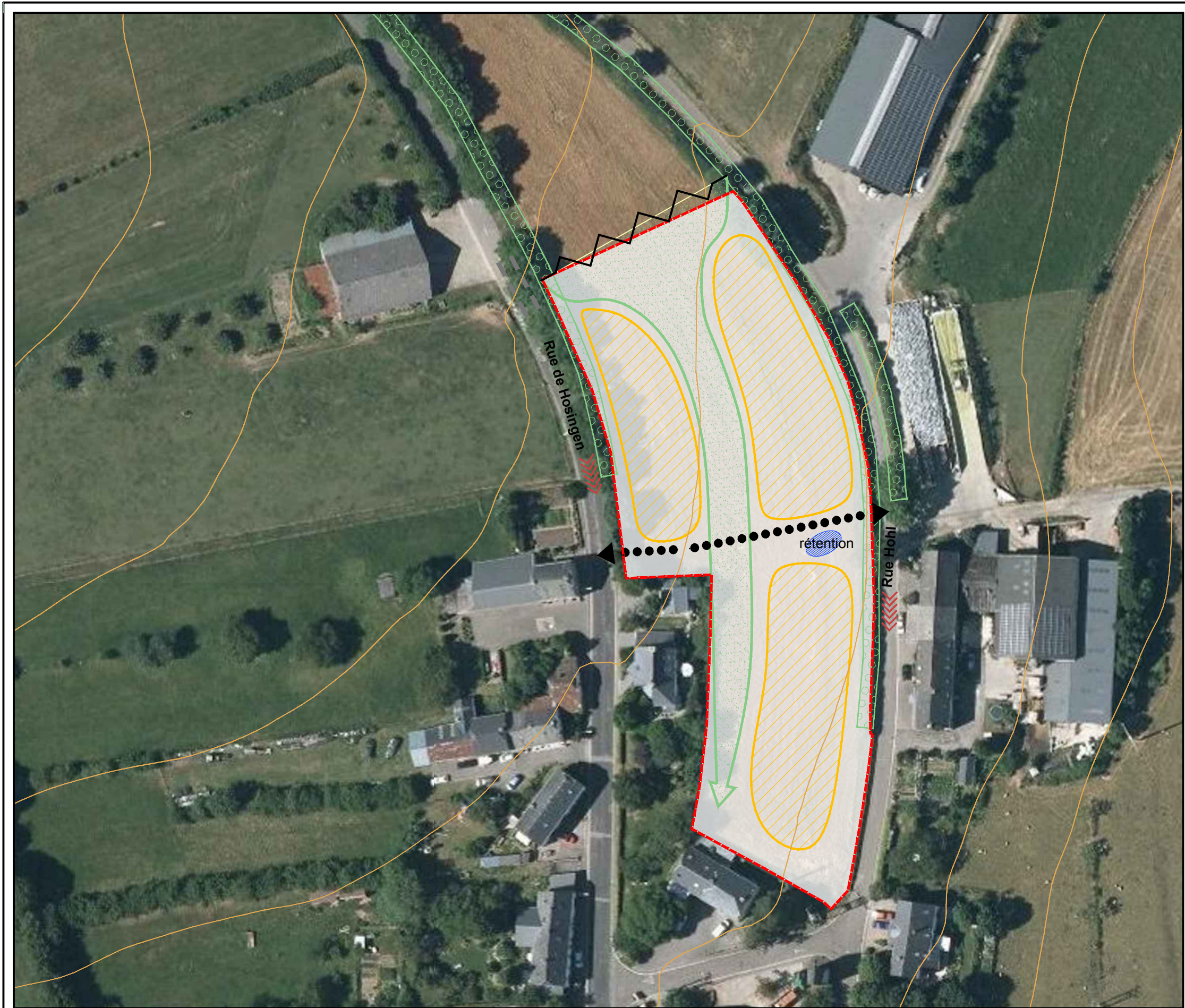
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Rue Hosingen et la rue Hohl.
- Les espace de rétention seront étudiés lors de l'élaboration du PAP « nouveau quartier » et devront être paysagers.

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 ≤ 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

P Pp 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

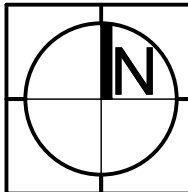
biotopes à préserver

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

Mél : info@espacepaysages.lu

OBJET :

We 16
Hosteschfeld

STADE :

SDIR

133-SDIR

Octobre 2020