

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
RUE PRINCIPALE B - STOLZEMBOURG

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



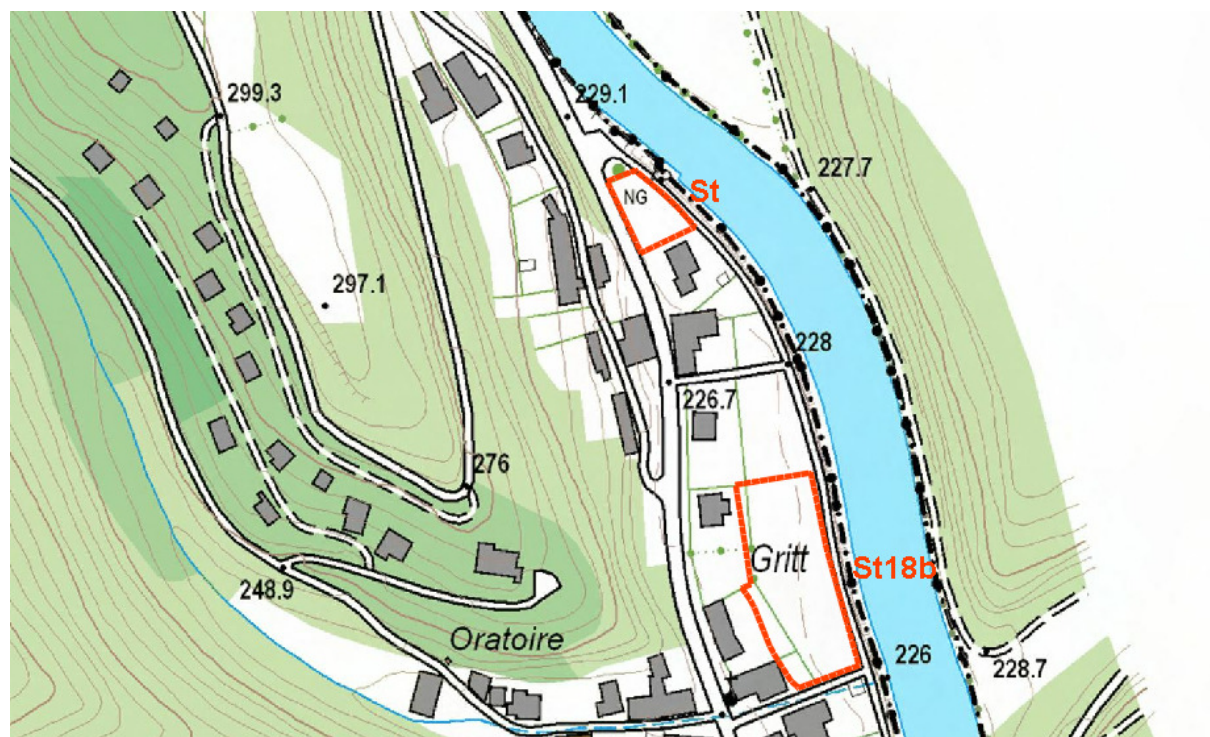
ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,07 ha
Situation urbaine	Nord de localité. Lacune sur jardin privé.
Fonction actuelle	Jardin.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées et jumelées.
Topographie	Terrain plat.
Accessibilité	Accès depuis la rue Principale
Végétation	Présence d'arbres ponctuels. Haies en limite parcellaire.
Transport public	Le site se trouve à environ 150 m de l'arrêt de bus Stolzenbourg 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 beige : vestiges archéologiques potentiels.
PDS Paysages	Grand ensemble paysager « Vallée de l'Our »
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

Réaliser les infrastructures nécessaires à la viabilisation dans le domaine public : Ce secteur soumis à PAP-NQ est de faible envergure et s'apparente à une lacune. L'outil du PAP Nouveau Quartier est requis ici car les terrains concernés doivent être viabilisés pour accueillir de nouveaux logements.

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.

Eviter la création de 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.

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 devront être des maisons unifamiliales.
- Gabarit des constructions : Les gabarits construits seront à deux niveaux pleins maximum avec possibilité d'un niveau sous-comble ou un étage un retrait. En ce sens, il est recommandé de suivre les prescriptions du PAP-QE.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Rue Principale B			
COS (max)	0,30	CUS (max)	0,60
CSS (max)	0,60	DL (max)	15



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.
- 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 : Les accès des constructions se feront directement depuis la rue Principale. 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.

STATIONNEMENT

- 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 le maintien d'un alignement d'arbres le long de l'Our.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putschheid

INFRASTRUCTURES

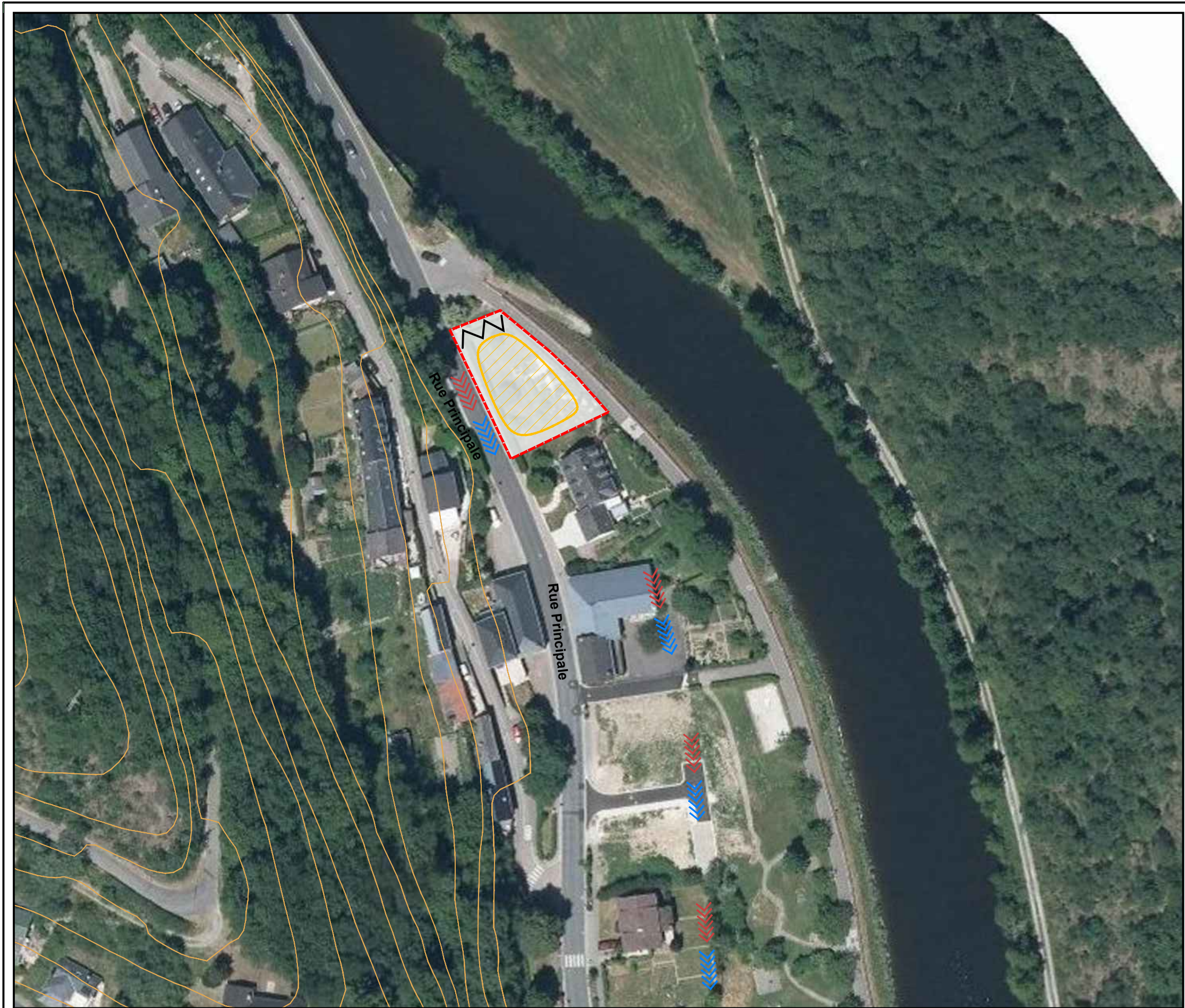
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Rue Principale.
- Vu la faible envergure du PAP, la réalisation d'une rétention à ciel ouvert n'est pas nécessaire.

3. MISE EN ŒUVRE

- Les infrastructures de la zone doivent être réalisées en une seule phase.
- 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)

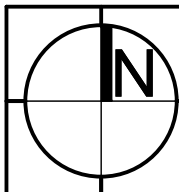
Infrastructures techniques

- 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 :
XSRVEILE04\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
Rue principale B
STADE :
SDIR

133-SDIR

Octobre 2020