

OBJET

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
**BEIM PUTSCHEIDERWEG - NACHTMANDERSCHEID**  
NUMÉRO SUP : NA4

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<sup>ET</sup> PAYSAGES**

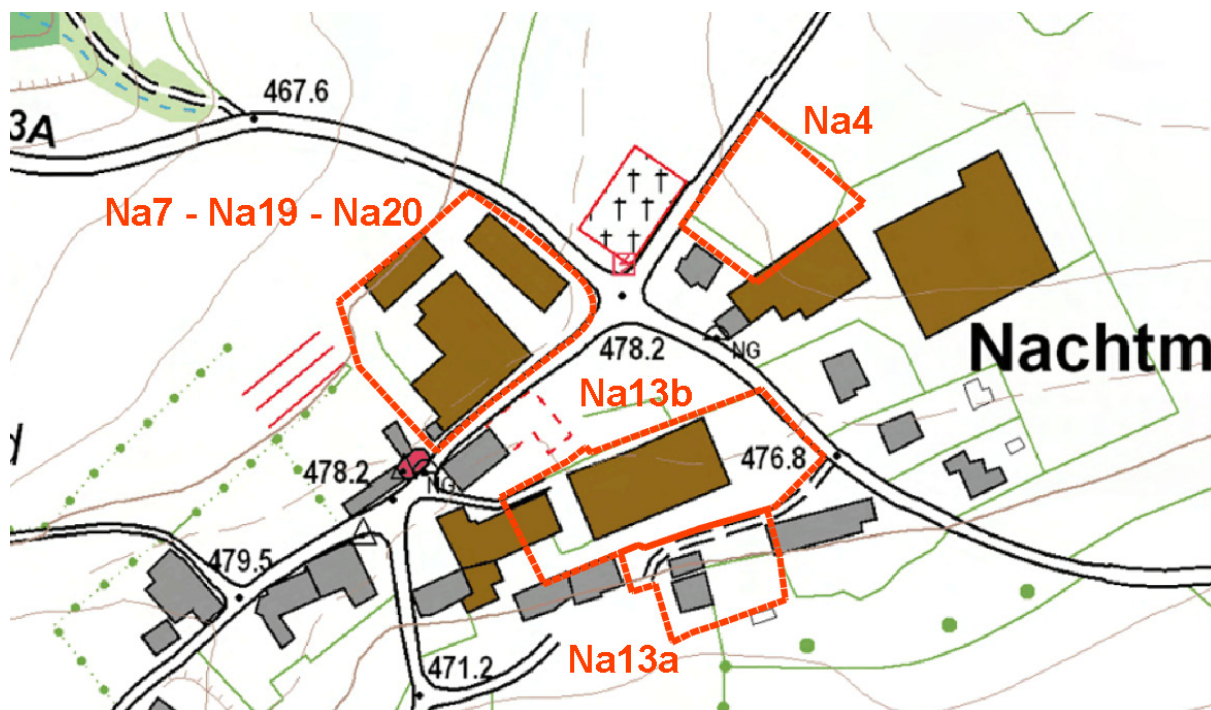
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. ANALYSE URBAINE

### SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,21 ha
Situation urbaine	Extension urbaine au Nord de la localité. Situation en entrée de ville.
Fonction actuelle	Parcelle agricole.
Constructions voisines	Maison unifamiliale isolées, cimetière et hangars agricoles.
Topographie	Terrain plat – environ 2% ( 1°).
Accessibilité	Accès depuis la rue Beim Kraiz.
Végétation	Parcelle cultivée.
Transport public	Le site se trouve à environ 150 m de l'arrêt de bus Nachtmanderscheid Klossen

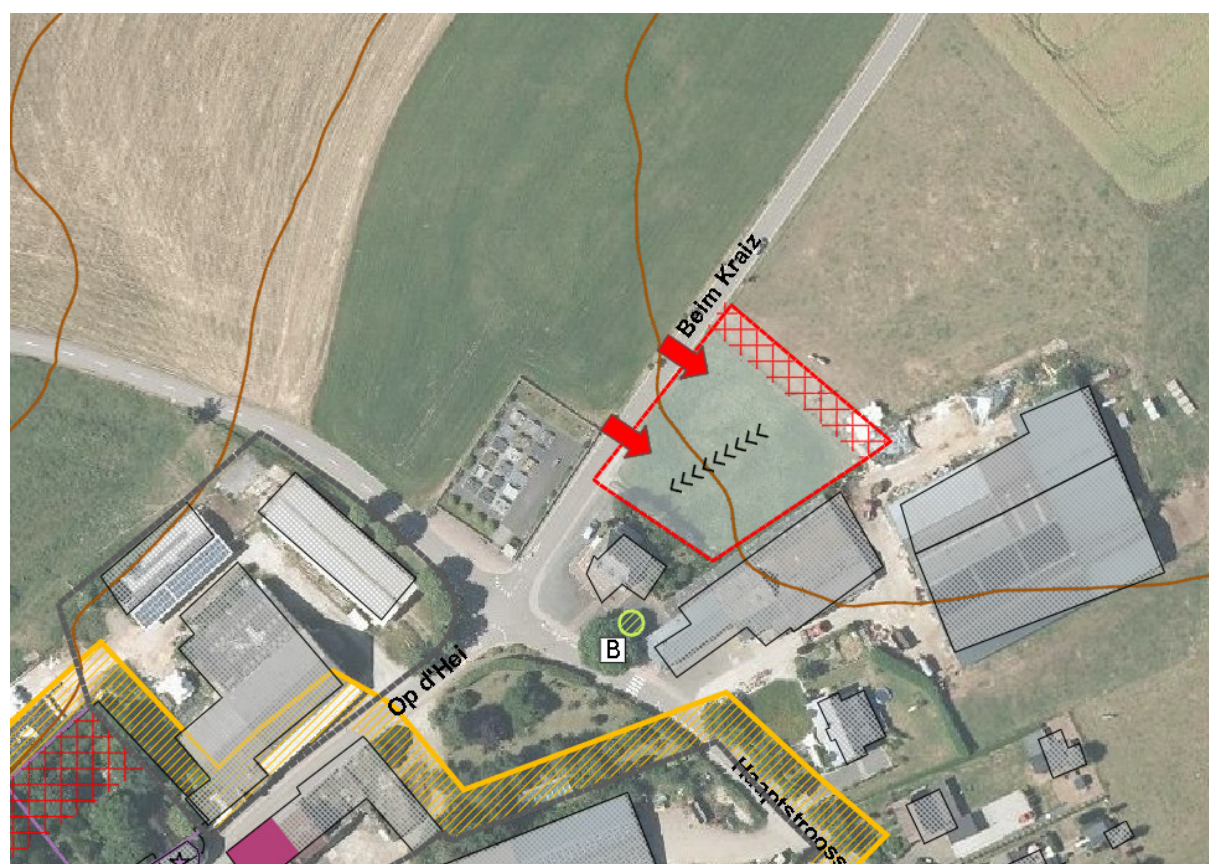


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

## 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 »
Vestiges archéologiques	Zone beige : vestiges archéologiques potentiels
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.

Intégrer le nouveau quartier dans le paysage : Le nouvel aménagement va créer un nouveau front dans le grand paysage. Une transition végétale entre le paysage agricole et les nouvelles constructions doit permettre d'atténuer leur présence dans le paysage.

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 pourront être des maisons unifamiliales ou bifamiliales.
- Gabarit des constructions : Les gabarits doivent s'apparenter aux gabarits des constructions voisines : deux niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous-comble ou un étage en retrait. En ce sens, il est recommandé de suivre les prescriptions du PAP-QE.  
Afin de créer une entrée de ville qualitative et représentative du paysage rural de la localité, les toitures devront être à un ou plusieurs pans.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Beim Putscheiderweg			
<b>COS</b> (max)	0,30	<b>CUS</b> (max)	0,60
<b>CSS</b> (max)	0,60	<b>DL</b> (max)	15





### RELATION AVEC L'EXISTANT

- Insertion des constructions dans le paysage : Une transition végétale entre le paysage agricole et les nouvelles constructions doit permettre d'atténuer la présence du nouveau quartier dans le paysage. Cette transition pourra par exemple être composée des jardins privés dont les limites parcellaires sont agrémentées par des haies d'essences locales.
- 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, l'aménagement à l'avant des constructions et la plantation d'un alignement d'arbres.
- Implantation des constructions : Les nouvelles constructions devront être alignées entre elles. Elles seront implantées dans une bande de construction de 25m de large depuis la rue.
- 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 Beim Kraiz. 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.
- Réseau de mobilité douce : Un trottoir le long de la rue Beim Kraiz est à conserver.

### 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 « Intégration paysagère » 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 Beim Kraiz.
- Vu la faible envergure du PAP, la réalisation d'une rétention à ciel ouvert n'est pas nécessaire.

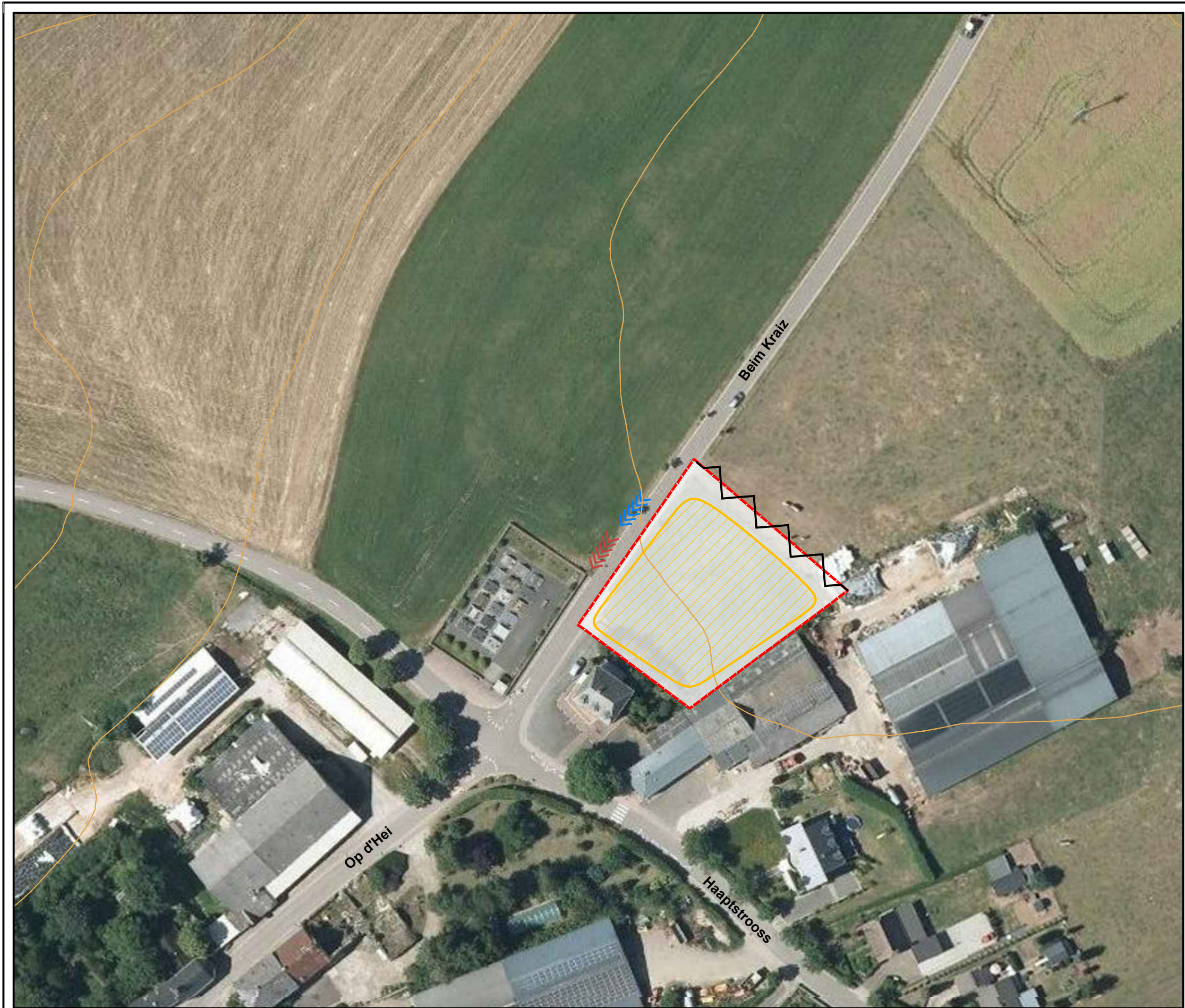
### 3. MISE EN ŒUVRE

- 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  $\leq 3.000$  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)

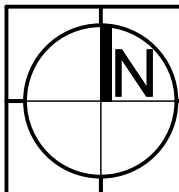
### Infrastructures techniques

- 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 :  
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-4361 ESCH-SUR-ALZETTE  
Tél : 00352 / 26 17 84 Fax : 00352 / 26 17 85  
Mail : info@espacepaysages.lu

OBJET :  
**Na 04**  
**Beim Putscheiderweg**  
STADE :  
**SDIR**

**133-SDIR**  
Octobre 2020