

OBJET

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
**RUE DE WAHLHAUSEN - MERSCHEID**  
NUMÉRO SUP : ME5B

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<sup>ET</sup> PAYSAGES**

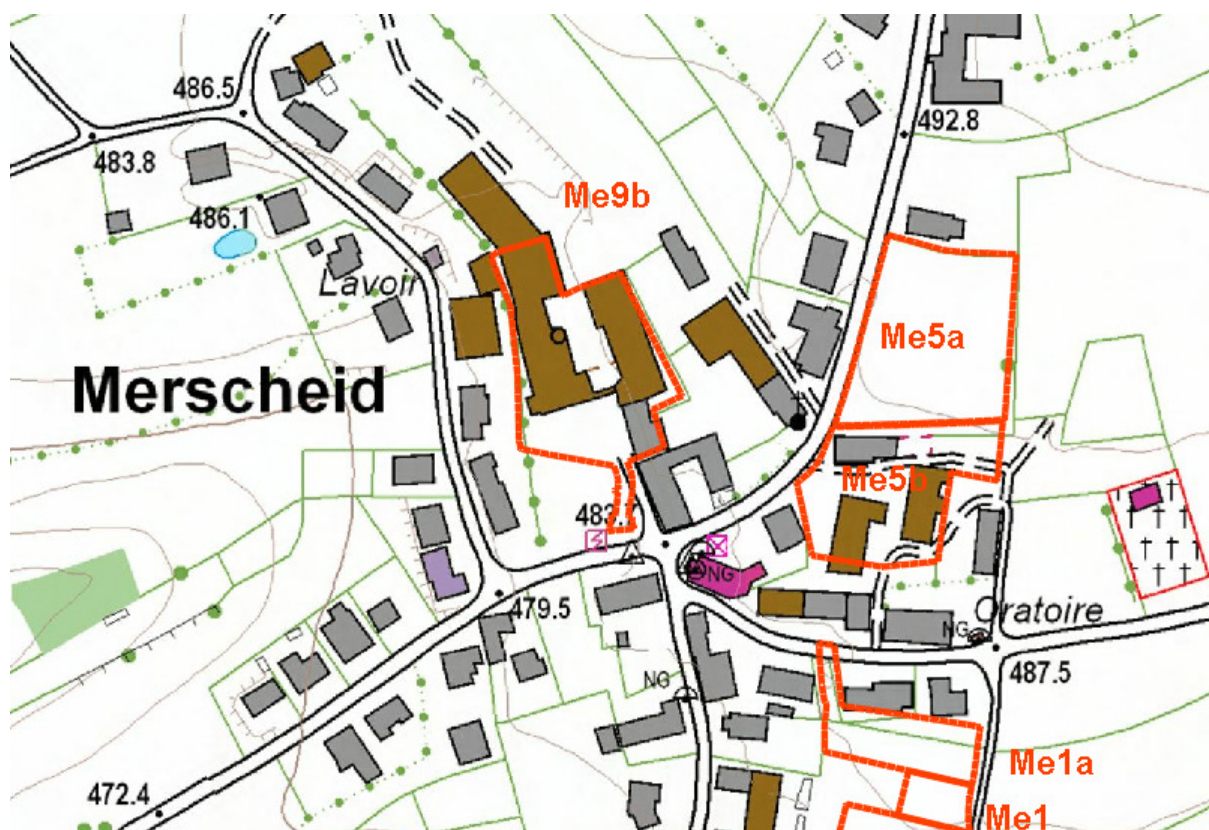
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. ANALYSE URBAINE

### SITUATION DU SITE


Sujet	Analyse
Superficie	0,34 ha
Situation urbaine	Requalification urbaine au centre d'une localité rurale.
Fonction actuelle	Hangar agricole.
Constructions voisines	Eglise, maisons unifamiliales isolées et en bande.
Topographie	Terrain plat – environ 2% (1,1°).
Accessibilité	Accès voiture depuis la rue de Wahlhausen et piéton depuis la rue de Weiler.
Végétation	Arbustes et arbres ponctuels.
Transport public	Le site se trouve à environ 150 m de l'arrêt de bus Merscheid/Putscheid Hennichtgaass (distance parcourue).

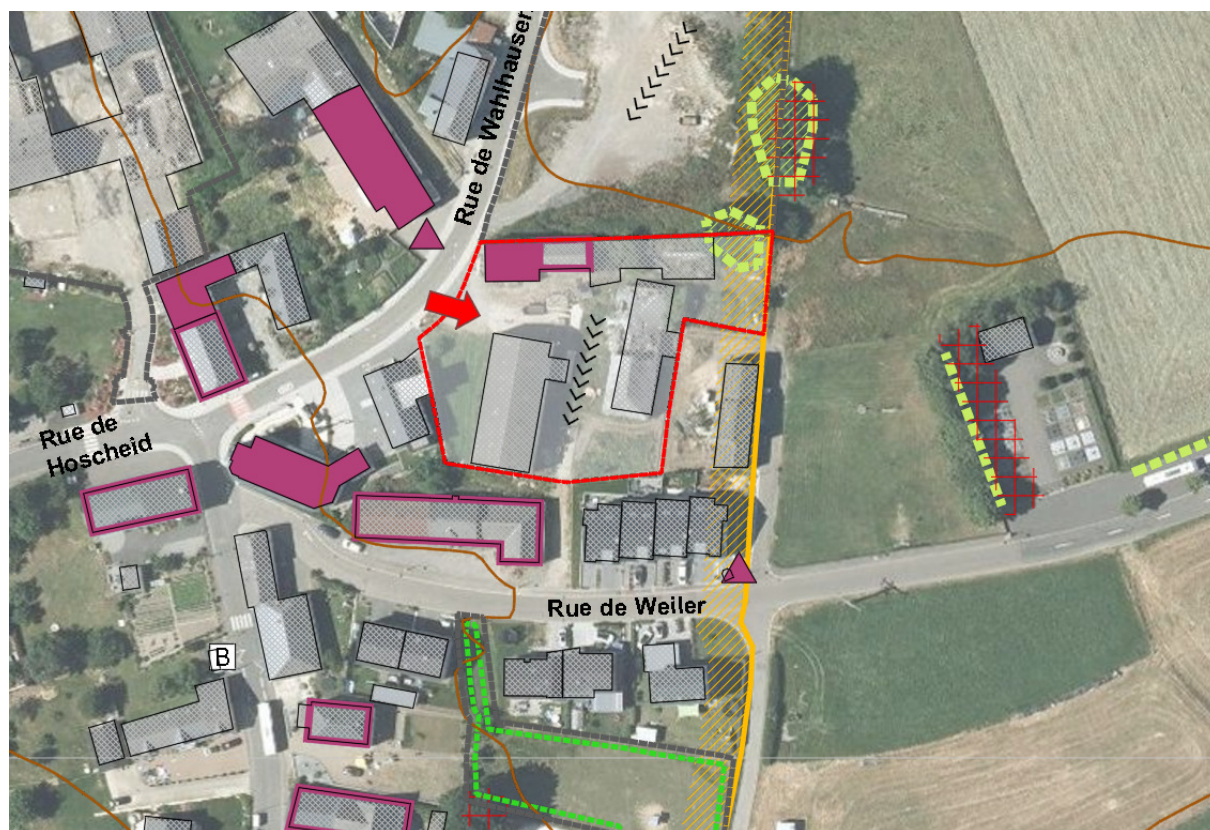


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

## 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 :	
Construction protégée	Secteur protégé. Présences d'une construction protégée et d'un gabarit protégé d'une construction existante.	
Biotope	Biotope surfacique : Groupement d'arbres	
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

Diversifier l'offre en logements : L'aménagement d'un nouveau quartier en plein centre de la localité est l'opportunité pour la commune de compléter son offre de logements par de nouvelles typologies (unifamilial en bande, bifamilial jumelé, petit plurifamilial...), dont la densité est plus adaptée à cette situation centrale.

Mettre en valeur le patrimoine : La construction protégée présente sur le nouveau quartier est un objet identitaire. Il serait intéressant de s'inspirer de cette construction existante, de son gabarit et de son implantation, pour en proposer une réinterprétation contemporaine sur l'ensemble du nouveau quartier (gabarit, implantation, rythme des façades...).

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, l'aménagement d'un réseau de chemins piétons, indépendant des voiries véhiculées, est à étudier.

### PROGRAMMATION

- Fonction : Le futur quartier sera un quartier principalement résidentiel. L'implantation de commerces ou services de proximité peut être envisagé.
- Mise en valeur de la construction protégée : Le concept urbanistique devra tenir compte de la présence sur le site d'une construction à conserver et d'un gabarit à préserver et permettre leur bonne intégration dans le nouveau quartier et leur mise en valeur.
- Typologies : Les typologies construites devront être complémentaires à l'offre en logement à l'échelle de la commune. Les typologies proposées pourront être autres que la maison unifamiliale isolée.
- Gabarit des constructions : Les gabarits doivent s'apparenter aux gabarits des constructions voisines, notamment de la construction existante à conserver : deux niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous-comble ou un étage en retrait.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Rue de Wahlhausen			
<b>COS</b> (max)	0,68	<b>CUS</b> (max)	1,03
<b>CSS</b> (max)	0,93	<b>DL</b> (max)	25



## RELATION AVEC L'EXISTANT

- 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.
- Mise en valeur du patrimoine et du centre-bourg : Ce nouveau quartier est l'occasion de mettre en valeur le patrimoine et le centre-bourg en proposant un aménagement qui s'inspire des gabarits et implantations traditionnelles.

## MOBILITÉ

- Accès : L'accès viaire du quartier doit se faire depuis la rue de Wahlhausen. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé. Un chemin piéton est à prévoir vers la rue de Weiler.
- 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,...).
- Mobilité douce : Des chemins piétons internes au nouveau quartier pourront permettre de circuler complémentirement au réseau routier, de manière plus rapide et sécurisée pour les piétons. Il s'agit notamment de relier la rue de Wahlhausen et la rue de Weiler par un cheminement piéton.

## 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.
- Dans l'espace public : Pour éviter l'encombrement de l'espace rue par les voitures, le concept de mobilité doit préférer les solutions alternatives aux stationnements longitudinaux à la voirie (stationnements groupés, stationnements linéaires perpendiculaires à la rue...). Dans le domaine public, les aires de stationnement doivent être aménagées en parking paysager.
- Stationnements privés : Pour réduire l'effet visuel négatif de la succession de stationnements individuels devant les maisons unifamiliales, il est préférable de proposer des stationnements privés à l'entrée du quartier. Le nouveau quartier doit essayer d'obtenir une ambiance de cour et éviter l'omniprésence des stationnements. Les stationnements privés, s'ils ne sont pas réalisés sur un parking groupé, 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.
- Biotope : Les biotopes identifiés doivent être conservés, sauf si une possibilité technique est constatée. Ils peuvent par exemple être inclus dans l'arrière des jardins, ou comme symbolisation des limites séparatives.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putscheid

## INFRASTRUCTURES

- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la rue de Wahlhausen.
- 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

