

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
RUE DE GRALINGEN - MERSCHIED
NUMÉRO SUP : ME1-ME15-ME17-ME18B

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



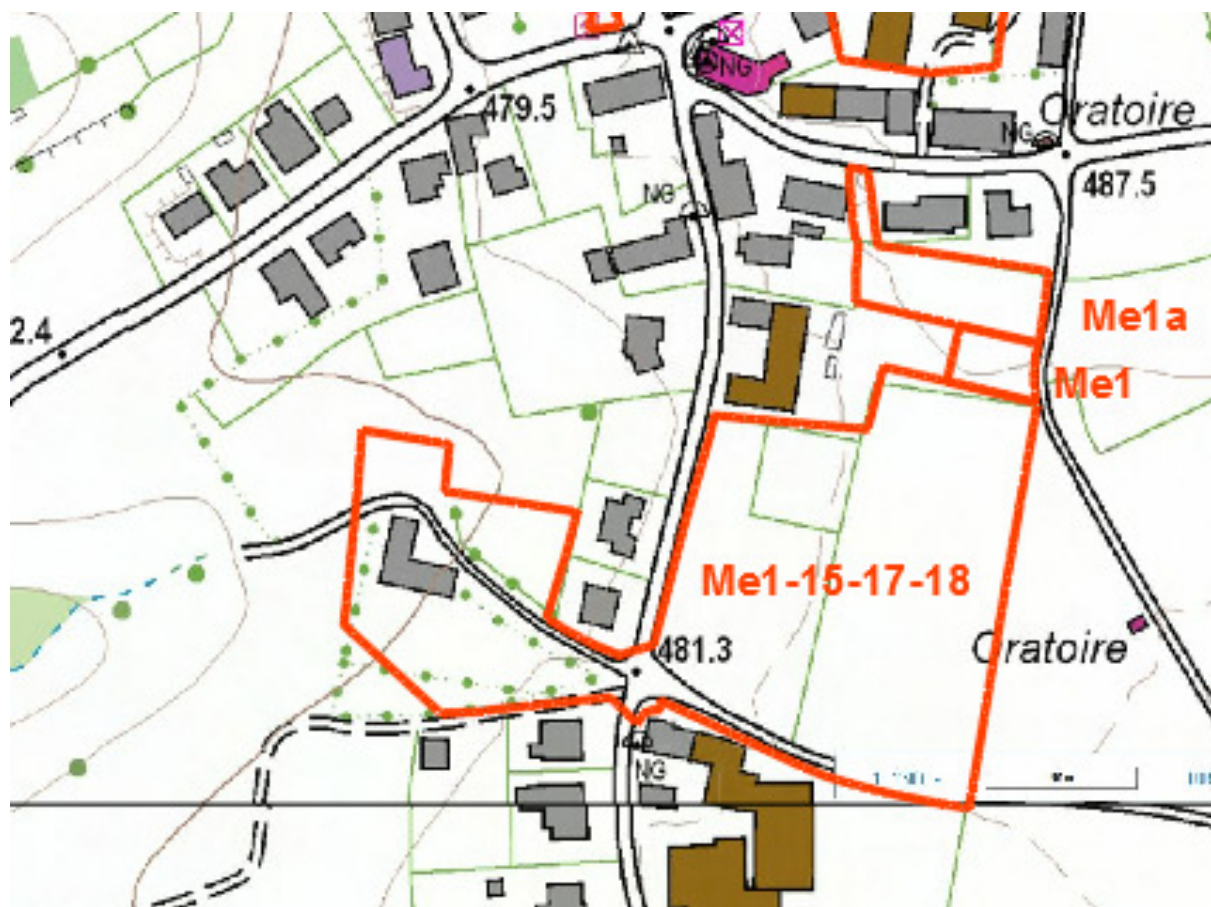
ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	1,25 ha
Situation urbaine	A proximité du centre de localité rurale.
Fonction actuelle	Jardin, parcelle agricole, pré.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées et jumelées.
Topographie	Terrain plat – environ 3,2% (1,8°).
Accessibilité	Accès depuis la rue de Gralingen.
Végétation	Quelques arbres ponctuels.
Transport public	Le site se trouve à environ 150 m de l'arrêt de bus « Merscheid/Putscheid, Hennischtgaass » (distance parcourue).

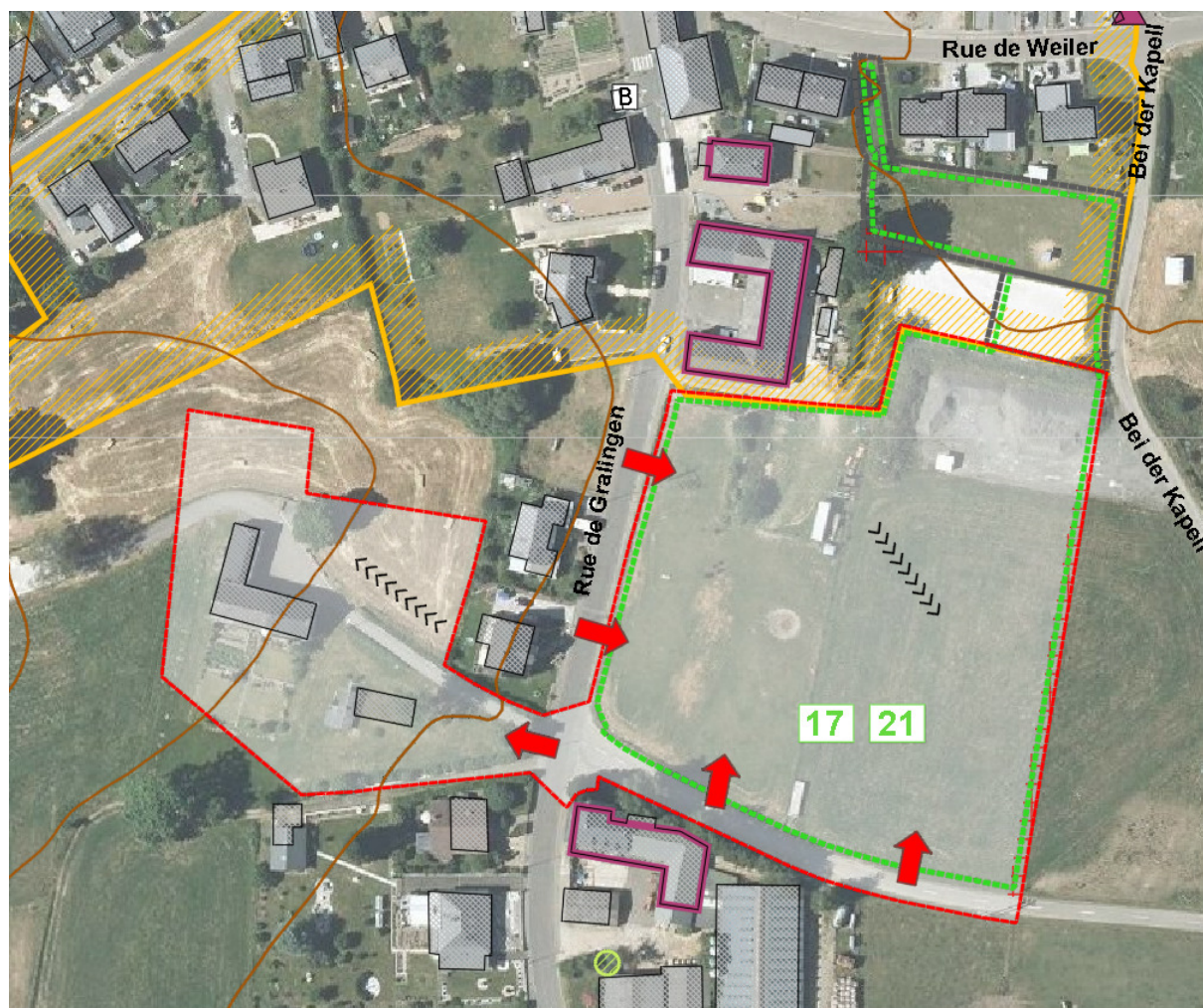


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

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 « Intégration paysagère »
Mesures SUP	Zone soumise aux mesures des articles 17/ 21
Vestiges archéologiques	Zone beige : Terrains avec potentialité archéologique
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 de cette envergure est l'opportunité pour la commune de compléter son offre de logements par de nouvelles typologies (unifamilial en bande, bifamilial jumelé, petit plurifamilial...).

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 devront être uniquement des maisons unifamiliales. Les maisons unifamiliales isolées ne doivent pas être la typologie dominante du nouveau quartier. Au moins 10% de la surface construite brute à dédier au logement devra être réservée à la réalisation de logements à coût modéré.
- 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.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Rue de Gralingen			
COS (max)	0,65	CUS (max)	0,65
CSS (max)	0,60	DL (max)	20





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 arrières de jardins, plantés d'arbres et dont les limites parcellaires sont agrémentées par des haies d'essences locales.
- Valorisation de la végétation existante : La préservation de la végétation en place, notamment des arbres adultes est une solution pour garantir l'intégration rapide du nouveau quartier dans le contexte existant.
- Front bâti sur la rue Principale : Une réflexion devra être réalisée quant à l'apparence du front bâti depuis la rue de Gralingen. La perception de la rue Principale sera influée par le gabarit des nouvelles constructions, leur rythme...
- Complément de l'existant : Ce nouveau quartier est un des principaux de la commune. Son aménagement doit permettre de répondre aux besoins de la commune, notamment au sujet de la diversité de l'offre de logements.
- 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 du quartier doit se faire depuis la rue de Gralingen. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé.
- Réseau routier interne : Le futur quartier sera traversé par une voirie interne principale à laquelle pourra se connecter un réseau viaire secondaire. Les voiries de type partagé (absence de trottoir, possibilité pour les enfants de jouer dans la rue,...) seront privilégiées.
- 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 aussi de créer des possibilités de promenades agréables pour les résidents.

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 devront se situer dans le recul avant ou latéral des constructions.
- Matériaux perméables : De préférence, 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.
- 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.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putscheid

INFRASTRUCTURES

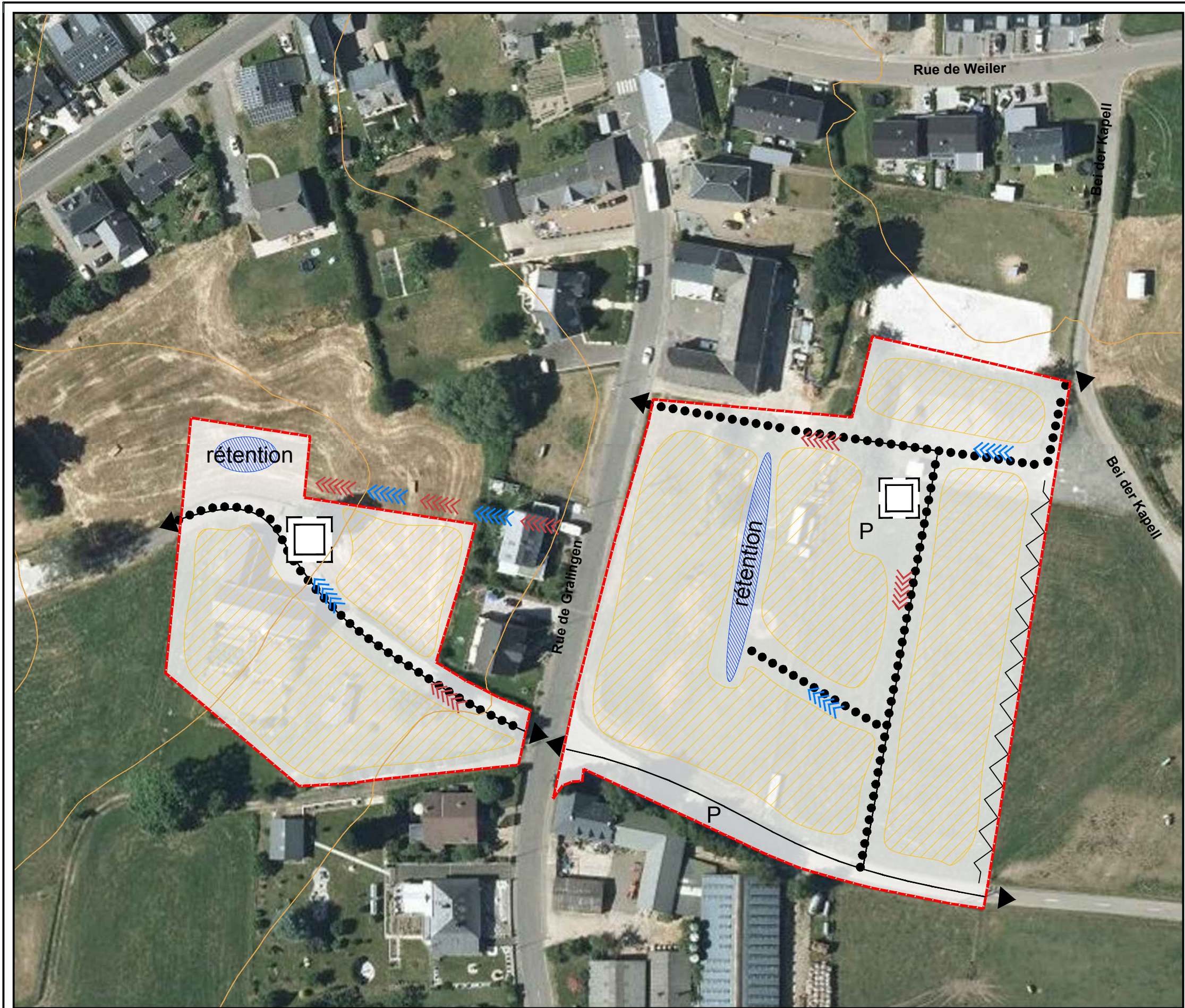
- L'ensemble du réseau d'eau pluviale de la partie « Est » du projet de PAP sera raccordé à la première zone de rétention en position centrale de projet, la deuxième rétention sera alimentée quant à elle par le front bâti de la rue de Gralingen ainsi que la partie « Ouest » du projet.
- L'ensemble du réseau d'eau pluviale de la partie « Est » du projet de PAP sera raccordé à la rue de Weiler.
- La ligne haute-tension traversant le site devra être enterrée.

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.
- Lors des travaux d'exécution, l'auteur du PAP devra se conformer aux prescriptions en concertation avec les sociétés de distribution d'électricité pour permettre l'enfouissement de la ligne à haute tension présente sur le site.

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

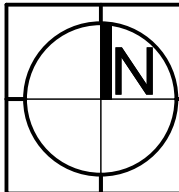
biotopes à préserver

Echelle :

0

25m

50m



MAÎTRE D'OUVRAGE :

Administration communale de Putscheid
7, VEINERSTROOSS
L-9462 PUTSCHEID

FICHER :

XSRVFILE04\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 :

Me 1-15-17-18b
Rue de Gralingen

STADE :

SDIR

133-SDIR

Octobre 2020