

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
LANGFELD - MERSCHIED
NUMÉRO SUP : ME1A

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



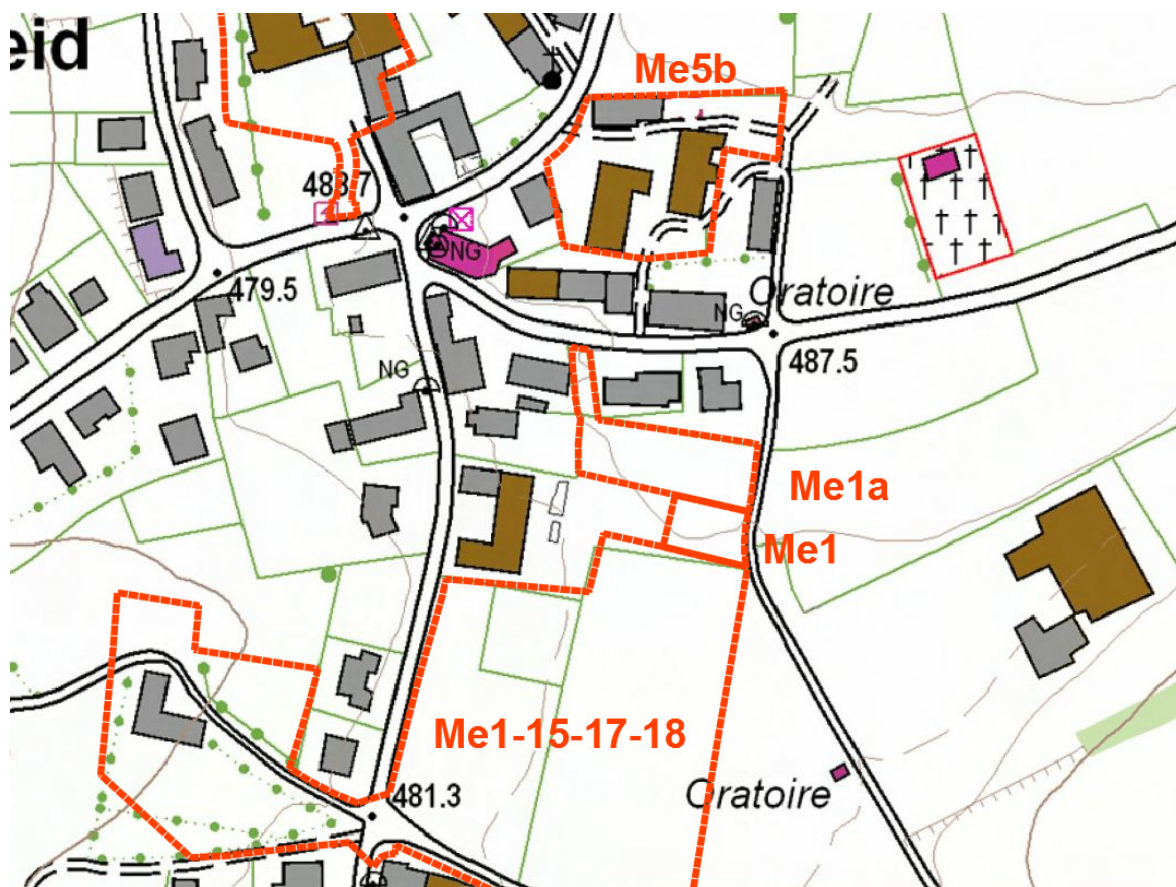
ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,15 ha
Situation urbaine	Centre de localité rurale. En partie au second rang de constructions existantes.
Fonction actuelle	Prairie.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées, jumelées et en bande.
Topographie	Terrain plat – environ 2,7% (1,5°).
Accessibilité	Accès depuis la rue de Weiler et Bei der Kapell.
Végétation	Pré.
Transport public	Le site se trouve à environ 150 m de l'arrêt de bus « Merscheid/Putscheid, Hennischtgaass » (distance parcourue).

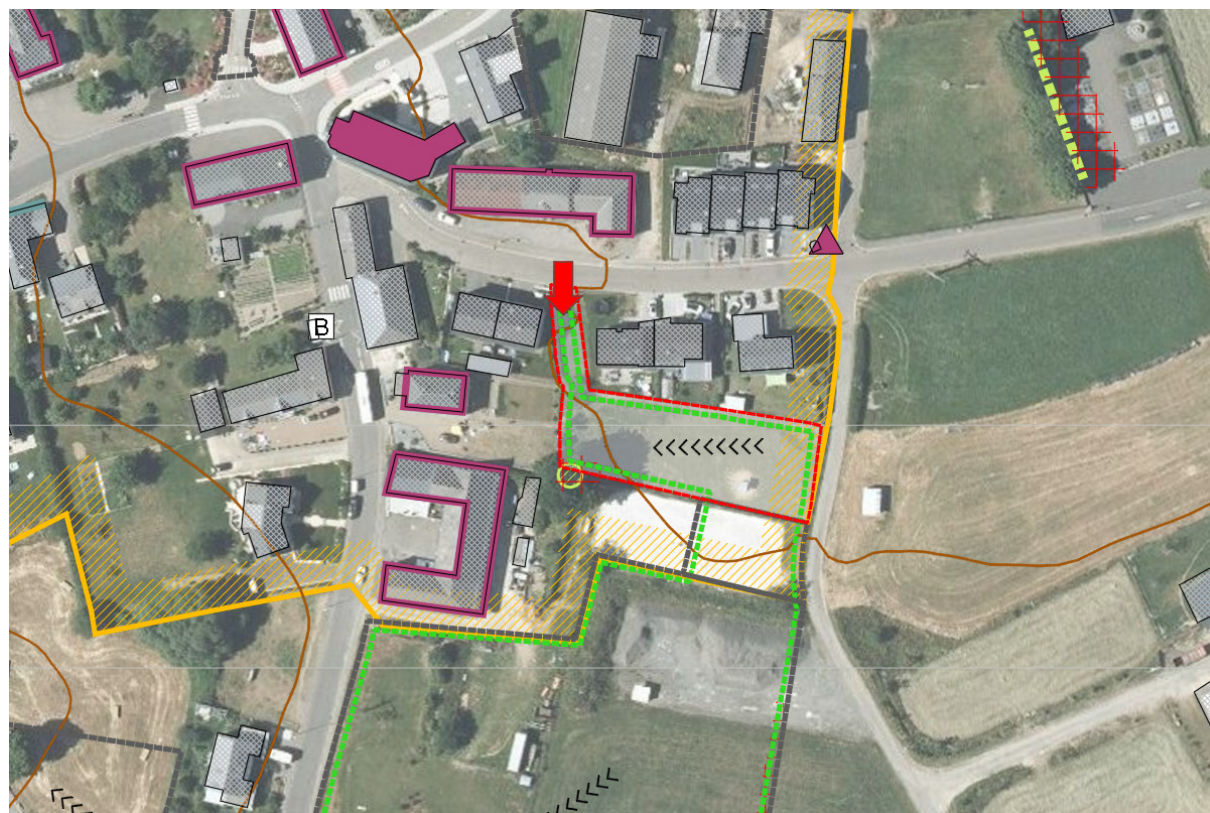


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

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 « Biotopes et éléments naturels à préserver »
Mesures SUP	Zone soumise aux mesures des articles 17/21
Vestiges archéologiques	Zone orange : Terrains avec sites 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

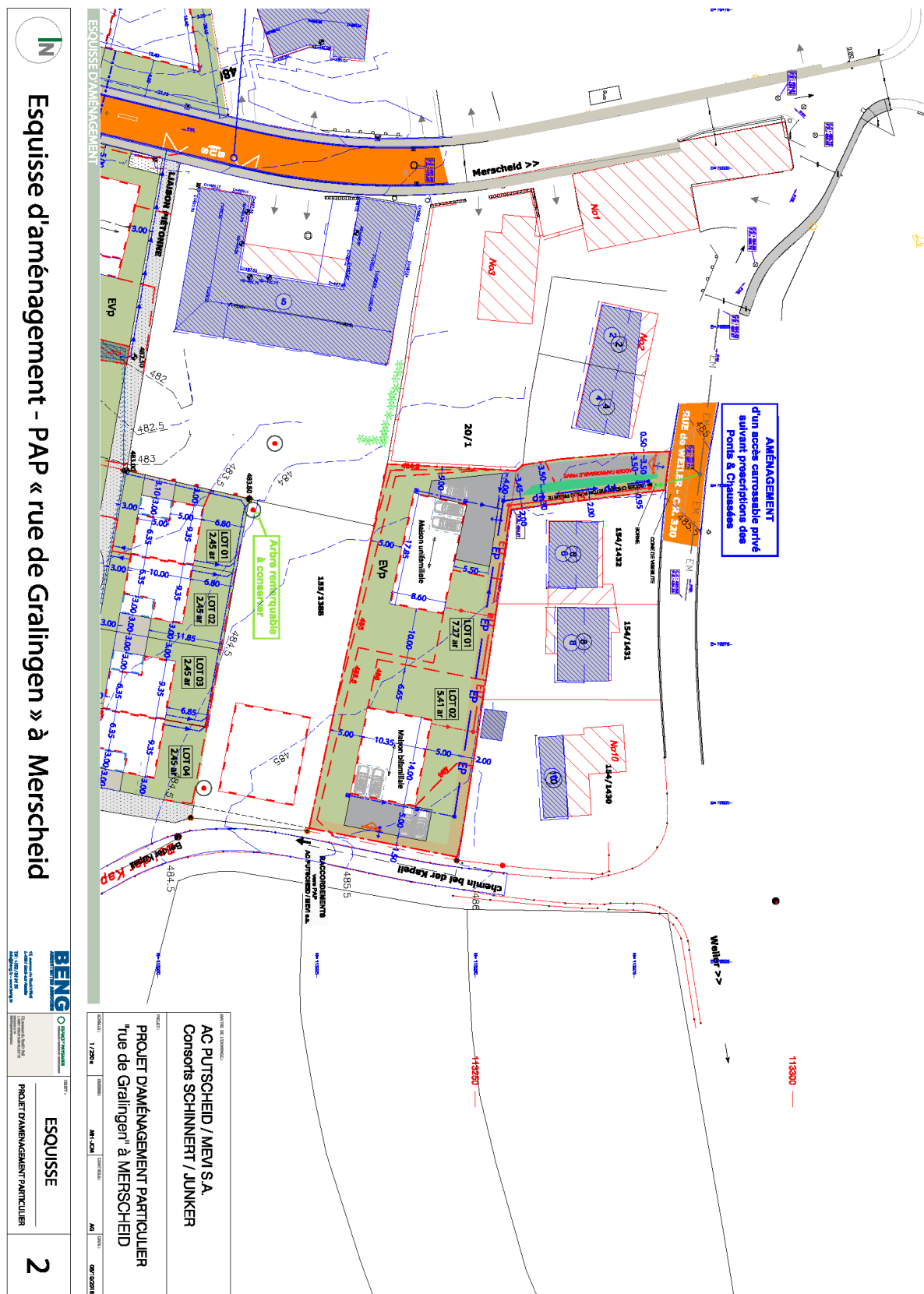
Réaliser les infrastructures nécessaires à la viabilisation dans le domaine public : Ce secteur soumis à PAP-NQ est de faible envergure et s'apparente à une lacune. L'outil du PAP Nouveau Quartier est requis ici car les terrains concernés doivent être viabilisés pour accueillir de nouveaux logements.

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.
- 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.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Langfeld			
COS (max)	0,65	CUS (max)	0,65
CSS (max)	0,60	DL (max)	21



Extrait du PAP en cours.



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.

MOBILITÉ

- Accès : Les accès sont à prévoir depuis la rue de Weiler et la rue Bei der Kapell. L'accès des maisons en second rang sera de préférence en revêtement perméable de type gravier ou gazon renforcé.



Exemple d'accès en revêtement type gravier.

STATIONNEMENT

- Stationnements privés : 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 de la servitude « Biotopes et éléments naturels à préserver » doit garantir la création d'une lisière végétale entre le paysage agricole et le nouveau quartier.
- Biotope : L'arbre identifié comme biotopes doit être préférentiellement conservé car il participe 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.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putscheid

INFRASTRUCTURES

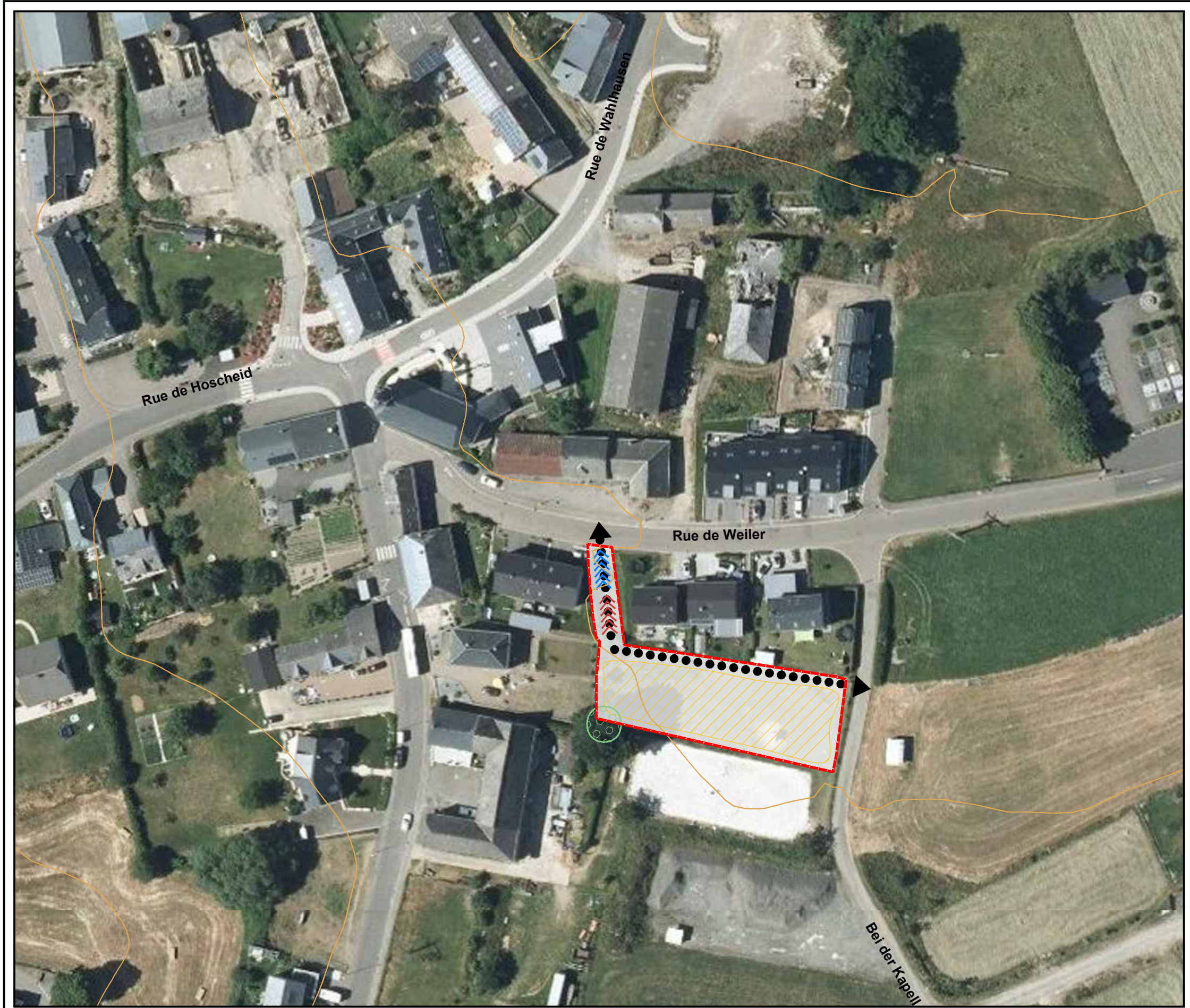
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Rue de Weiler.
- Vu la faible envergure du PAP, la réalisation d'une rétention à ciel ouvert n'est pas nécessaire.

3. MISE EN ŒUVRE

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

