

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
HAAPTSTROOSS - NACHTMANDERSCHEID
NUMÉRO SUP : NA13B

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



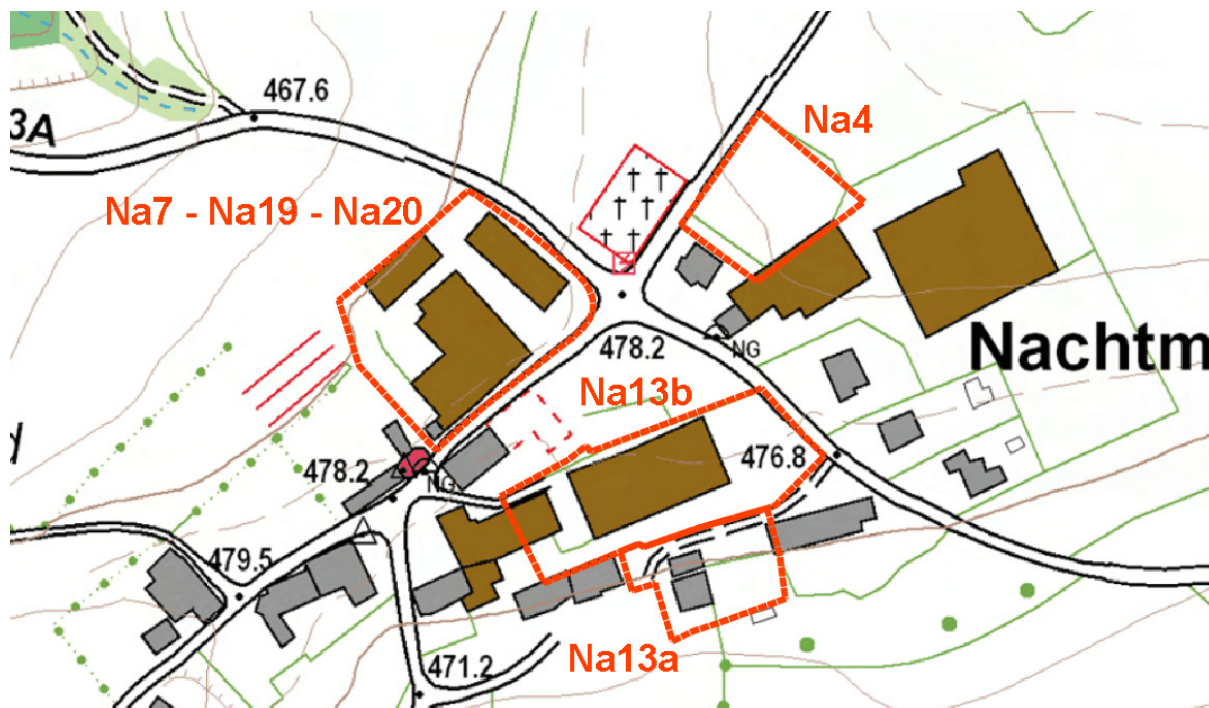
ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,42 ha
Situation urbaine	Requalification urbaine au centre d'une localité rurale.
Fonction actuelle	Hangar agricole.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales en bande, hangars agricoles.
Topographie	Pente – environ 5,2% (2,98°)
Accessibilité	Accès depuis la Haaptstrooss
Végétation	Arbustes ponctuels.
Transport public	Le site se trouve à environ 150 m de l'arrêt de bus Nachtmanderscheid – Klossen (distance parcourue).

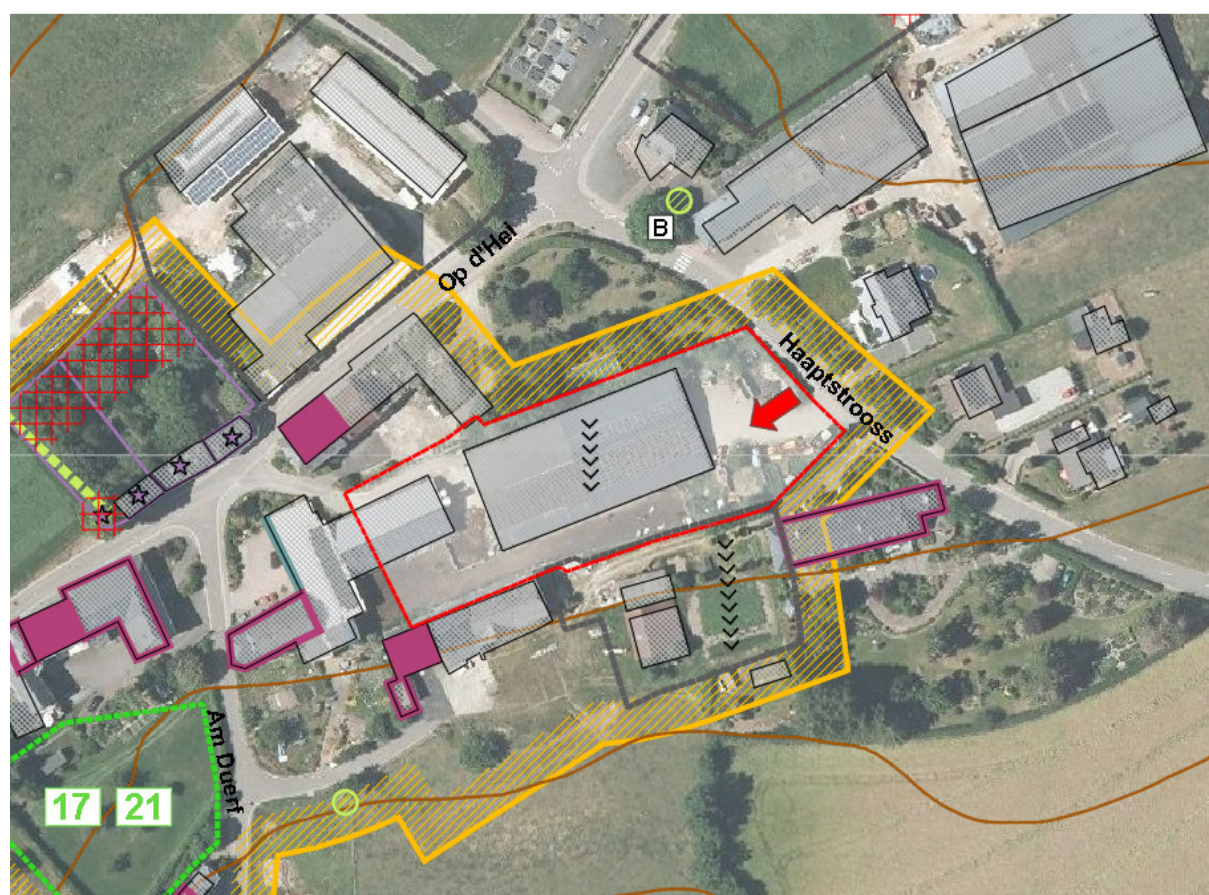


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

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 :
Constructions existantes	Constructions à conserver et gabarits protégés sur les parcelles voisines. Proximité directe avec le secteur protégé.
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

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.

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, isolé jumelé, ...).

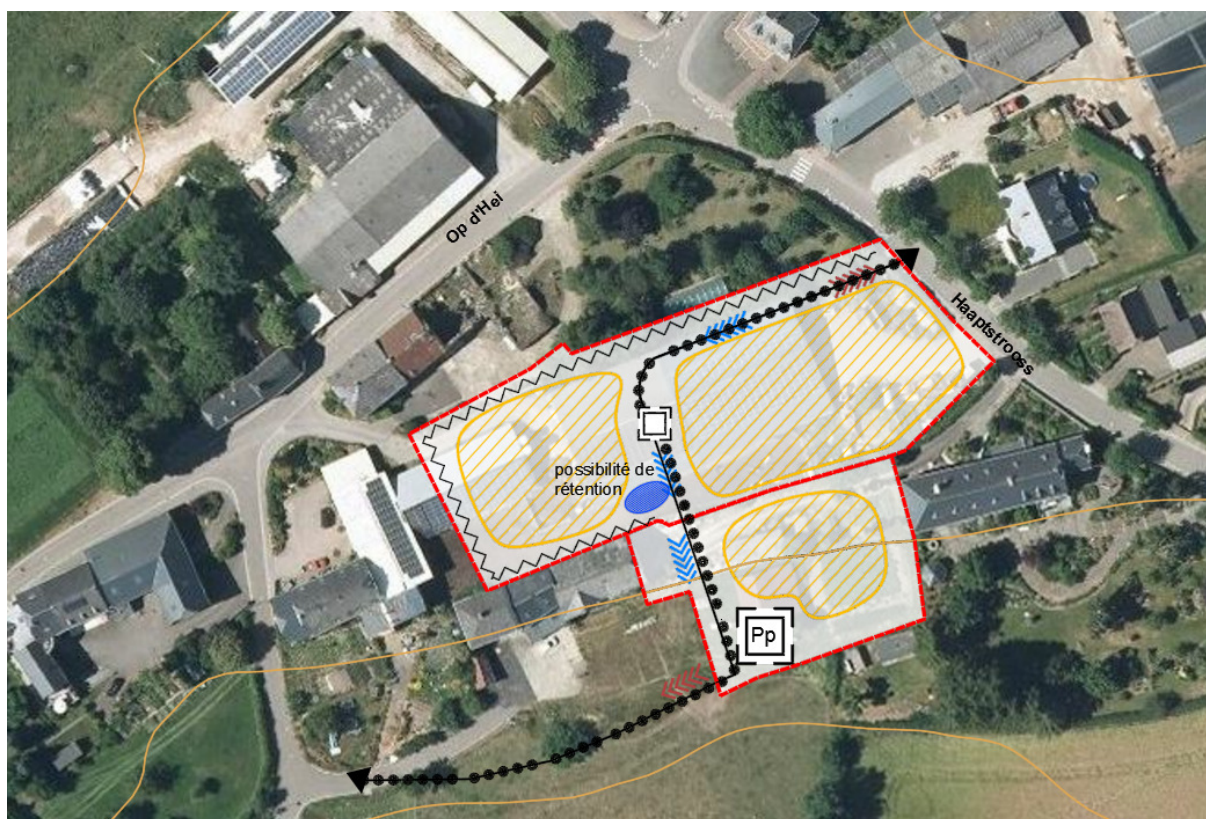
Eviter la création de vis-à-vis : Les nouvelles constructions ne devront pas engendrer de vis-à-vis impactant sur la qualité du cadre de vie des maisons existantes.

PROGRAMMATION

- Fonction : Le futur quartier sera un quartier résidentiel. La situation de ce quartier ne favorise pas l'implantation d'activité.
- Typologies bâties : Les typologies construites devront être complémentaires à l'offre en logement à l'échelle de la commune. Elles devront proposer au moins deux typologies différentes.
- Gabarit des constructions : Les gabarits construits seront à deux niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous-comble et un niveau sous-terrain. Dans l'objectif de conserver l'identité rurale traditionnelle de Nachtmanderscheid, les toitures devront être à un ou plusieurs pans.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Haaptstrooss			
COS (max)	0,45	CUS (max)	0,65
CSS (max)	0,70	DL (max)	20





Vue d'ensemble des schémas directeurs

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.
- 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 Haaptstrooss. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé.
Une connexion routière ou piétonne est à envisager avec le PAP-NQ voisin.
- Réseau routier interne : Le futur quartier sera desservi par une voirie adaptée à la situation du nouveau quartier. Une voirie partagée (absence de trottoir, possibilité pour les enfants de jouer dans la rue,...) est à envisager.

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, il est préférable de proposer des stationnements privés à l'entrée du quartier.

- Stationnements privés : La localisation des stationnements privés doit limiter autant que possible la création des surfaces imperméabilisées. En ce sens, les stationnements devront de préférence se situer à proximité de la voirie d'accès au terrain du nouveau quartier. Les stationnements privés devront se situer dans le recul avant ou latéral des constructions et la réalisation d'un parking groupé pour les stationnements privés est à envisager.
- 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.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putschheid

INFRASTRUCTURES

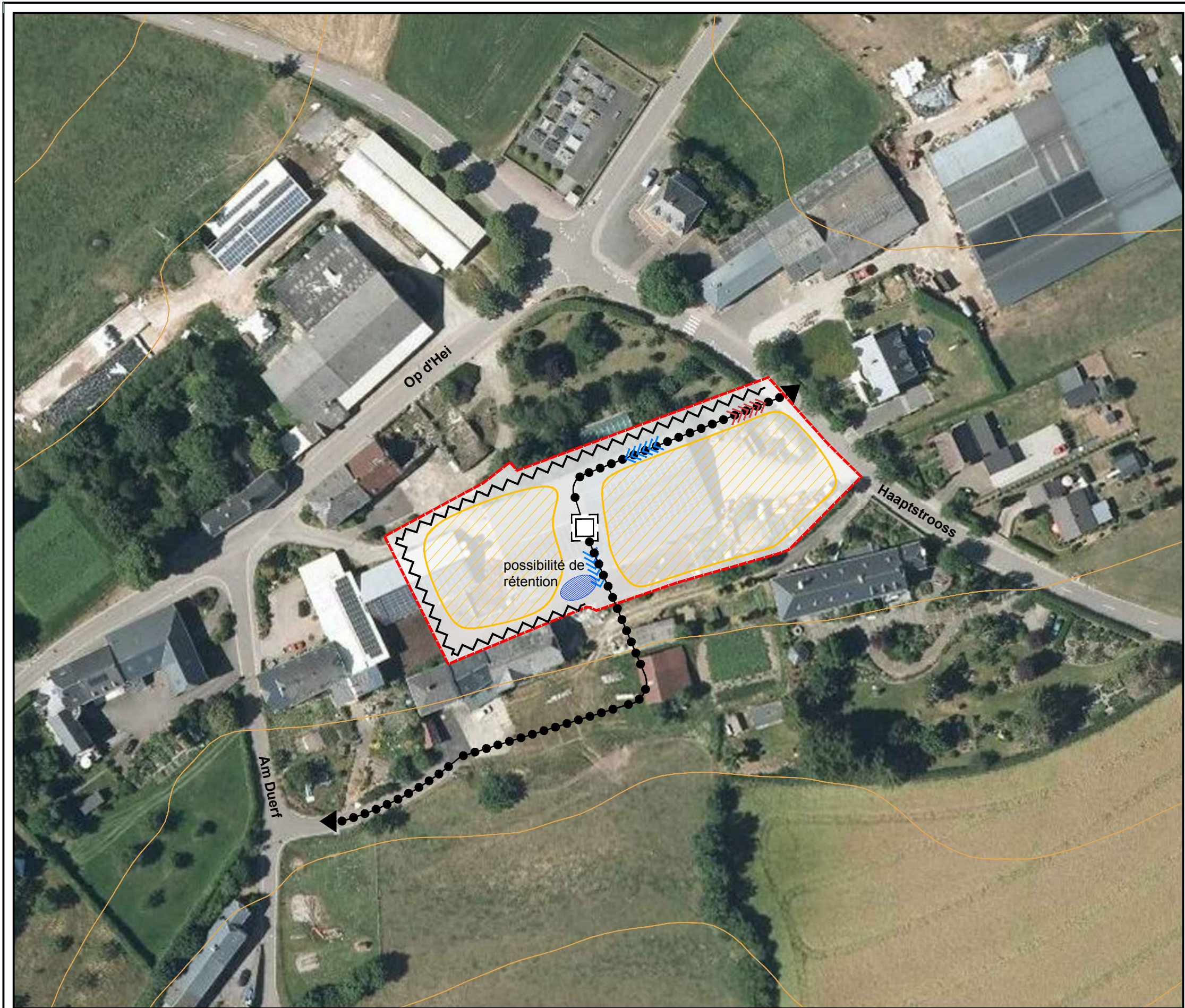
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Haaptstrooss.
- Les espaces de rétention seront étudiés lors de l'élaboration du PAP « nouveau quartier » et devront être paysagers.

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 ».

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
 - 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

