

OBJET

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
**OP DER OUR - STOLZEMBOURG**  
NUMÉRO SUP : ST18B

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**

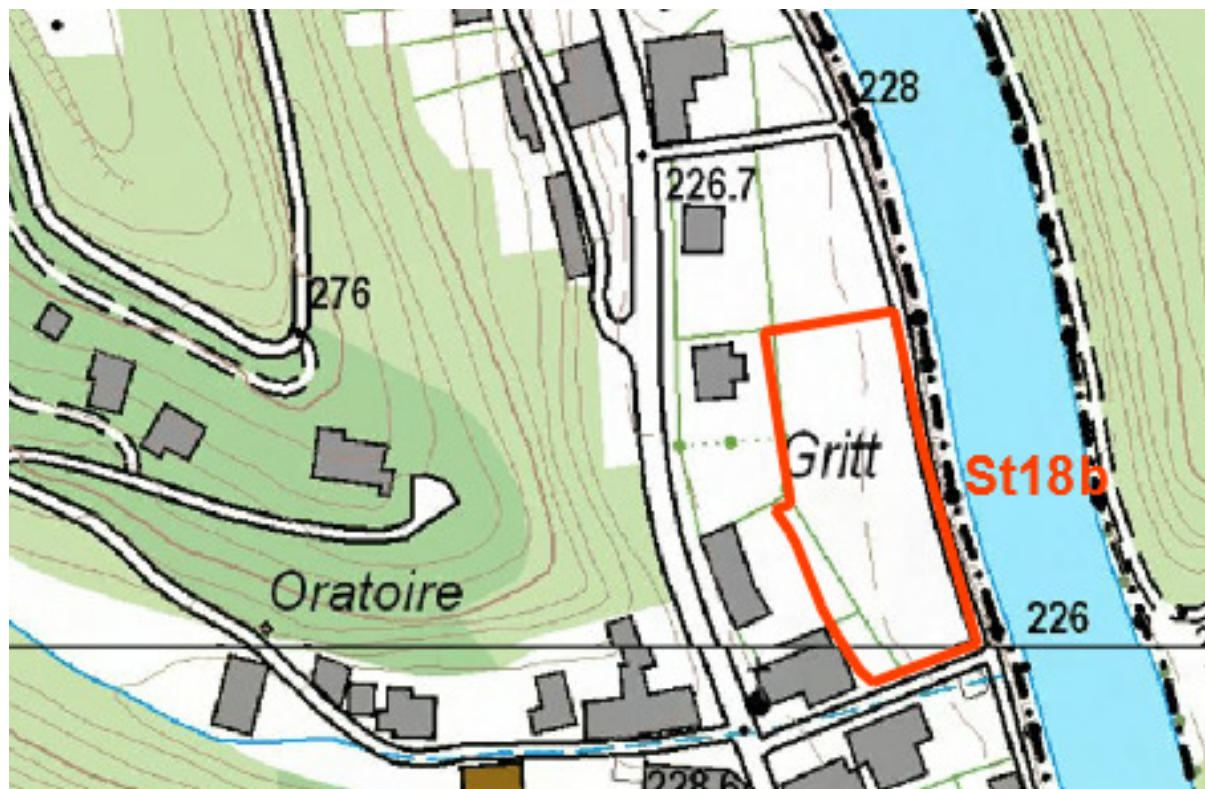
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. ANALYSE URBAINE

### SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,33 ha
Situation urbaine	Nord de localité. Construction en second rang.
Fonction actuelle	Jardins.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées et jumelées.
Topographie	Terrain plat – environ 2.8% (1.6°).
Accessibilité	Accès depuis la rue Principale
Végétation	Alignement d'arbres le long de l'Our. Présence d'arbres parsemés sur le site.
Transport public	Le site se trouve à environ 100 m de l'arrêt de bus Stolzembourg Kiirch (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 « Alignement d'arbres »
Zone inondable	Zone inondable – HQ extrême (faible probabilité)
Vestiges archéologiques	Zone orange : vestiges archéologiques connus
PDS Paysages	Grand ensemble paysager « Vallée de l'Our »
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

Prioriser une bonne intégration paysagère : Le site est visible dans le paysage de Stolzembourg, notamment depuis l'Our. L'aménagement de ce quartier doit proposer une intégration qualitative dans le grand paysage (volumes des constructions, matériaux et teintes, toitures, travail de la lisière entre le paysage naturel et le paysage urbain...).

Garantir une harmonie avec les constructions protégées voisines : Le nouveau quartier se situe à proximité de plusieurs constructions protégées. Il est nécessaire que les nouvelles constructions s'intègrent qualitativement dans le paysage urbain.

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, le nouveau quartier doit éviter les impasses piétonnes.

### 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, bifamiliales ou plurifamiliales tant que les gabarits engendrés restent similaires aux gabarits des constructions voisines.
- Gabarit des constructions : Les gabarits construits seront à deux niveaux pleins maximum avec possibilité d'un niveau sous-comble ou un étage un retrait.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Op der Our			
<b>COS</b> (max)	0,45	<b>CUS</b> (max)	0,60
<b>CSS</b> (max)	0,60	<b>DL</b> (max)	20





## RELATION AVEC L'EXISTANT

- Insertion des constructions dans le paysage : Une réflexion devra être menée quant à l'intégration harmonieuse des futures constructions dans le grand paysage.
- Implantation : L'implantation perpendiculaire des constructions par rapport à l'Our devra être envisagée de manière à laisser passer les vues et avoir une orientation nord-sud, plus favorable à une architecture bioclimatique.
- Mise en valeur du patrimoine et du centre-bourg : Ce nouveau quartier devra proposer un aménagement en harmonie avec l'implantation et le gabarit des constructions protégées.
- 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 au nouveau quartier se fera depuis la rue Principale. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé.
- 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,...). Une connexion avec les infrastructures planifiées sur les terrains au Nord est à prévoir.
- Mobilité douce : Les impasses piétonnes sont à éviter. En ce sens, une réflexion sur une mobilité douce entre le nouveau quartier, la rue Principale et le chemin le long de l'Our devra être menée.

## 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 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 « Alignement d'arbres » doit garantir le maintien d'un alignement d'arbre le long de l'Our.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putschheid

## INFRASTRUCTURES

- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Rue Principale.
- Le collecteur des eaux usées traverse le site dans toute sa longueur.
- Les espace de rétention seront étudiés lors de l'élaboration du PAP « nouveau quartier » et devront être paysagers.

## RISQUES

- Zone inondable : Le site est concerné par la zone inondable HQ extrême. Les constructions seront de préférence situées en dehors de la zone inondable et les sous-sols sont à éviter. L'aménagement du nouveau quartier devra être conçu en fonction de la topographie et du sens de ruissellement des eaux.

### 3. CONCEPT DE 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.



