

OBJET

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
**BRIMMENFELD - NACHTMANDERSCHEID**  
NUMÉRO SUP : NA13A

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**

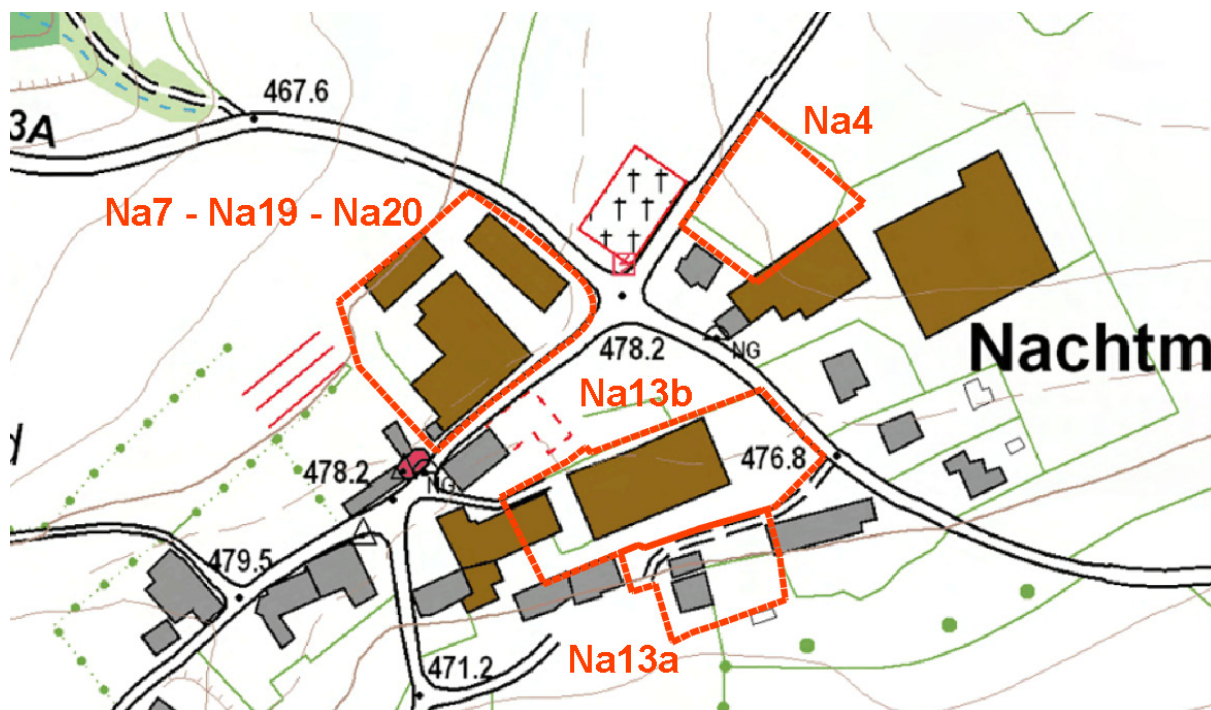
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. ANALYSE URBAINE

### SITUATION DU SITE

| Sujet                  | Analyse   |
|------------------------|---|
| Superficie             | 0,17 ha   |
| Situation urbaine      | Requalification urbaine au centre d'une localité rurale.                      |
| Fonction actuelle      | Hangar et jardin.   |
| Constructions voisines | Maisons unifamiliales en bande, hangar agricole.                              |
| Topographie            | Légère pente – environ 14% (8°).  |
| Accessibilité          | Accès depuis la rue Am Duerf  |
| Végétation             | Arbustes ponctuels.   |
| Transport public       | Le site se trouve à environ 300 m de l'arrêt de bus Nachtmanderscheid Klossen |

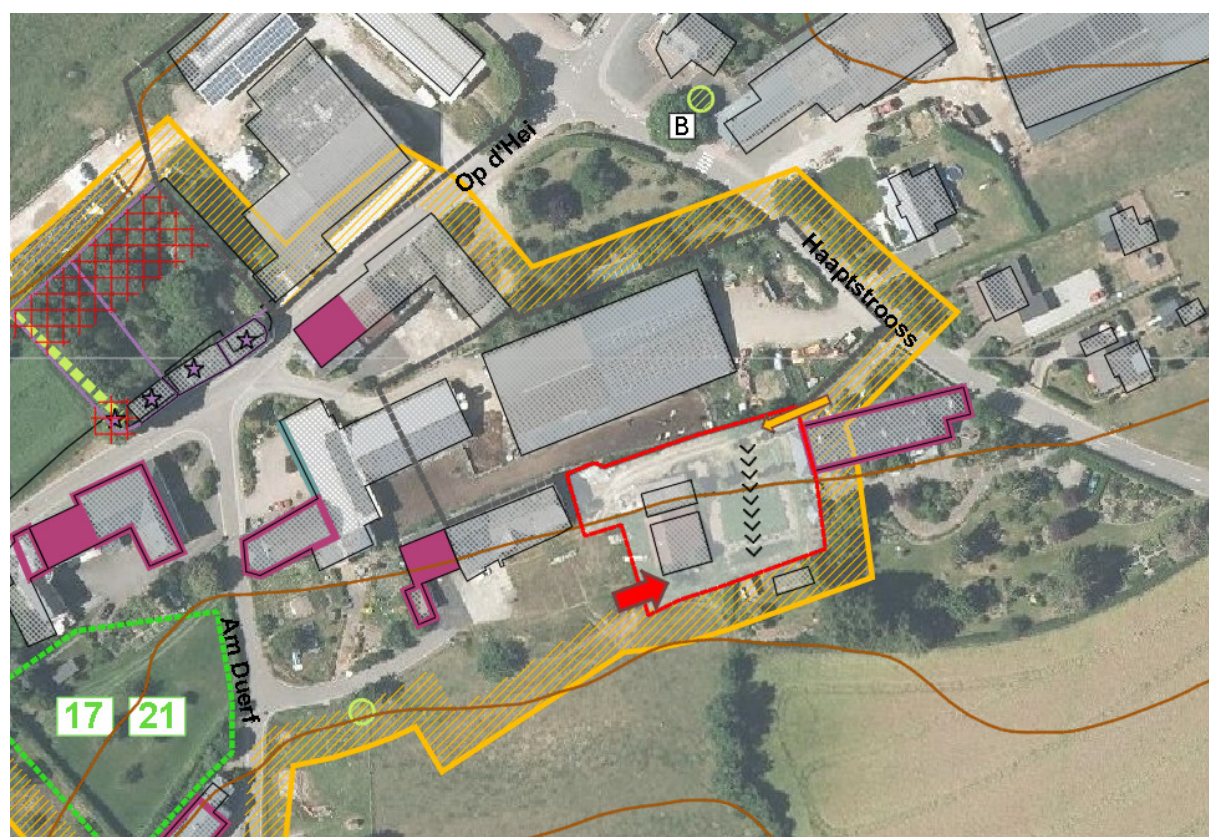


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

## 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.

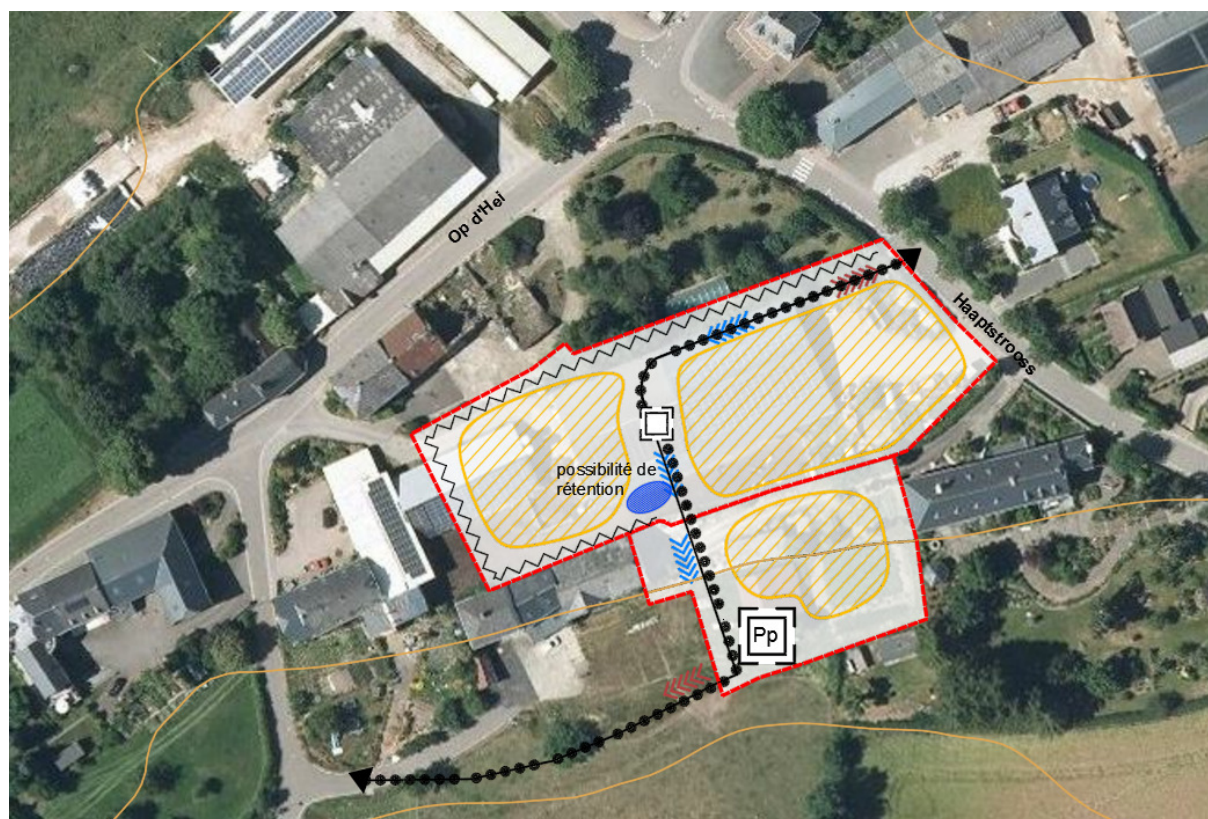
Eviter la création de vis-à-vis : Les nouvelles constructions ne devront pas engendrer de vis-à-vis impactant sur la qualité du cadre de vie des maisons existantes.

### 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 pourront être autres que des maisons unifamiliales.
- Gabarit des constructions : Les gabarits construits seront à deux niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous-comble. 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.

| Brimmenfeld         |      |                     |      |
|---------------------|------|---------------------|------|
| <b>COS</b><br>(max) | 0,45 | <b>CUS</b><br>(max) | 0,65 |
| <b>CSS</b><br>(max) | 0,70 | <b>DL</b><br>(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 rue Am Duerf. 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.
- Réseau de mobilité douce : Une réflexion devra être menée pour connecter la rue Am Duerf et la Haaptstroos par un chemin 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.

- 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 Putscheid

## INFRASTRUCTURES

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

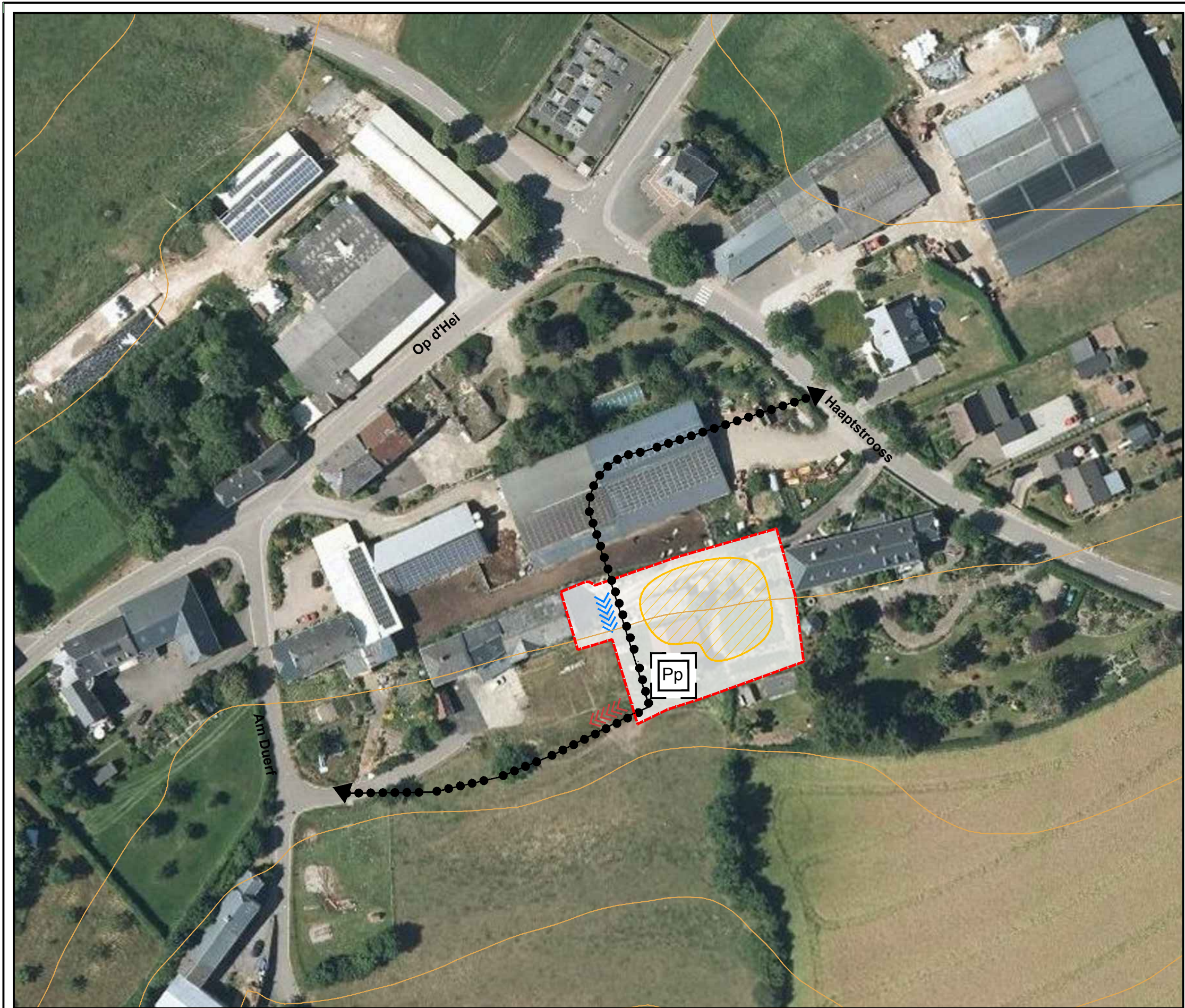
### 3. MISE EN ŒUVRE

- 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  $\leq 3.000$  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
- P Pp Parking public / privé

### Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

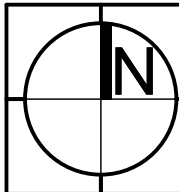
### Infrastructures techniques

- 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 :  
X:\SRV\FILE04\DATA EP\DOSSIERS\PAG-PUTSCHEID-04-G-133\03\_ETUDE PREPARATOIRE LOI2017\ETP3 - SCHEMAS DIRECTEURS\200925-133\_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-4381 ESCH-SUR-ALZETTE  
Tél : 00352 / 26 17 84 Fax : 00352 / 26 17 85  
Mail : info@espacepaysages.lu

OBJET :  
Na 13a  
Brimmenfeld  
STADE :  
SDIR

133-SDIR  
Octobre 2020