

OBJET

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
**RUE PRINCIPALE A - STOLZEMBOURG**  
NUMÉRO SUP : ST16C

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<sup>ET</sup> PAYSAGES**

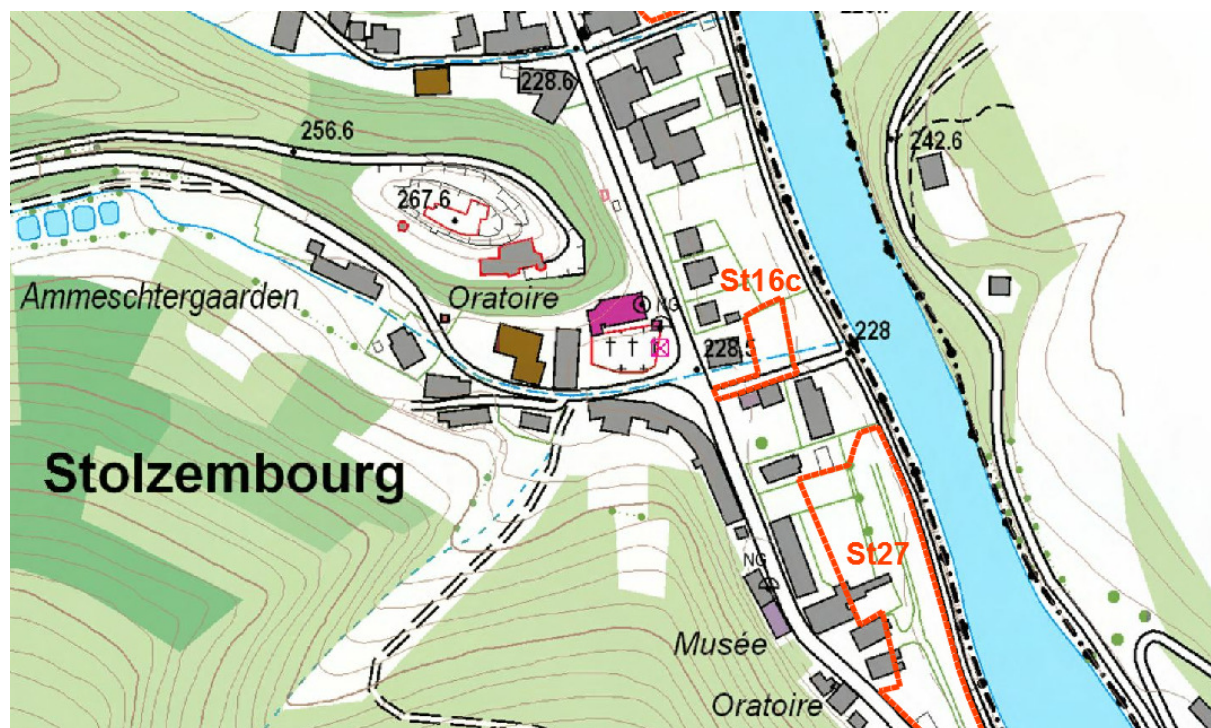
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. ANALYSE URBAINE

### SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,33 ha
Situation urbaine	Centre de localité. Construction en second rang.
Fonction actuelle	Prairie.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées et jumelées.
Topographie	Terrain plat – environ 2,8% ( 1,6°).
Accessibilité	Accès depuis la rue Principale
Végétation	Haies en limite parcellaire.
Transport public	Le site se trouve à environ 50 m de l'arrêt de bus Stolzembourg Kiirch (distance parcourue).

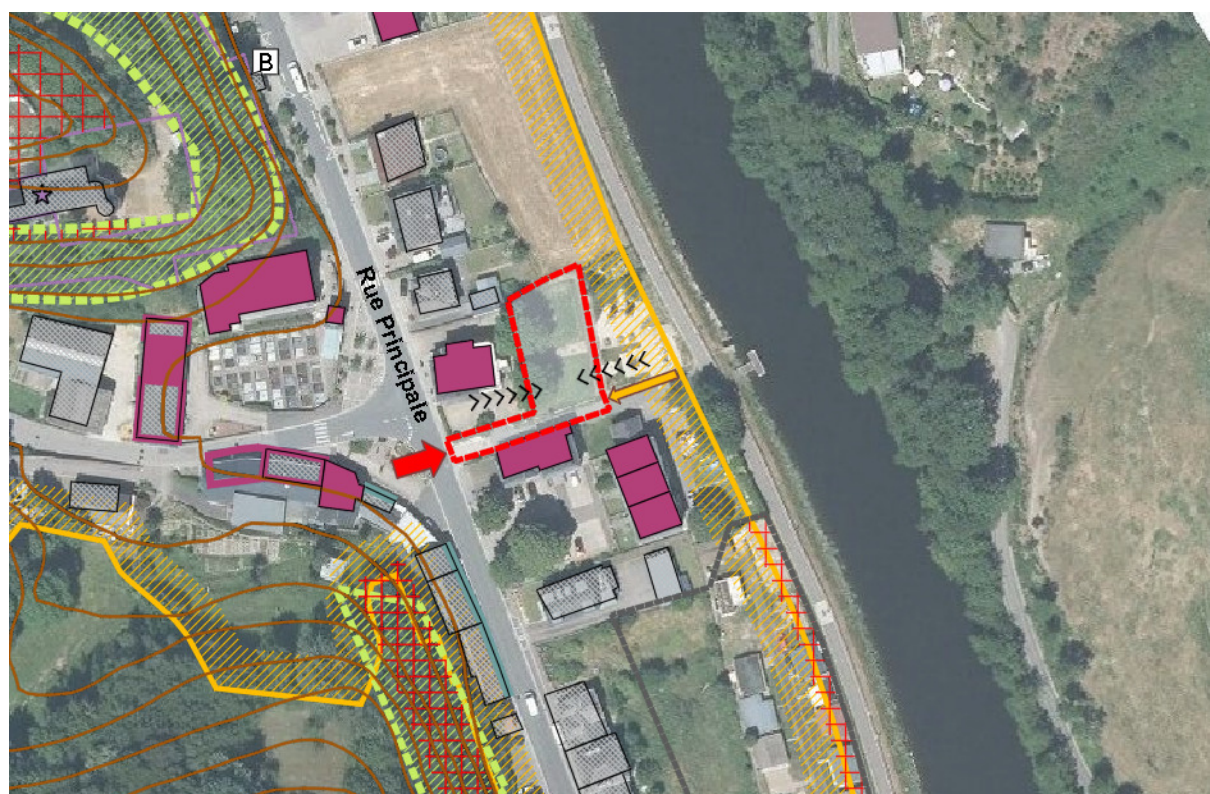


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

## 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 :
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

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.

Prioriser une bonne intégration paysagère : Le site est visible dans le paysage de Stolzenbourg, 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.

### 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 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.

Rue Principale A			
<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.
- Mise en valeur du patrimoine : 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,...).

### STATIONNEMENT

- 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.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putscheid

## INFRASTRUCTURES

- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Rue Principale.
- 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  $\leq 3.000$  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
  - 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

