

OBJET

**PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL  
ÉTUDE PRÉPARATOIRE**

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
**RUE HOHL - WEILER**  
NUMÉRO SUP : WE19

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**

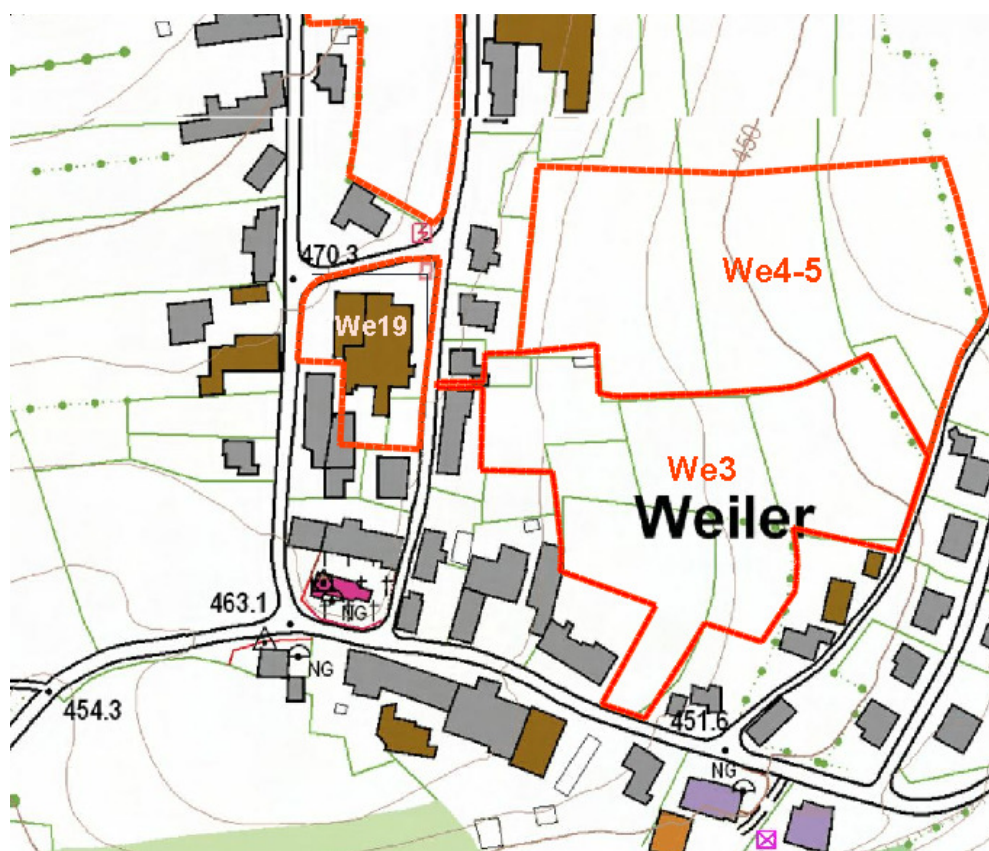
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT



## 1. ANALYSE URBAINE

### SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,34 ha
Situation urbaine	Requalification urbaine au centre d'une localité rurale.
Fonction actuelle	Hangar agricole.
Constructions voisines	Eglise, maisons unifamiliales isolées et en bande.
Topographie	Terrain plat.
Accessibilité	Depuis la rue de Wahlhausen.
Végétation	Arbustes et arbres ponctuels.
Transport public	Le site se trouve à environ 150 m de l'arrêt de bus Merscheid/Putscheid Hennichtgaass (distance parcourue).

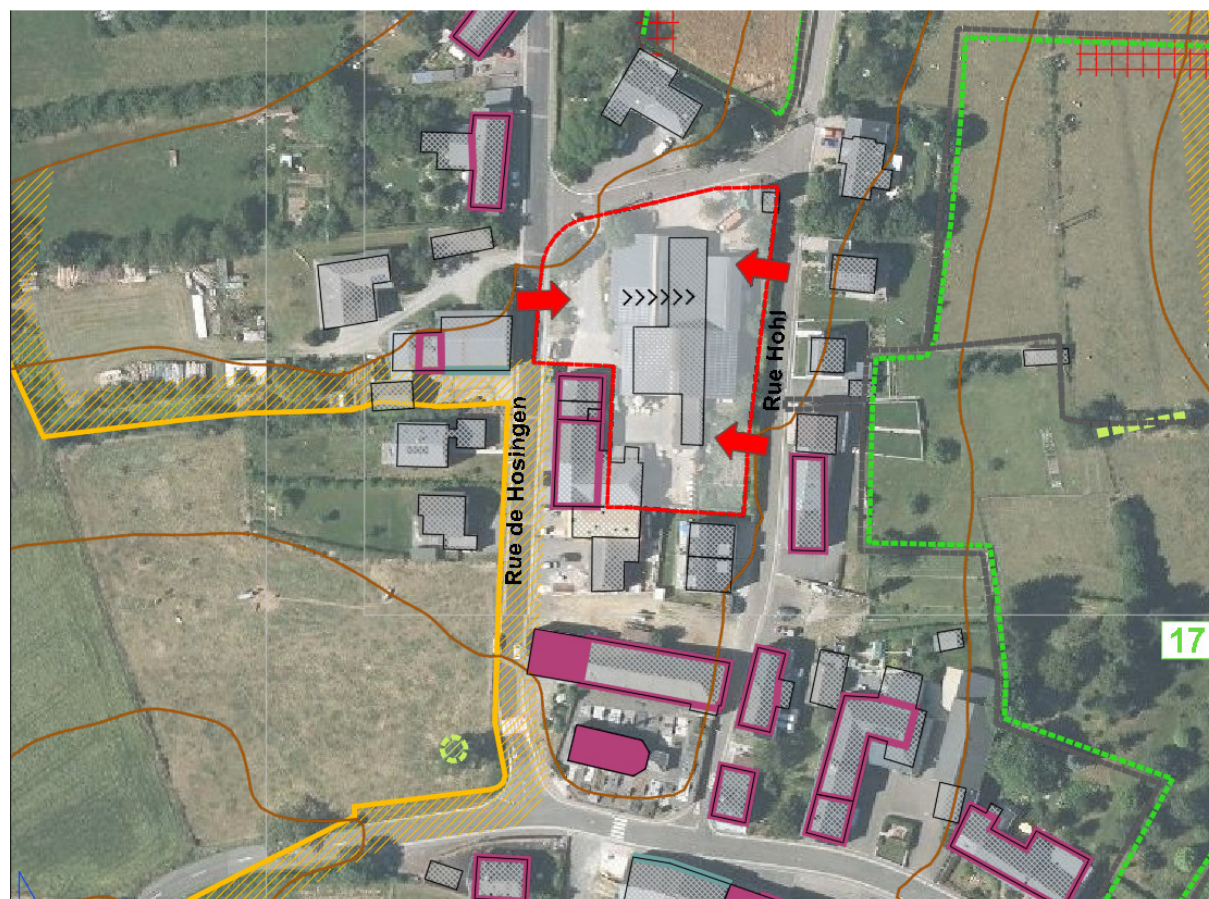


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

## 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 :
Construction protégée	Présence d'une construction avec gabarit protégé à proximité.
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

Diversifier l'offre en logements : L'aménagement d'un nouveau quartier en plein centre de la localité est l'opportunité pour la commune de compléter son offre de logements par de nouvelles typologies (unifamilial en bande, bifamilial jumelé, petit plurifamilial...), dont la densité est plus adaptée à cette situation centrale.

Mettre en valeur le patrimoine : Le nouveau quartier se situe à proximité de gabarits protégés. Il serait intéressant de s'inspirer des gabarits et de leur implantation pour en proposer une réinterprétation contemporaine sur l'ensemble du nouveau quartier.

### PROGRAMMATION

- Fonction : Le futur quartier sera un quartier principalement résidentiel. L'implantation de commerces ou services de proximité peut être envisagé.
- Mise en valeur de la construction protégée : Le concept urbanistique devra tenir compte de la présence sur le site d'une construction à conserver et d'un gabarit à préserver et permettre leur bonne intégration dans le nouveau quartier et leur mise en valeur.
- Typologies: Les typologies construites devront être complémentaires à l'offre en logement à l'échelle de la commune. Les typologies proposées ne devront pas être uniquement composées par de la maison unifamiliale isolée.
- Gabarit des constructions : Les gabarits doivent s'apparenter aux gabarits des constructions voisines, notamment des gabarits existants à conserver situés à la limite du nouveau quartier : deux niveaux pleins maximum avec possibilité d'un niveau sous-comble ou un étage en retrait.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Rue Hohl			
<b>COS</b> (max)	0,45	<b>CUS</b> (max)	0,65
<b>CSS</b> (max)	0,70	<b>DL</b> (max)	20





### RELATION AVEC L'EXISTANT

- Implantation : L'implantation des nouvelles constructions devra respecter un alignement cohérent avec les constructions voisines existantes. Un travail sur les implantations des constructions en s'inspirant des implantations traditionnelles serait intéressant à faire.
- Mise en valeur du patrimoine et du centre-bourg : Ce nouveau quartier est l'occasion de mettre en valeur le patrimoine et le centre-bourg en proposant un aménagement qui s'inspire des gabarits et implantations traditionnelles.
- 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 de Hosingen et la rue de Hohl. 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,...).
- Mobilité douce : Des chemins piétons internes au nouveau quartier pourront permettre de circuler complémentirement au réseau routier, de manière plus rapide et sécurisée pour les piétons.

### 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.
- Dans l'espace public : Pour éviter l'encombrement de l'espace rue par les voitures, le concept de mobilité doit préférer les solutions alternatives aux stationnements longitudinaux à la voirie (stationnements groupés, stationnements linéaires perpendiculaires à la rue...). Dans le domaine public, les aires de stationnement doivent être aménagées en parking paysager.
- Stationnements privés : Pour réduire l'effet visuel négatif de la succession de stationnements individuels devant les maisons unifamiliales, il est préférable que les stationnements se situent dans en recul latéral des constructions.
- Matériaux perméables : Les emplacements de stationnements doivent être réalisés 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 rue de Hosingen et la rue de Hohl.
- Les espace 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 ».
- 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

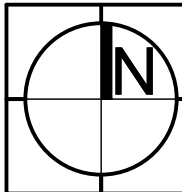
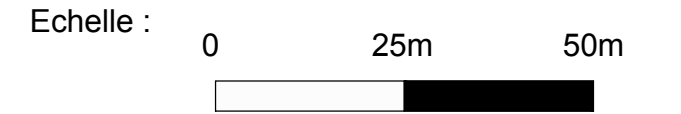
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
  - commerce / services
  - artisanat / industrie
  - équipements publics / loisir / sport
- Espace public**
- Espace minéral cerné / ouvert
  - Espace vert cerné / ouvert
- Centralité**
- Elément identitaire à préserver
- Mesures 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



MAÎTRE D'OUVRAGE :  
Administration communale de Putscheid  
7, VEINERSTROOSS  
L-9462 PUTSCHEID

FICHER :  
X:\SRVEILE\04\DATA EP\DOSSIERS\PAG-PUTSCHEID-04-G-133\03\_ETUDE PREPARATOIRE LOI2017\ETP3 - SCHEMAS DIRECTEURS\200921-133\_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 :  
We 19  
Rue Hohl  
  
STADE :  
SDIR

133-SDIR  
Octobre 2020