

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
RUE PRINCIPALE - GRALINGEN
NUMÉRO SUP : GR10B

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



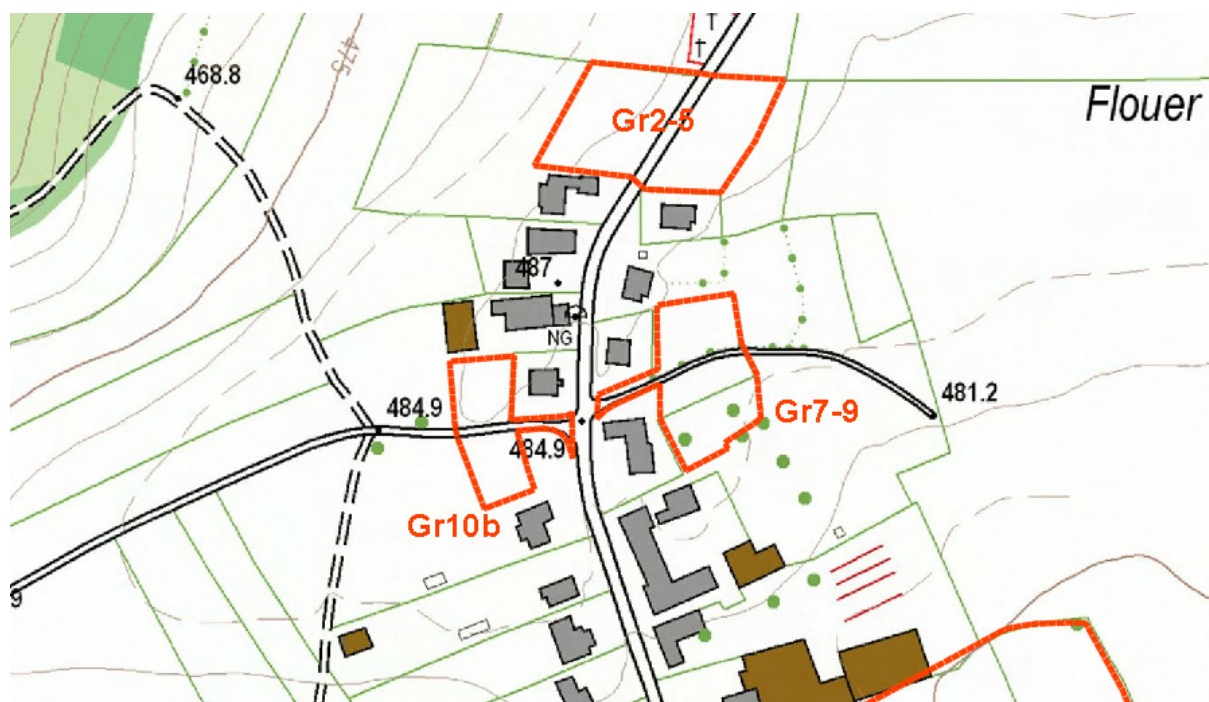
ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,17 ha
Situation urbaine	Nord de localité rurale. En second rang de constructions existantes.
Fonction actuelle	Jardin.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées.
Topographie	Terrain plat – environ 4% (2°)
Accessibilité	Accès depuis la rue Principale.
Végétation	Prairie.
Transport public	Le site se trouve à environ 250 m de l'arrêt de bus « Gralingen Schoul » (distance parcourue).

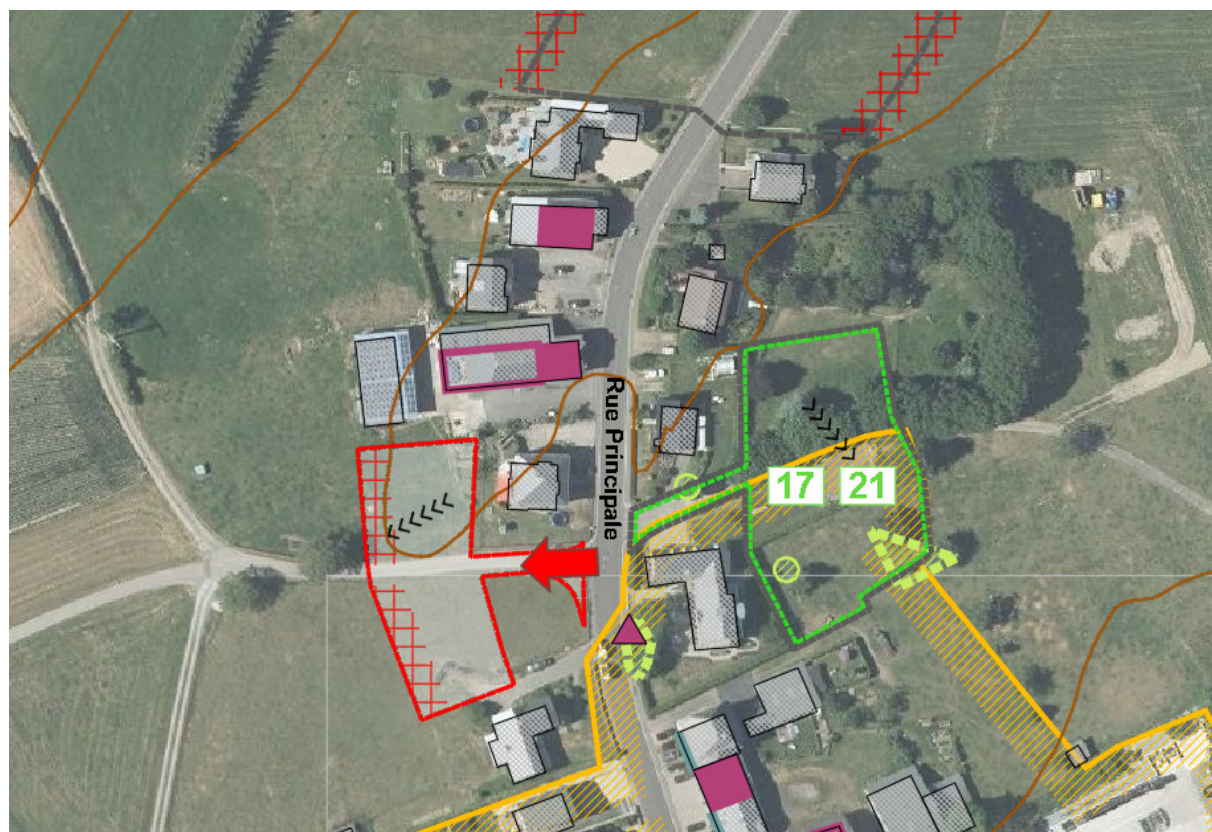


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

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 d'urbanisation « Intégration paysagère »
Vestiges archéologiques	Zone beige : Terrains avec potentialité archéologique
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.

Intégrer le nouveau quartier dans le paysage : Le nouvel aménagement va créer un nouveau front dans le grand paysage. Une transition végétale entre le paysage agricole et les nouvelles constructions doit permettre d'atténuer leur présence dans le paysage.

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.
- Typologies bâties : Les nouvelles constructions seront 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			
COS (max)	0,45	CUS (max)	0,65
CSS (max)	0,70	DL (max)	20



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 Principale. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé.
- 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. La voirie créée doit anticiper l'évolution de la localité sur le très long terme et doit donc être réalisée pour permettre la desserte d'une extension urbaine future de plus grande envergure.

STATIONNEMENT

- Stationnements privés : Les stationnements privés doivent se situer dans le recul avant ou latéral 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 « Intégration paysagère » doit garantir la création d'une lisière végétale entre le paysage agricole et le nouveau quartier.



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.
- 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 ≤ 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)

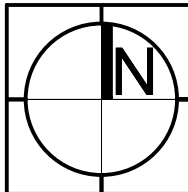
Infrastructures techniques

- 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

Echelle : 0 25m 50m



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

FICHER :
XSRVEILE04\DATA EP\DOSSIERS\PAG-PUTSCHEID-04-G-133\03_ETUDE PREPARATOIRE LOI2017\ETP3 - SCHÉMAS 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-4361 ESCH-SUR-ALZETTE
Tél: 00352 / 26 17 84 Fax: 00352 / 26 17 85
Mail: info@espacepaysages.lu

OBJET :
Gr 10b
Rue Principale
STADE :
SDIR

133-SDIR
Octobre 2020