

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
AM DUERF - NACHTMANDERSCHEID
NUMÉRO SUP : NA7-NA19-NA20

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



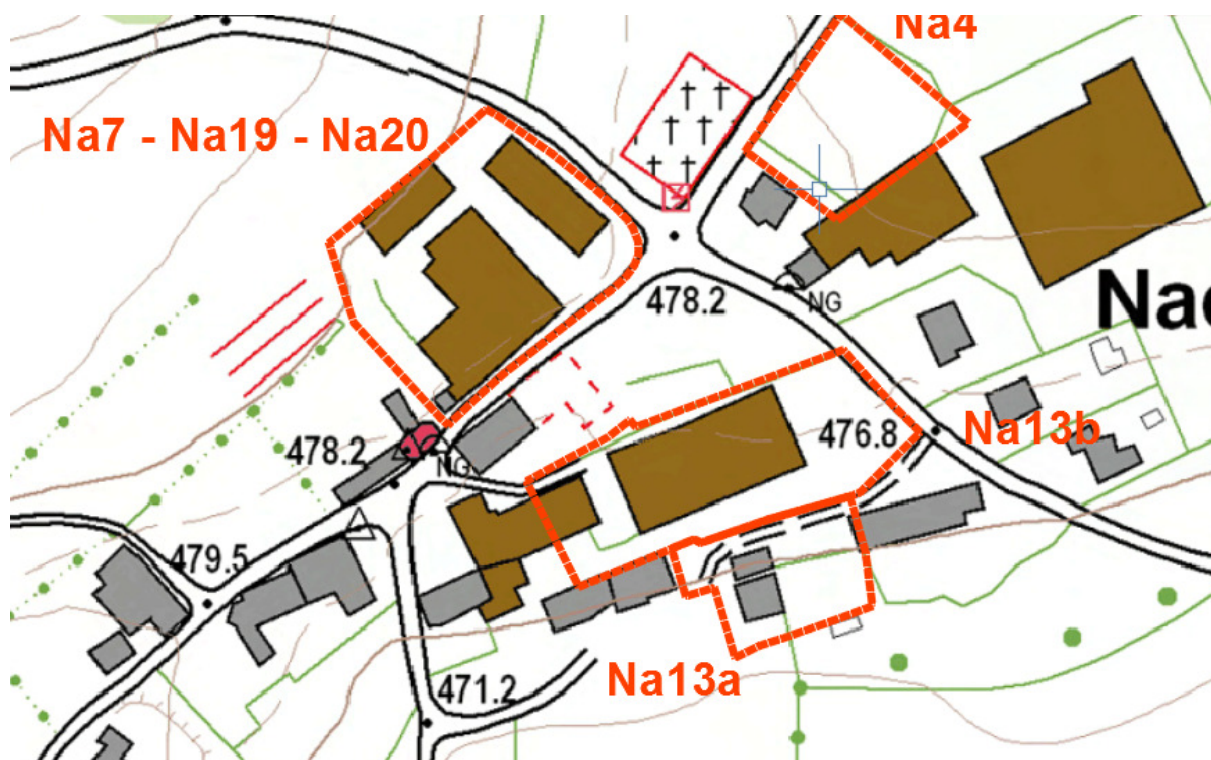
ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,50 ha
Situation urbaine	Requalification urbaine au centre d'une localité rurale.
Fonction actuelle	Hangars agricoles.
Constructions voisines	Constructions classées monuments nationaux (ancienne école, ancienne église et tilleul). Ancienne ferme.
Topographie	Terrain plat – environ 5% (2,9°).
Accessibilité	Depuis la rue Op d'Hei et Haapstrooss.
Végétation	Alignement d'arbres le long de la Haapstrooss.
Transport public	Le site se trouve à environ 50 m de l'arrêt de bus Nachtmanderscheid - Klossen (distance parcourue).

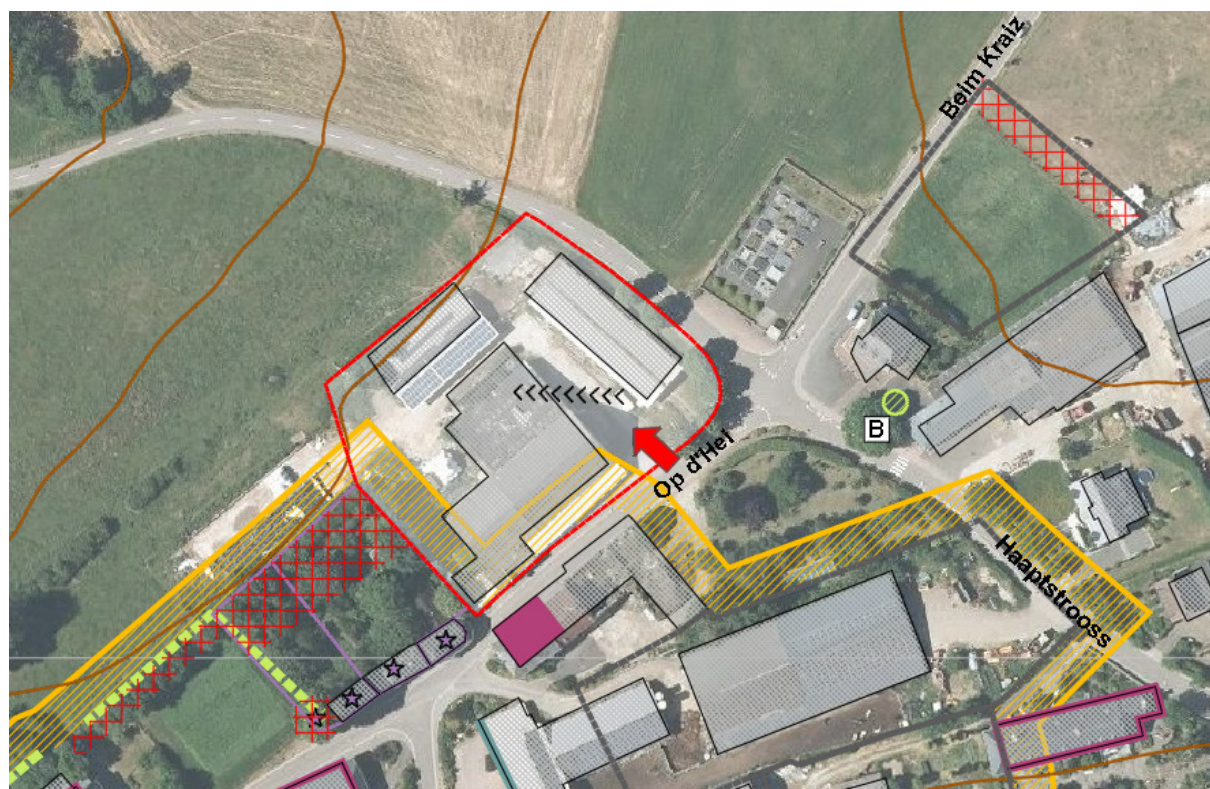


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

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 :
Immeuble classé monument nationaux ou inscrit à l'inventaire	Présence d'immeubles classés monument nationaux à proximité du site.
Vestiges archéologiques	Zone orange : vestiges archéologiques connus Zone beige : vestiges archéologiques potentiels.
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 de cette envergure est l'opportunité pour la commune de compléter son offre de logements par de nouvelles typologies (unifamilial en bande, bifamilial...).

Mettre en valeur le patrimoine : La présence de monuments historiques à proximité du site

Créer une entrée et une traversée de ville de qualité : Le nouveau quartier doit participer à l'identité à la localité. L'implantation des constructions ainsi que leurs volumes devront être étudiés de manière à structurer la nouvelle entrée et traversée de la localité.

PROGRAMMATION

- Fonction : Le futur quartier sera un quartier principalement résidentiel.
- Mise en valeur de la construction protégée : Le concept urbanistique devra tenir compte de la présence au bord du site d'une construction à conserver et d'un gabarit à préserver et garantir leur mise en valeur.
- Typologies : Les typologies construites devront être complémentaires à l'offre en logement à l'échelle de la commune. La maison unifamiliale isolée ne devra pas être la typologie dominante du nouveau quartier.
- 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.

Am Duerf			
COS (max)	0,45	CUS (max)	0,65
CSS (max)	0,70	DL (max)	20



RELATION AVEC L'EXISTANT

- Mise en scène de l'entrée et de la traversée de ville : L'aménagement créé devra participer à la mise en scène de l'entrée et de la traversée de ville. Les points de réflexion porteront notamment sur l'enchaînement des volumes construits et l'aménagement à l'avant des constructions. Un alignement d'arbres est notamment adapté le long de la Haaptstrooss.
- Mise en valeur du patrimoine et du centre-bourg : Ce nouveau quartier est l'occasion de mettre en valeur le patrimoine. Le projet devra proposer un aménagement en harmonie avec les gabarits et les implantations traditionnelles.
- Implantation des constructions : Les nouvelles constructions devront être alignées entre elles. De préférence, elles seront implantées de manière à ce que les jardins privées soient tous regroupés pour former un îlot vert, servant aussi d'intégration paysagère.
- 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 Op d'Hei et la Haaptstrooss. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé.
- Réseau routier interne : Il n'est pas nécessaire de créer de nouvelle voirie pour ce quartier. Si c'est tout de même le cas, 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). 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 privés, s'ils ne sont pas réalisés sur un parking groupé, se situent dans le recul 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.
- Terrain soumis aux mesures de l'article 17/21 : Les choix concernant les aménagements devront participer autant que possible à la préservation et/ou à la création de biotopes favorables à la biodiversité locale (murets en pierres sèches, terrains en fauche tardive, végétaux indigènes, zéro pesticides...). En cas de destruction, les biotopes perdus devront être compensés dans un rayon proche et selon les prescriptions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putschheid

INFRASTRUCTURES

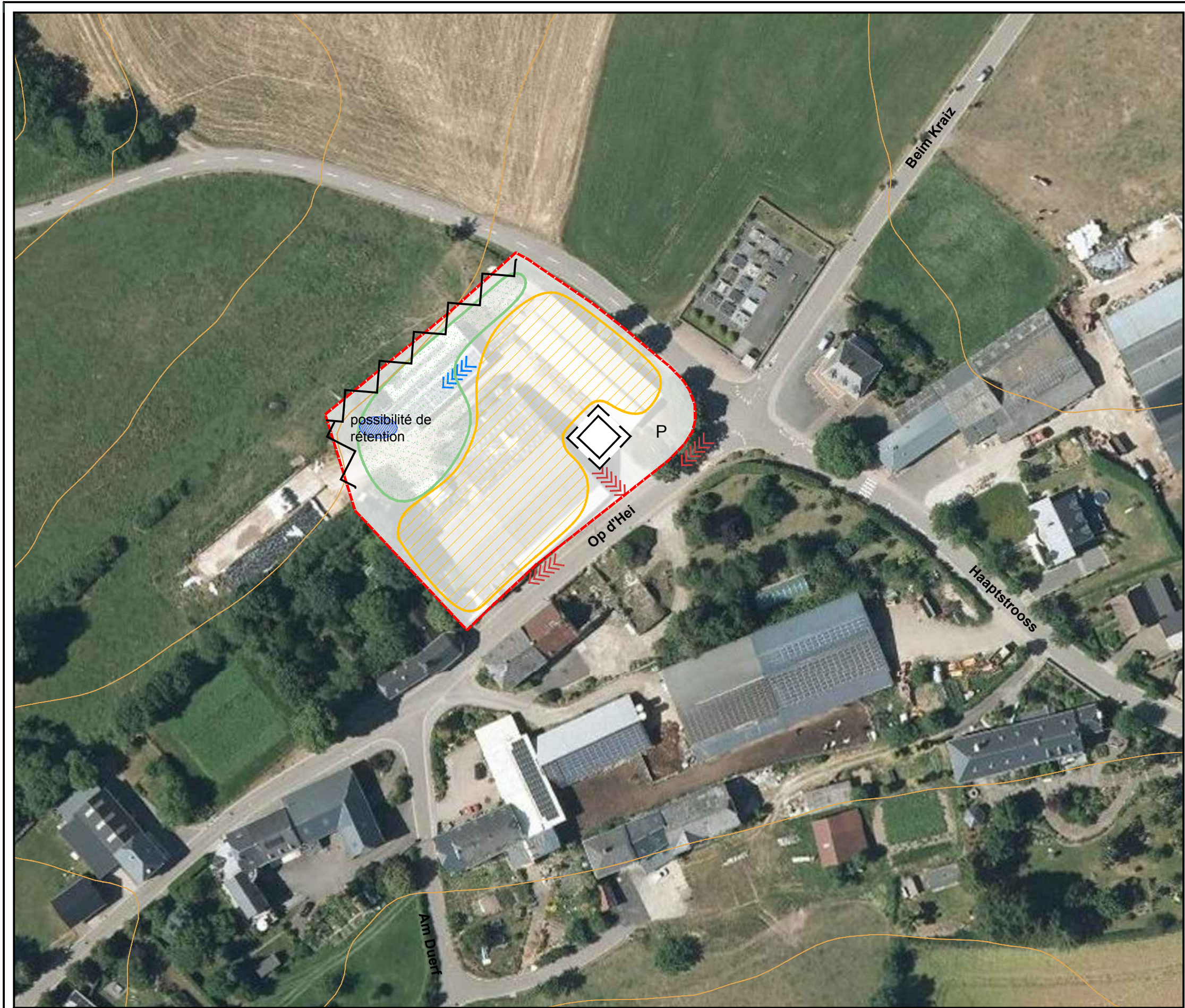
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la rue Op d'Hei. La topographie du terrain ne permet actuellement pas une connexion gravitaire des réseaux humides vers la rue Op d'Hei. Le recours à un système de pompe ou la surélévation du terrain pour recréer une pente descendante vers la rue Op d'Hei est à envisager.
- 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 une petite partie de 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 ≤ 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

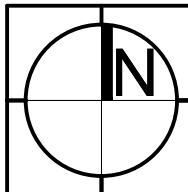
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

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 :

XS\SRVEILE04\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 :

Na 07 -19 -20
Am Duerf

STADE :

SDIR

133-SDIR

Octobre 2020