

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
Um Haff - PUTSCHEID
NUMÉRO SUP : PU8

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



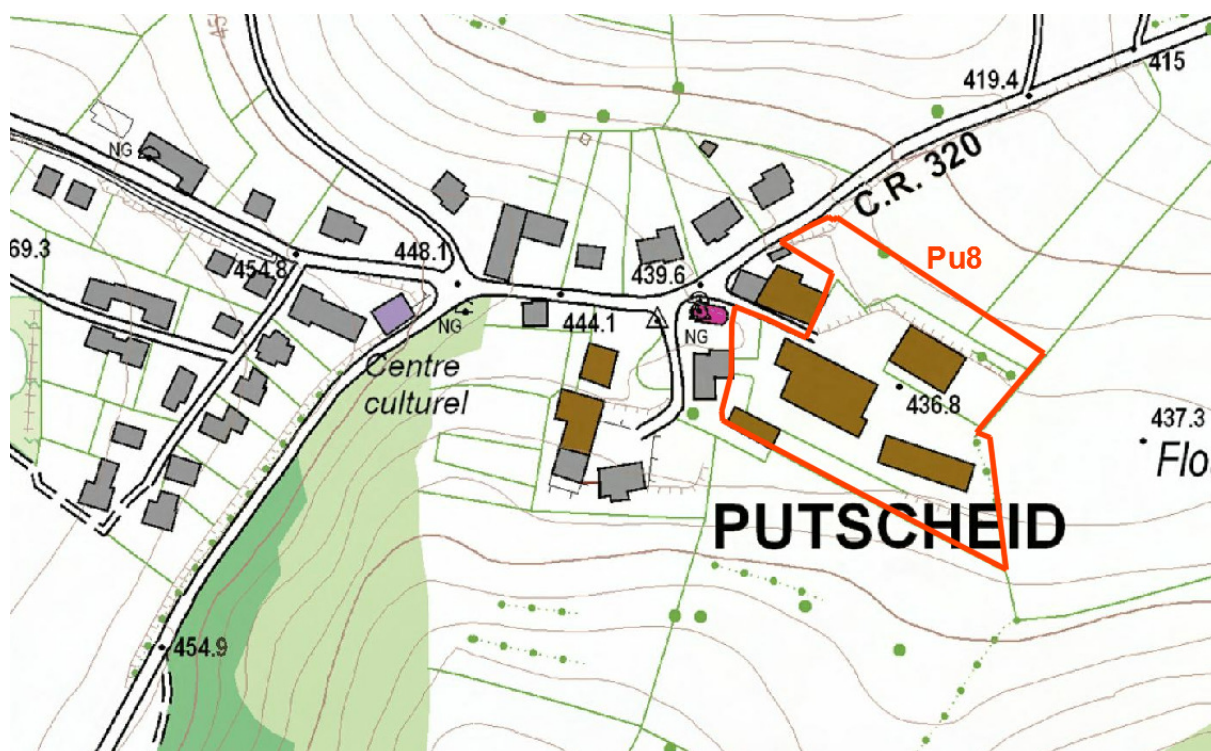
ESPACE^{ET} PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE


Sujet	Analyse
Superficie	1,17 ha
Situation urbaine	Requalification urbaine.
Fonction actuelle	Hangars agricoles.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées, église et ferme.
Topographie	Succession de terrasses.
Accessibilité	Accès depuis la Hauptstrooss.
Végétation	Présence d'alignements d'arbres en limite parcellaire.
Transport public	Le site se trouve à environ 200 m de l'arrêt de bus Putscheid – Gemengebau et à environ 300 m de l'arrêt de bus Putscheid Am Duerf (distance parcourue).

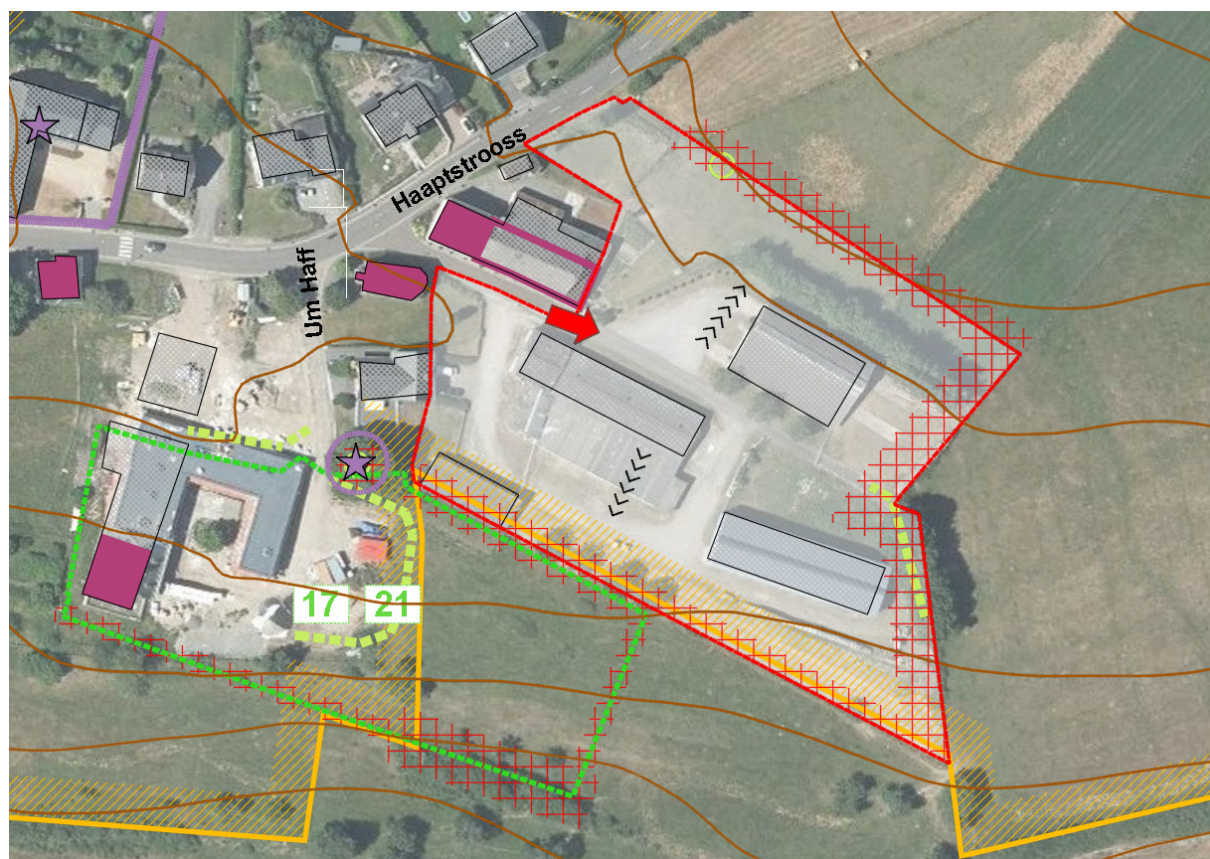


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

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	Présences de deux constructions protégées et d'un gabarit protégé le long de l'entrée du quartier. Arbre classé monument historique à proximité du site.	
Servitude d'urbanisation	Servitude « Intégration paysagère » et Servitude « Biotopes et éléments naturels à préserver »	
Biotopes	Biotope ponctuel : Groupements d'arbres Biotopes linéaires : Haies et alignement d'arbres	
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

Valoriser l'image de la commune : Ce nouveau quartier est un des principaux prévus par le PAG. Il convient de proposer un aménagement adapté au contexte rural qui puisse renvoyer une image valorisante de la commune.

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 : La construction protégée présente sur le nouveau quartier est un objet identitaire. Il serait intéressant de s'inspirer de cette construction existante, de son gabarit et de son implantation, pour en proposer une réinterprétation contemporaine sur l'ensemble du nouveau quartier (gabarit, implantation, rythme des façades...).

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

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. Les maisons unifamiliales doivent être majoritaires à 70% minimum.
- Gabarit des constructions : Les gabarits doivent s'apparenter aux gabarits des constructions voisines, notamment des constructions protégées bordant le quartier : deux niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous-comble ou un étage en retrait.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Um Haff			
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.
- Valorisation de la végétation existante : La préservation de la végétation en place, notamment des arbres adultes est une solution pour garantir l'intégration rapide du nouveau quartier dans le contexte existant.
- 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 Haaptsooss. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé.
- Réseau routier interne : Le futur quartier sera traversé par une voirie interne principale à laquelle pourra se connecter un réseau viaire secondaire. Les voiries de type partagé (absence de trottoir, possibilité pour les enfants de jouer dans la rue,...) seront privilégiées pour les voiries secondaires.
- 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. Il s'agit notamment de relier la rue de Wahalhausen et la rue de Weiler par un cheminement 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.
- 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 de proposer des stationnements privés à l'entrée du quartier. Le nouveau quartier doit essayer d'obtenir une ambiance de cour et éviter l'omniprésence des stationnements. Les stationnements privés, s'ils ne sont pas réalisés sur un parking groupé, 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.
- Biotope : Les biotopes identifiés doivent être préférentiellement conservés car ils peuvent participer à la qualité du cadre de vie (ombre en été, intégration paysagère, atténuation du vis-à-vis, habitat pour la biodiversité...).



Source : Quartier Neit Wunnen à Putschheid

INFRASTRUCTURES

- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Haapstrooss.
- Les espaces de rétention seront étudiés lors de l'élaboration du PAP « nouveau quartier » et devront être paysagers.
- Deux propositions d'emplacement de bassin de rétention sont faites dans le schéma directeur mais il est préférable d'avoir au plus un espace de rétention sur le nouveau quartier.

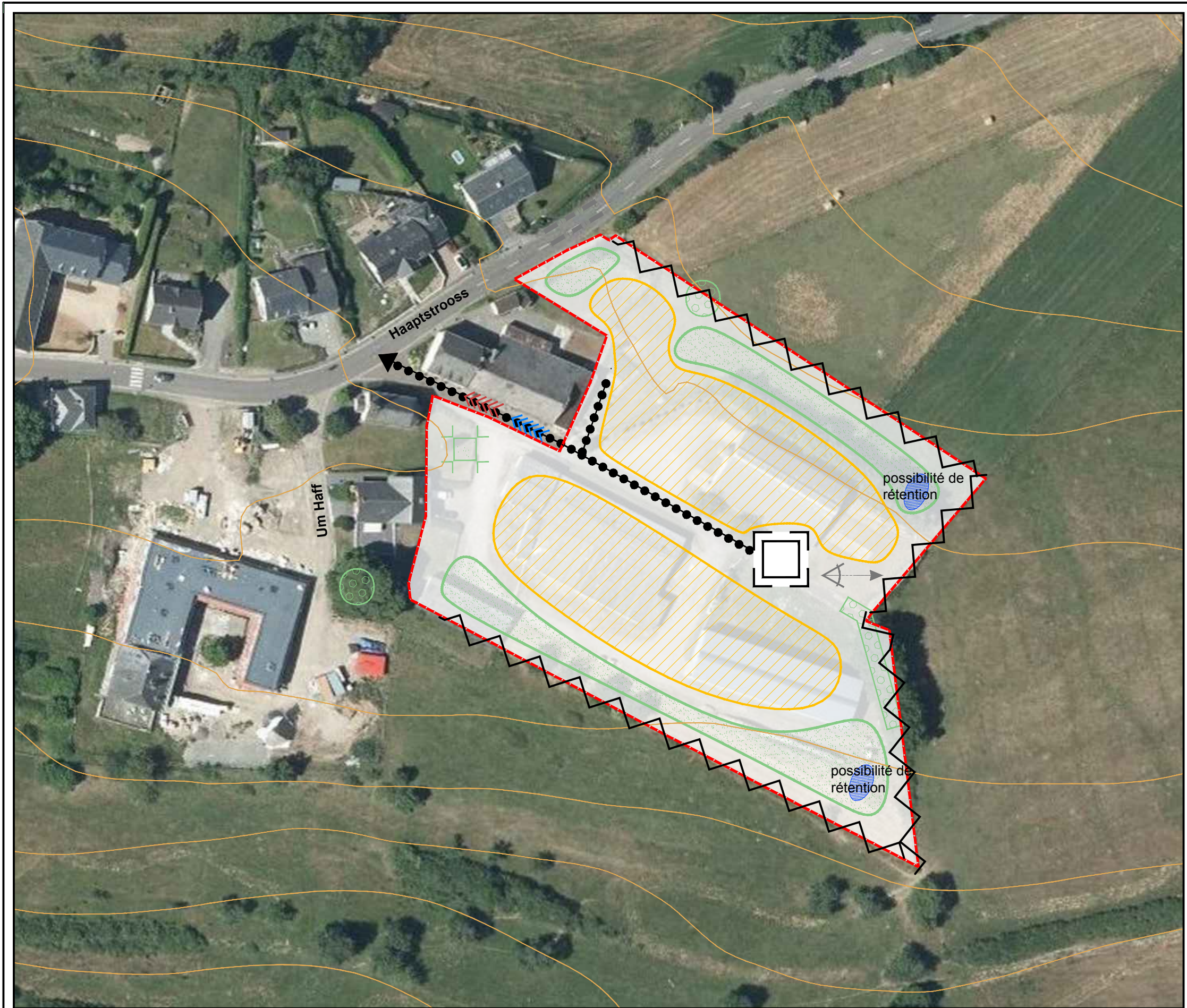
3. MISE EN ŒUVRE

- 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 ≤ 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)

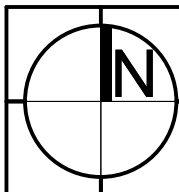
Infrastructures techniques

- 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 :
X:\SRV\FI\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 :
Pu 8
Um Haff
STADE :
SDIR

133-SDIR
Octobre 2020