OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
ENTRÉE NORD GRALINGEN
NUMÉRO SUP : GR2 À GR5

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
__/__/__

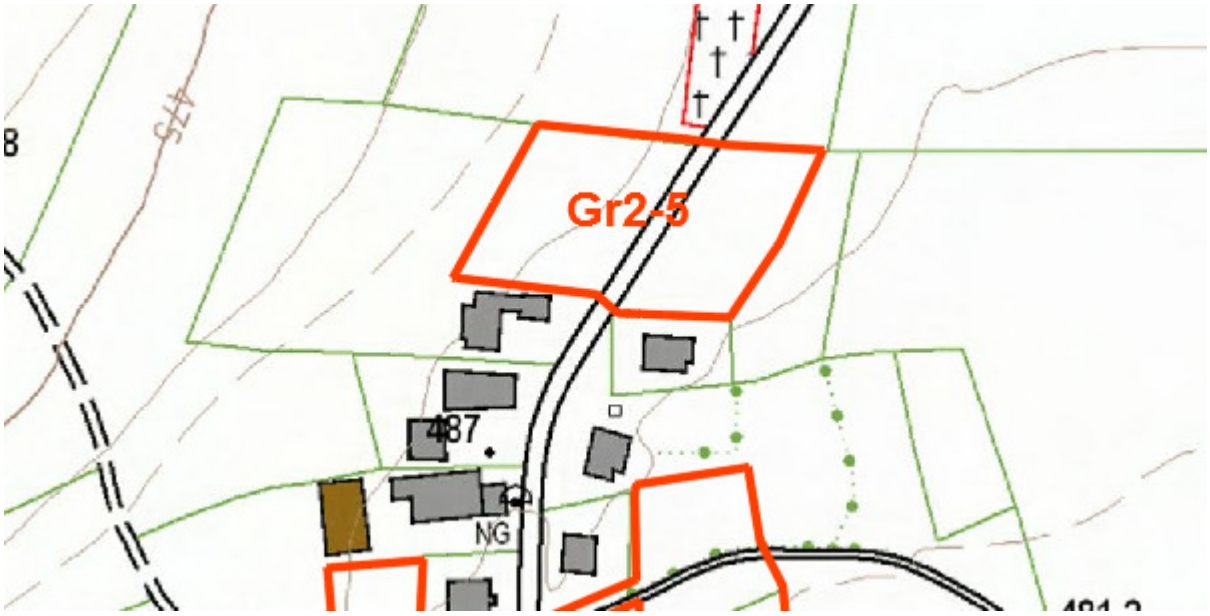
CONCEPTION

ESPACE ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	0,42 ha
Situation urbaine	Entrée de localité rurale.
Fonction actuelle	Prairies et parcelles agricoles
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées et cimetière.
Topographie	Terrain plat – environ 1,8% (1,03°).
Accessibilité	Accès depuis la rue Principale.
Végétation	Prairie, haies et arbres ponctuels.
Transport public	Le site se trouve à environ 350 m de l'arrêt de bus Gralingen – Schoul (distance parcourue).

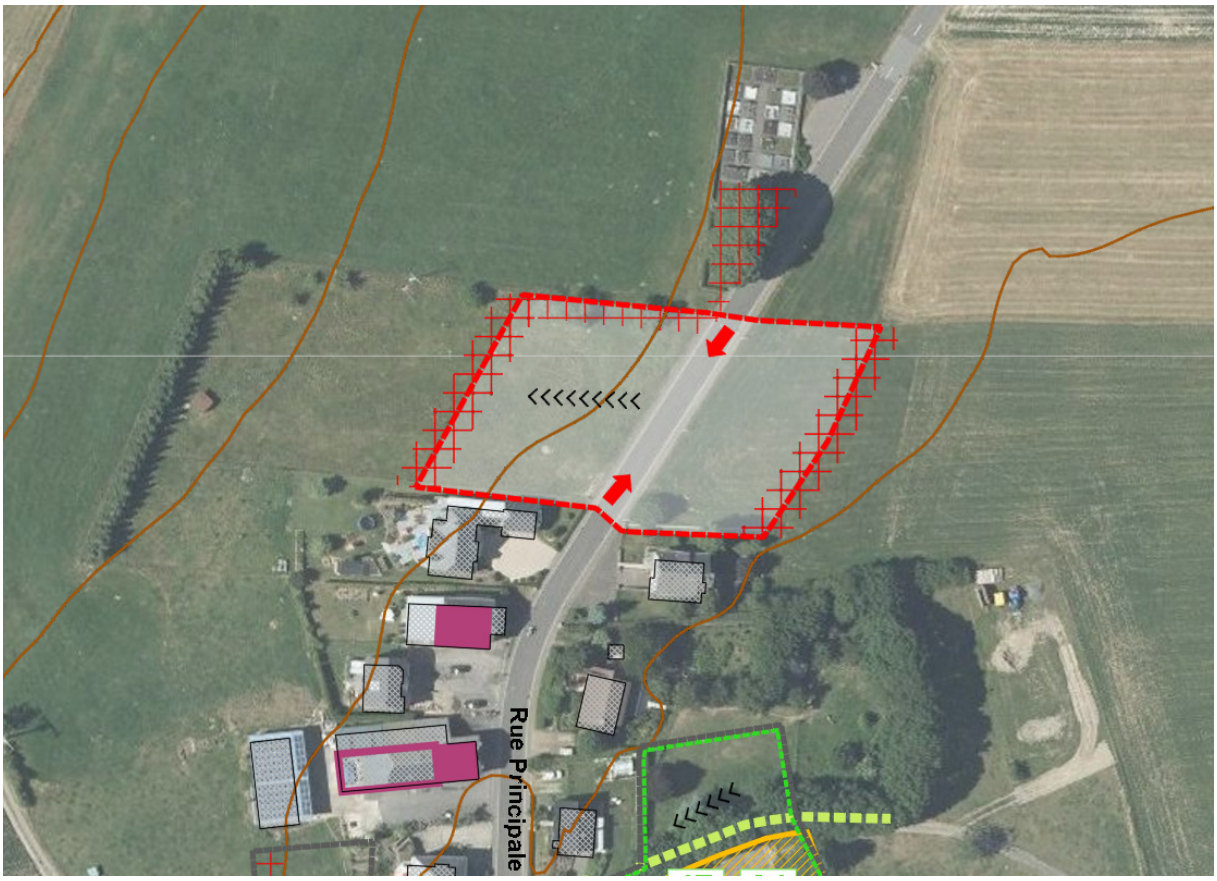


Localisation du schéma directeur sur carte toppographique

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES AFFECTANT LE SDIR

L'article « Disposition légales et règlementaires 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 « Intégration paysagère »
Mesures SUP	Non
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
- B 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

Créer une entrée de ville de qualité : L'aménagement de la rue Principale doit mettre en scène l'entrée de ville et doit prévoir un système de ralentissement des automobilistes. L'implantation des constructions ainsi que leurs volumes devront être étudiés de manière à structurer la nouvelle entrée de la localité.

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 résidentiel.
- Typologies: Les typologies construites devront être complémentaires à l'offre en logement à l'échelle de la commune.
- 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.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Gr2 à Gr 5 – Entrée Nord Gralingen			
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. En ce sens, il est encouragé de planter une allée d'arbres le long de la route. Il est également demandé d'aménager une placette d'un côté de la route et de tourner les constructions autour de celle-ci.
- 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.

MOBILITÉ

- Accès : L'accès des constructions doit se faire depuis la rue Principale.
- Réseau routier interne : Le futur quartier sera traversé par la Rue Principale.
- Sécurité routière : Le futur quartier devra prévoir un aménagement routier permettant de ralentir les automobilistes à l'entrée de la localité.

STATIONNEMENT

- Dans l'espace privé : 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.

Source : Quartier Neit Wunnen à Putscheid

INFRASTRUCTURES

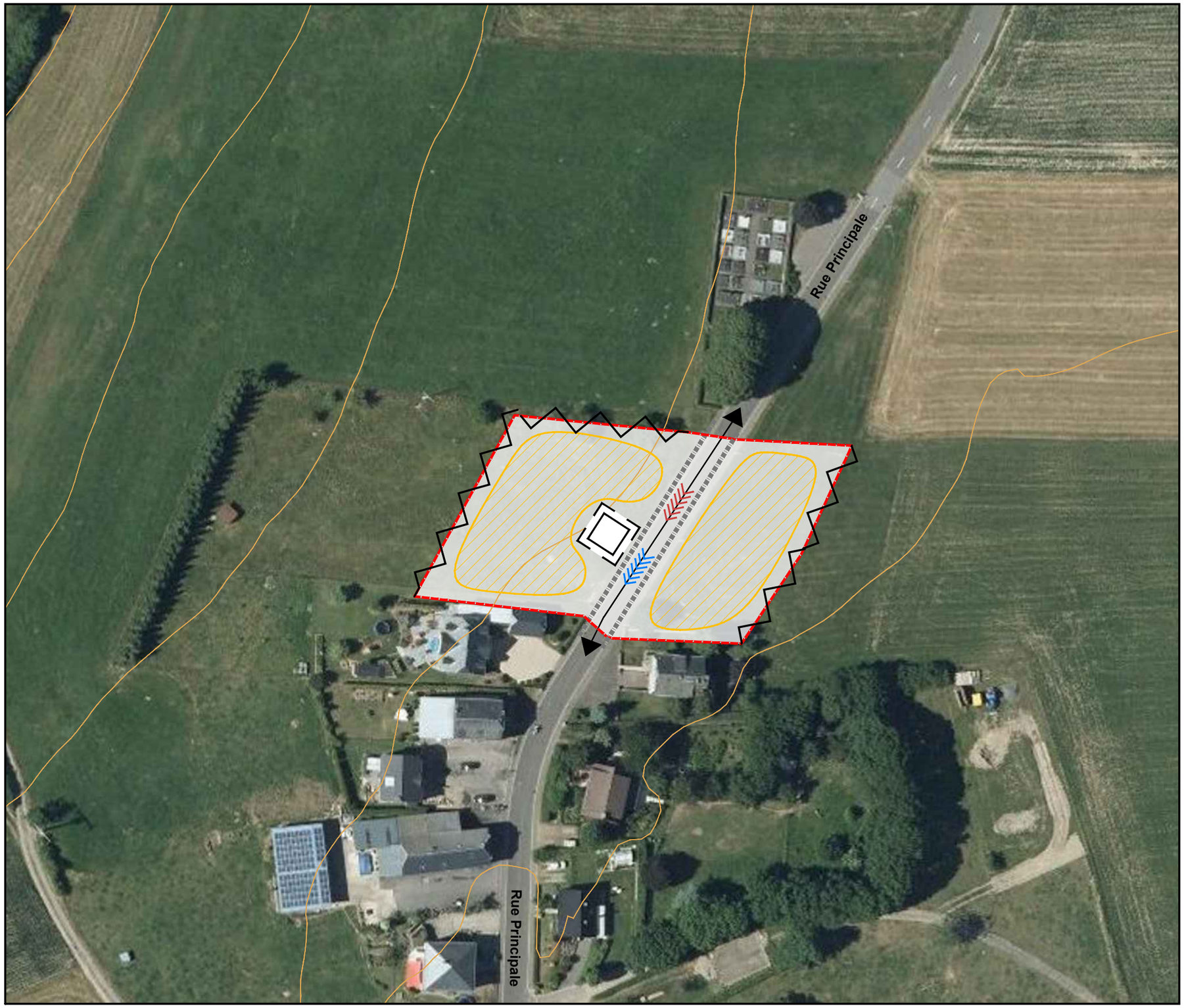
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Rue Principale.
- Les espace de rétention seront étudiés lors de l'élaboration du PAP « nouveau quartier ». Vu la faible envergure du PAP, la réalisation d'un espace de rétention à ciel ouvert n'est pas nécessaire.

3. MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs phases.
- 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

faible moyenne forte densité

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

N

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Administration communale de Putscheid
7, VEINERSTROOSS
L-9462 PUTSCHEID

PROJET :

Projet d'Aménagement Général
Etude Préparatoire - Section 3
Schémas directeurs

FICHIER :

X:\SRVFILE04\DATA EP\DOSSIERS\PAG-PUTSCHEID-04-G-133\03_ETUDE PRÉPARATOIRE_LOI2017\ETP3 - SCHÉMAS DIRECTEURS\200925-133_EP_ETP3_SDIR PARTIE GRAPHIQUE.DWG

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
Mél : info@espacepaysages.lu

OBJET :

Gr2 à Gr5
Entrée Nord Gralingen

STADE :

SDIR

133-SDIR

Octobre 2020