

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
UM BONGERT - GRALINGEN
NUMÉRO SUP : GR29

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



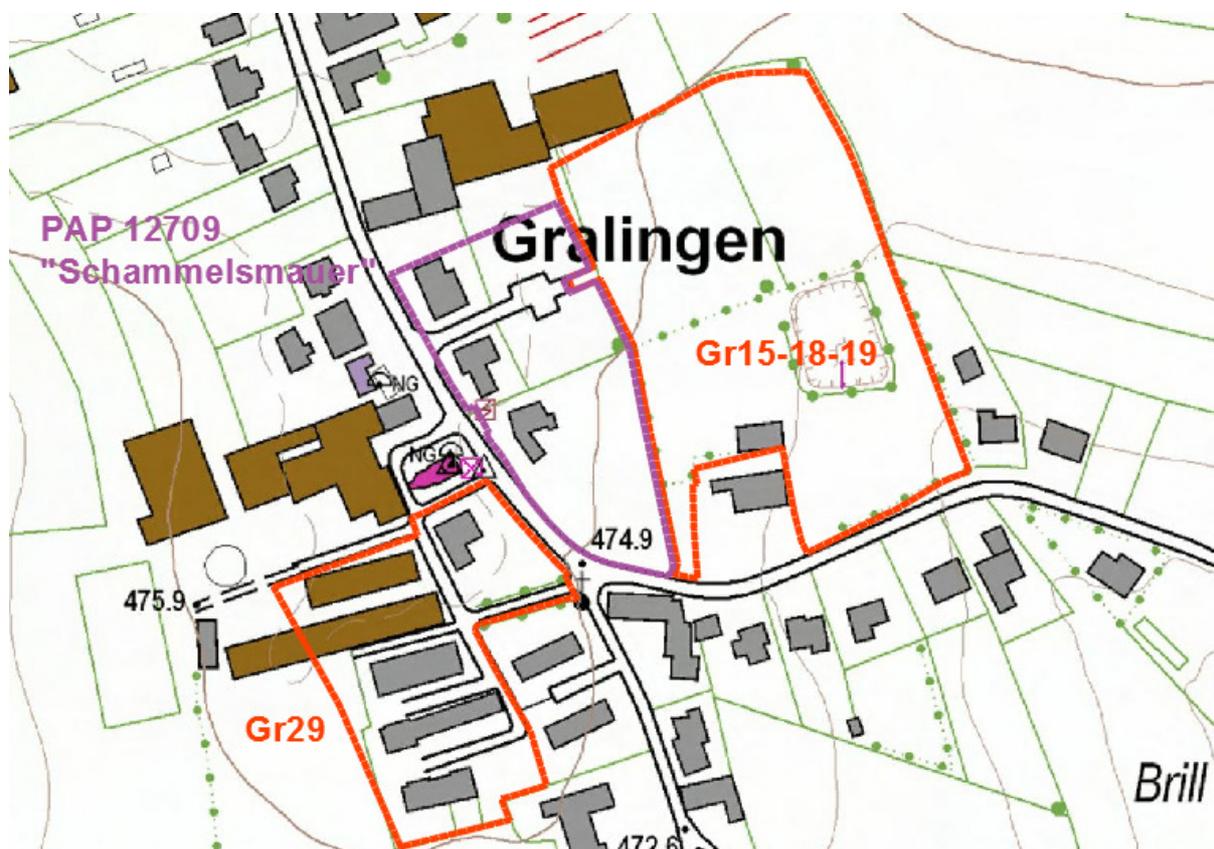
ESPACE ET PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

| Sujet | Analyse |
|------------------------|--|
| Superficie | 0,92 ha |
| Situation urbaine | Requalification urbaine au centre d'une localité rurale. |
| Fonction actuelle | Hangar agricole et maisons unifamiliales en bande. |
| Constructions voisines | Maisons unifamiliales isolées et en bande. |
| Topographie | Faux plat. |
| Accessibilité | Accès depuis la rue Principale. |
| Végétation | Alignement d'arbres le long de l'entrée du quartier. |
| Transport public | Le site se trouve à environ 200 m de l'arrêt de bus Bivels Kierch et 250 m de l'arrêt de bus Gralingen Am Bréill (distance parcourue). |

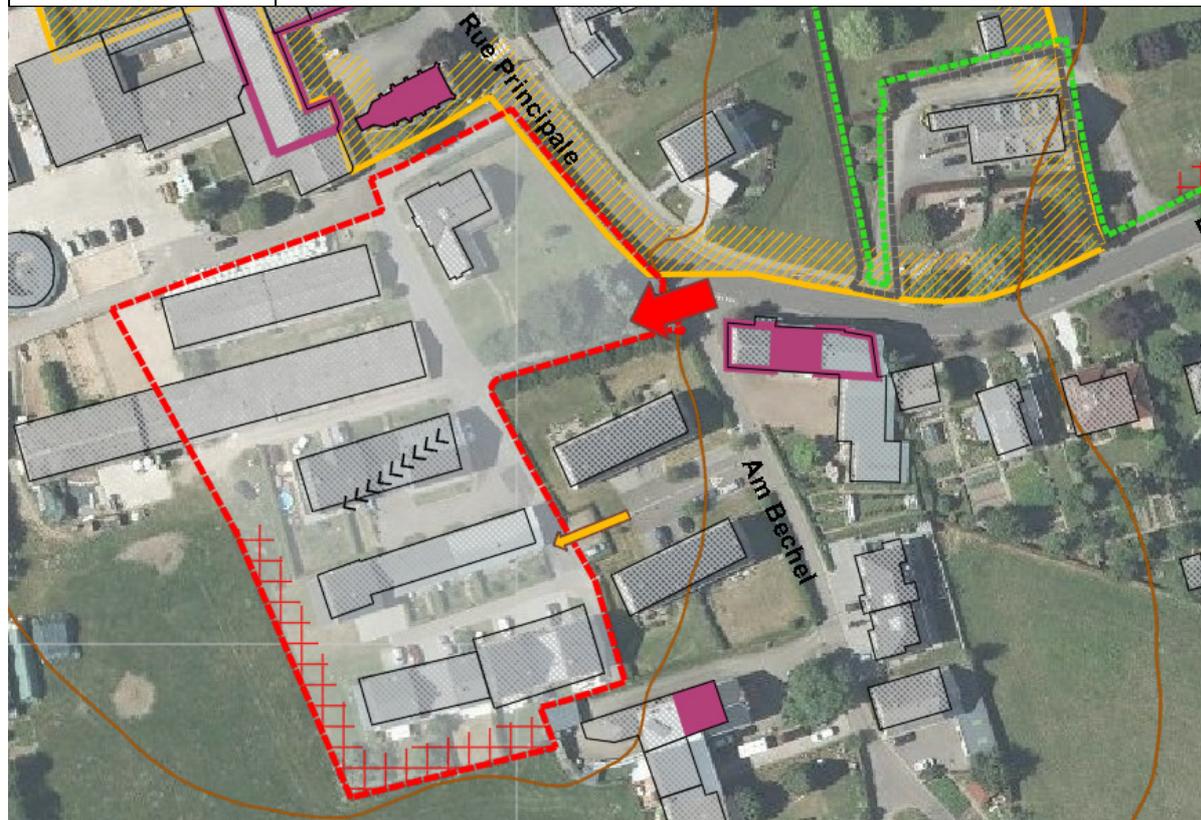


Localisation du schéma directeur sur carte topographique

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 : |
|-----------------------------------|--|
| Constructions existantes | Maisons existantes aménagées le long d'impasses |
| Biotopes | Allée d'arbres et haie à conserver autant que possible |
| Servitude d'urbanisation | Servitude « Intégration paysagère » |
| Vestiges archéologiques | 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

Permettre un morcellement et rendre les voiries publiques: Le site est actuellement constitué par un certain nombre de logements en location réunis sur une seule propriété, desservies par des voiries de propriété privée. L'enjeu du nouveau quartier est d'assurer à long terme la viabilisation par des infrastructures publiques, permettant un éventuel morcellement.

Possibilité de maintenir les constructions existantes : Le bâti actuel pourra être maintenu. Les propositions de ce schéma directeur concernent d'éventuelles nouvelles constructions.

Intégrer le nouveau quartier dans le paysage : Une transition végétale entre le paysage agricole et les 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. Les typologies proposées devront être autres que la maison unifamiliale isolée. Au moins 10% de la surface construite brute à dédier au logement devra être réservée à la réalisation de logements à coût modéré.
- 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.

| Um Bongert | | | |
|---------------------|------|---------------------|------|
| COS (max) | 0,55 | CUS (max) | 0,80 |
| CSS (max) | 0,80 | DL (max) | 25 |



RELATION AVEC L'EXISTANT

- Aménagement en relation avec l'église : un espace public est à aménager autour de l'église pour participer à sa mise en valeur.
- Possibilité de conserver les constructions existantes : Il est possible de maintenir les constructions existantes. Le nouveau quartier doit assurer à long terme une viabilisation par des infrastructures publiques, permettant un éventuel morcellement.
- Insertion des constructions dans le paysage : Une transition végétale entre le paysage agricole et les constructions doit permettre d'atténuer la présence du nouveau quartier dans le paysage.
- 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. L'allée d'arbres existante à l'ouest du quartier doit être préservée autant que possible.
- 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.
- Complément de l'existant : L'aménagement du nouveau quartier doit permettre de répondre aux besoins de la commune, notamment au sujet de la diversité de l'offre de logements.

MOBILITÉ

- Accès : L'accès du quartier doit se faire depuis la rue Principale. Le projet doit veiller à la sécurité du carrefour créé.
La voirie longeant l'arrière de l'église étant privée, il n'est pas possible d'y réaliser une connexion.
- 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.
- Mobilité douce : Des chemins piétons internes au nouveau quartier pourront permettre de circuler complémentirement du 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.

- 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 Putschheid

INFRASTRUCTURES

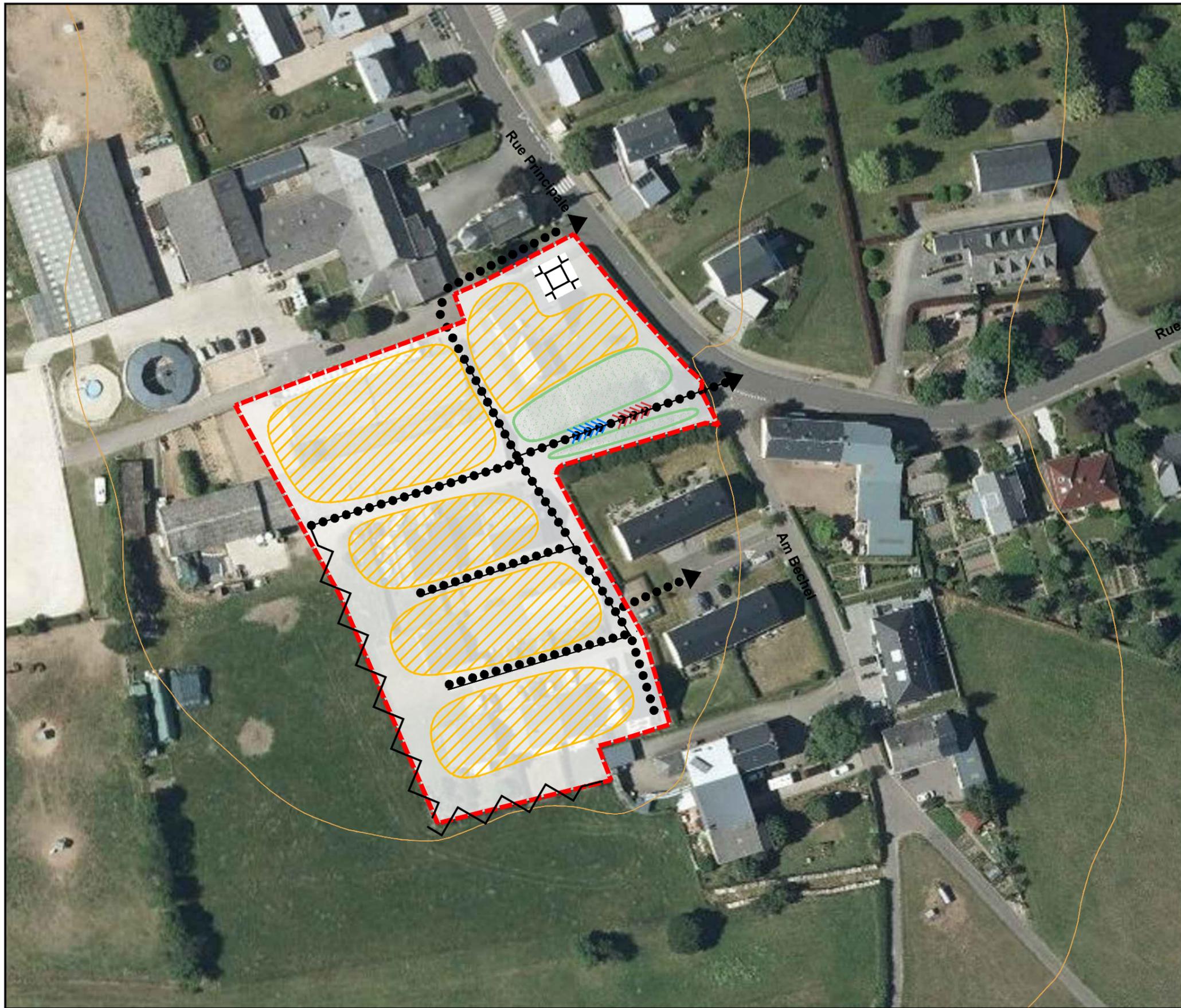
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la Rue Principale.
- Les espaces de rétention seront étudiés lors de l'élaboration du PAP « nouveau quartier » et devront être paysagers.

3. MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone doit être réalisé en une seule phase.
- 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

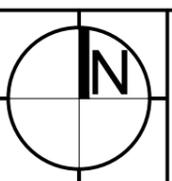
Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

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



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

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

FICHER :
XSRVFILE04\DATA EP\DOSSIERS\PAG-PUTSCHEID-04-G-133\03_ETUDE PREPARATOIRE LOI2017\ETP3 - SCHEMAS 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
Mail: info@espacespaysages.lu

OBJET :
Gr 29
Um Bongert

STADE :
SDIR

133-SDIR

Octobre 2020