

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
IN DER ZING - MERSCHEID
NUMÉRO SUP : ME08

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	0,042 ha
Situation urbaine	Localité rurale. Entrée de la localité.
Fonction actuelle	Terre agricole.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées.
Topographie	Terrain plat – environ 4% (2°)
Accessibilité	Accès depuis la rue de Wahlhausen.
Végétation	Terre agricole.
Transport public	Le site se trouve à environ 300 m de l'arrêt de bus « Merscheid/Putscheid, Hennischtgaass ».



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	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
-  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.

Créer une entrée de ville de qualité : Le nouveau quartier va créer un nouveau front pour l'entrée de ville. L'implantation de la construction devra être étudiée de manière à structurer qualitativement la nouvelle entrée de ville.

Intégrer le nouveau quartier dans le paysage : Le nouvel aménagement va créer un nouveau front dans le grand paysage. Il est conseillé d'aménager une transition végétale entre le paysage agricole et les nouvelles constructions pour atténuer leur présence dans le paysage.

Eviter la création de vis-à-vis : La nouvelle construction ne devra 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 : La nouvelle construction sera une maison unifamiliale.
- Gabarit des constructions : Les gabarits doivent s'apparenter aux gabarits des constructions voisines : deux niveaux pleins avec possibilité d'un niveau sous-comble. En ce sens, il est recommandé de suivre les prescriptions du PAP-QE.
Afin de créer une entrée de ville qualitative et représentative du paysage rural de la localité, les toitures devront être à un ou plusieurs pans.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

In der Zing			
COS (max)	0,65	CUS (max)	1,00
CSS (max)	0,75	DL (max)	35



RELATION AVEC L'EXISTANT

- Insertion des constructions dans le paysage : L'insertion paysagère peut être aménagée en dehors de l'emprise du PAP-NQ. Une transition végétale entre le paysage agricole et la nouvelle construction 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 doit se faire depuis la rue de Wahlhausen.
- Réseau routier interne : La création d'une nouvelle voirie n'est pas nécessaire pour desservir les futures constructions.

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.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putschheid

INFRASTRUCTURES

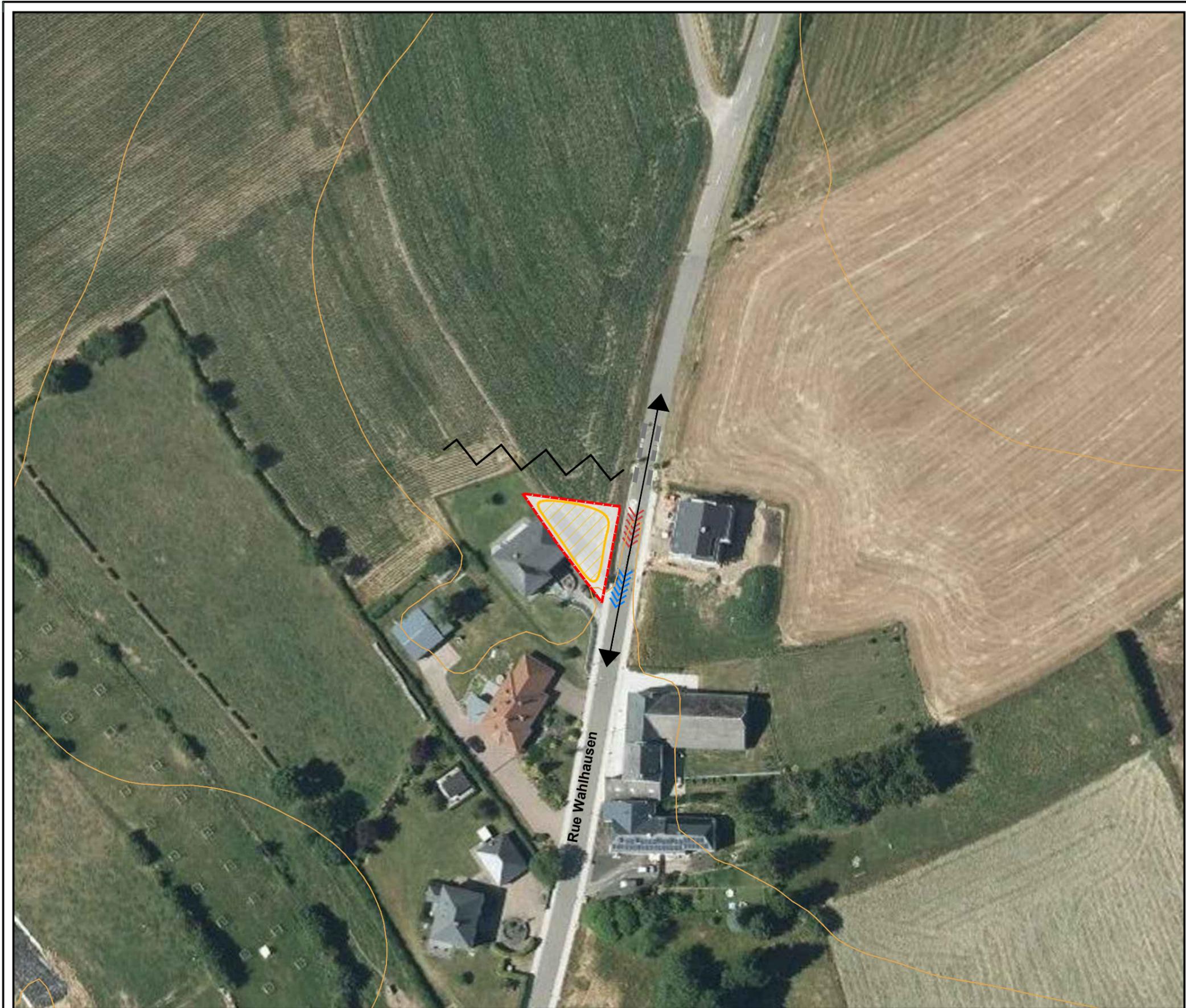
- L'ensemble des réseaux sera raccordé à la rue de Wahlhausen.
- Vu la faible envergure du PAP, la réalisation d'une rétention à ciel ouvert n'est pas nécessaire.

3. MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement du PAP-NQ 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
- Parking public / privé

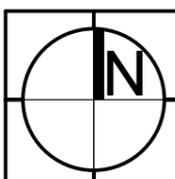
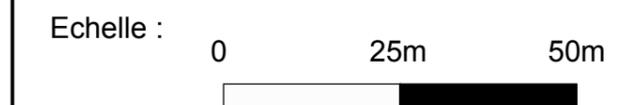
Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

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 : XSRV\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

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 :
Me 08
In der Zing

STADE :
SDIR

133-SDIR

Octobre 2020