

OBJET

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
IM BRAETELT – WEILER
NUMÉRO SUP : WE4-WE5

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



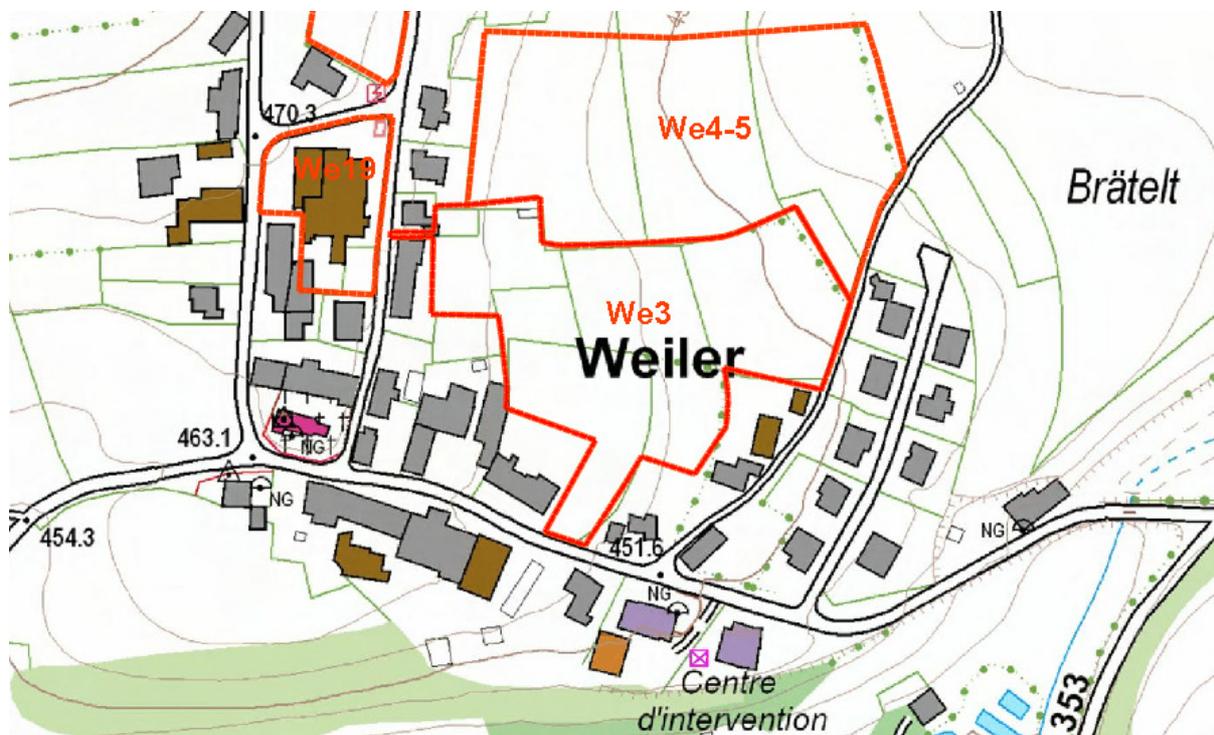
ESPACE ET PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

1. ANALYSE URBAINE

SITUATION DU SITE

Sujet	Analyse
Superficie	1,61 ha
Situation urbaine	Extension urbaine d'une localité rurale.
Fonction actuelle	Parcelle agricole.
Constructions voisines	Maisons unifamiliales isolées.
Topographie	Environ 12% (7°)
Accessibilité	Accès depuis la rue Im Braetelt.
Végétation	Présence de haies composées d'arbres et d'arbustes dont certains sont identifiés comme biotope.
Transport public	Le site se trouve à environ 200 m de l'arrêt de bus Weiler/Putscheid - Gemengbau (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 :
Servitude d'urbanisation	Servitude « Intégration paysagère » et servitude « biotopes et éléments naturels à préserver »
Biotopes	Biotope linéaire : Groupements d'arbres et d'arbustes
Mesures SUP	Zone soumise aux mesures des articles 17/21
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

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 de cette envergure est l'opportunité pour la commune de compléter son offre de logements par de nouvelles typologies (unifamilial en bande, bifamilial jumelé, petit plurifamilial...). Le nouveau quartier devra présenter au moins trois typologies différentes de logements.

Composer l'aménagement avec la végétation existante : La préservation de la végétation existante participe à l'intégration des constructions dans le contexte existant. Les arbres adultes doivent être conservés autant que possible et intégrés dans l'aménagement de manière à participer à la qualité du cadre de vie (ombre en été, intégration paysagère, atténuation du vis-à-vis, habitat pour la biodiversité...).

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. Elles devront proposer au moins trois typologies différentes. Au moins 10% de la surface construite brute à dédier au logement devra être réservée à la réalisation de logements à coût modéré.
- Espace public : Le concept urbanistique devra prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans le quartier, par exemple sous la forme de placettes cernées par des constructions.
- Densité : Les coefficients de densité à respecter sont indiqués dans le PAG.

Im Braetelt			
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.
- Complément de l'existant : Ce nouveau quartier est un des principaux de la commune. Son aménagement doit permettre de répondre aux besoins de la commune, notamment au sujet de la diversité de l'offre de logements.
- Implantation : Les implantations des constructions devront privilégier les ouvertures vers le paysage et la préservation des structures végétales en place.
- 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. En ce sens, il est préférable de créer des espaces tampons entre les nouvelles constructions et les constructions existantes grâce à la profondeur des jardins privés.

MOBILITÉ

- Accès : L'accès du quartier doit se faire depuis la rue Braedelt. Une ou des connexions sont à prévoir depuis le nouveau quartier « Löttschenfeld ». Le projet doit veiller à la sécurité des carrefours créés.
- 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.

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.
- Dans l'espace privé : 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 des servitudes « Intégration paysagère » doit garantir la création d'une lisière végétale entre le paysage et le nouveau quartier. La servitude « biotopes et éléments naturels à préserver » garantie le maintien des arbres et arbustes existants.
- Biotope : Les biotopes identifiés doivent être préférablement 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...).
- 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.
- Etude impact sur les biotopes et la faune : Avant destruction des biotopes situés sur la zone soumise à PAP-NQ, des études devront être réalisées concernant l'impact sur la faune locale d'une destruction ou détérioration des biotopes existants.
Des compensations environnementales devront être réalisées en cas de destruction ou détérioration des biotopes existants. Les nuisances liées à l'activité humaine (pollution lumineuse, bruits, etc) devront être prises en compte dans la mesure de la détérioration des biotopes.



Source : Quartier Neit Wunnen à Putschheid

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 » et devront être paysagers.

3. MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone peut être réalisé en plusieurs phases.
- Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre puisque une 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.
- Lors des travaux d'exécution, l'auteur du PAP devra se conformer aux prescriptions en concertation avec les sociétés de distribution d'électricité pour permettre l'enfouissement de la ligne haute tension présente sur le site.

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

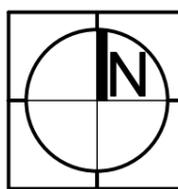
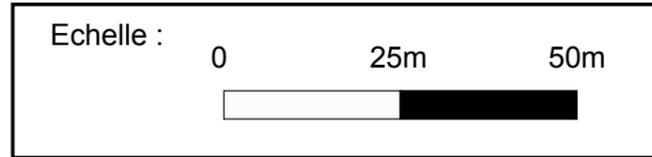
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- Espace public**
- Espace minéral cerné / ouvert
 - Espace vert cerné / ouvert
- Centralité**
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration 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

ESPACE & PAYSAGES
 URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

OBJET :
We 4 - We 5
Im Braetelt

STADE :
SDIR

133-SDIR

Octobre 2020

FICHER :
 X:\SRVEILE\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
 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