

Prescriptions particulières prises en compte dans le quartier plus dense

- Espace vert public au bout de l'ensemble bâti.
- Plantations communales dans le plan vert (prescriptions du Parc Naturel de l'Our).



- Orientations sud sud-est et nord nord-est. Balcons tournés au sud, ossature bois. Isolement maximum.



Remarques

- Pas de commerces ou d'équipement d'accueil prévus dans le lotissement.
- Cheminements piétonniers peu nombreux ; des espaces de jeu et de vie sont prévus à l'extrémité du lotissement.

Les points forts

- Intégration des nouvelles technicités : énergies renouvelables, architecture contemporaine.
- Malgré des lots libres de constructeurs, un seul cabinet d'architecture suit la totalité de l'opération ; le cahier des charges de départ est respecté.
- Le particulier achète avec l'ensemble des conditions de départ pour le respect de l'homogénéité du projet d'ensemble : architectes choisis, intégration des énergies renouvelables, plantations imposées par un « plan vert ».
- Intégration de l'ensemble des démarches à adopter par la forte volonté communale (nouvelles architectures, énergies renouvelables pour l'ensemble du lotissement, diversité de types de logements).

Contacts

- Pour plus d'information, contactez :
- Commune de Putscheid Veinerstrooss
  - 7 L-9462 Putscheid, 99 04 20, fax : 90 80 24
  - Parc Naturel de l'Our - [www.naturpark-our.lu](http://www.naturpark-our.lu)



Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural



Recueil d'expériences

Commune de

**PUTSCHEID**

(Luxembourg)

Lotissement rural « complètement durable »

Septembre 2007

Le choix de la commune

Avec ses 35 habitants, la localité de Putscheid était certainement le plus petit chef-lieu communal du Grand Duché. Dans cette région rurale, l'espace n'est pas une denrée rare. Les responsables communaux de Putscheid ont pourtant jugé utile de prendre en considération les ressources et l'environnement naturel dans leur urbanisme et dans la gestion des sources d'énergie pour leur commune.



Ils ont pris le parti de créer un lotissement rural « complètement durable » « Neit Wunnen », qui signifie une « nouvelle façon d'habiter ». Ce quartier d'habitation contemporain qui participe à mieux structurer le village et qui prend en compte le contexte paysager, puise son énergie du soleil et des forêts environnantes.

Ce programme d'habitation mixte prévoit des maisons en rangées et appartements construits en vue d'une faible consommation d'énergie (requiert près de 30 kWh d'énergie de chauffage par mètre carré et par an, au lieu de 100 à 150 kWh qui sont aujourd'hui encore usuels). L'objectif principal était de remplacer au maximum l'utilisation des énergies fossiles par le recours aux énergies renouvelables.

Ce projet pilote s'insère dans le cadre de la politique du gouvernement en matière d'environnement et des engagements pris par le Grand Duché de Luxembourg afin de respecter le Protocole de Kyoto en réduisant ses gaz à effet de serre entre 2008 et 2012.

L'aspect écologique (les espaces verts), et notamment la chaufferie centrale avec son réseau de distribution de l'énergie, est subventionné à 50% par le Ministère de l'Environnement (via le Fonds pour la protection de l'environnement). Il en est de même de 50% des frais d'architectes et d'ingénieurs pour la construction des logements. Environ 70 résidents sont attendus sur le site.

Portrait de la commune

- Population :
  - commune de Putscheid (7 villages) : 920 habitants
  - localité de Putscheid : 35 habitant
- Superficie : 27 km<sup>2</sup>
- Contexte : Nord-est du Grand Duché et chef lieu de la commune portant le même nom, canton de Vianden.

**Remarque :** une commune au Luxembourg représente l'équivalent de nos Communautés de Communes. Ainsi Putscheid est le chef-lieu de la Commune de Putscheid.



Localisation de Putscheid (la commune en orange) et du canton de Vianden (en rouge).

Le type de projet

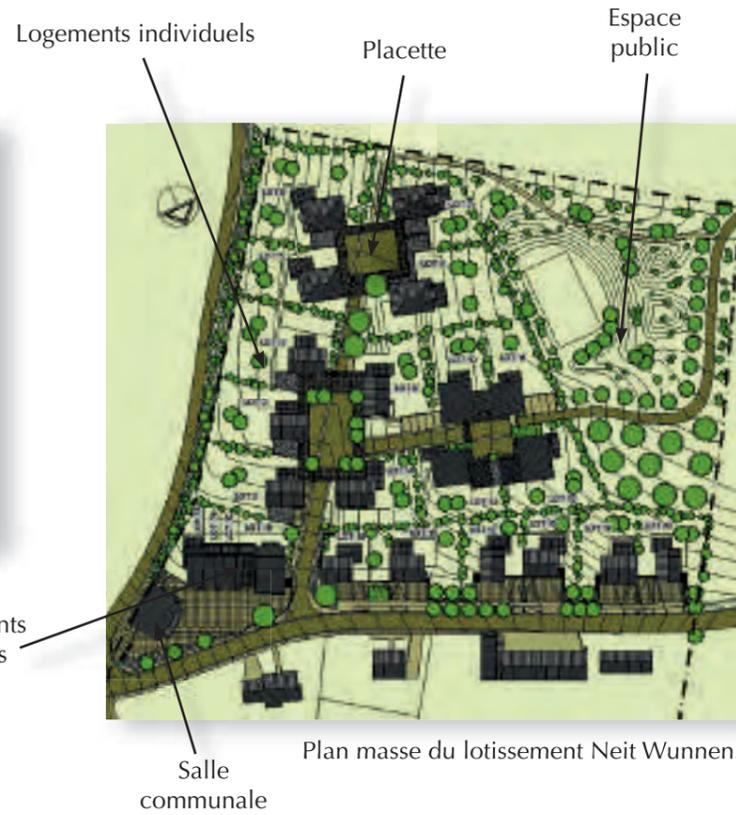
- Lotissement écologique « Neit Wunnen »
- 17 maisons individuelles, 3 maisonnettes et 4 appartements
- Maître d'ouvrage : la Commune de Putscheid
- Bureau d'architectes référent : atelier BENG
- Partenariat et financement : commune de Putscheid, Ministère de l'Environnement



## Le contenu détaillé du projet



Visualisation du site avant construction au sein du bourg.



Plan masse du lotissement Neit Wunnen.

## Les énergies renouvelables

Un chauffage central aux copeaux de bois et des collecteurs d'eau chaude assurent l'alimentation de l'ensemble du lotissement en chaleur écologique en produisant 220 kWh. Une société coopérative, ayant pour objet l'organisation et l'administration du chauffage central avec un réseau urbain, la production et la distribution d'énergie de chauffage sera constituée entre la commune et les différents acquéreurs. Ainsi, l'ensemble des locataires associés s'occupe de gérer le stock de copeaux.

Des capteurs solaires thermiques d'une surface de 180 m<sup>2</sup> alimentent un réservoir de 22 000 litres d'eau chaude. Un réseau de tuyaux répartit la chaleur vers 25 logements. La consommation énergétique des logements est ainsi diminuée d'au moins 50% ce qui décharge l'environnement de gaz à effet de serre et d'autres produits nocifs. Toutes les maisons, mises ensembles, produisent dans leurs installations photovoltaïques propres l'équivalent de l'énergie consommée par le lotissement. Ainsi, 100% de l'énergie consommée a son origine dans une source renouvelable.

## Prescriptions dressées par la commune, à respecter par tous les acquéreurs

- Signature obligatoire avec un maître d'œuvre choisi dans une liste prédéterminée.
- Chaque maison doit être branchée au réseau de chauffage urbain.
- Installation d'une station de panneaux photovoltaïques d'une puissance minimale de 2 kWh (maison/maisonnette) ou de 1 kWh (pour chaque appartement).
- Construction à faible consommation énergétique (« Niedrig-Energie-Haus), consommant moins de 35 kW par m<sup>2</sup> pendant toute l'année.
- Le plan d'aménagement particulier du site tient compte des besoins solaires en prévoyant notamment des écarts entre les maisons qui évitent un ombrage mutuel et assurent un ensoleillement optimal.

## Respect des prescriptions émises

Aperçu de l'avant-projet (dessin) du projet et les constructions réalisées aujourd'hui.

- Arrière des appartements de l'étage des petits collectifs : existence d'espaces verts individuels.



(dessin)



(dessin)



- Maisons à ossature bois accueillant les panneaux solaires sur le toit.



- Place centrale avec de l'habitat collectif.



- La salle communale qui abrite la chaufferie au bois en sous-sol et les logements collectifs.

