

**Extrait du Plan Directeur « Centre de Rodange »**

élaboré par Zeyen+Baumann

**Partie Ecrite - Partie Graphique**

Luxembourg, Août 2010

- Exposé des motifs et concept
- Concept urbanistique
- Concept de mobilité
- Caractéristiques du projet

***Vu et approuvé***

Pétange, le

**24 JAN. 2011**

Le Secrétaire,



Pour le conseil communal :

Le Président,



# Exposé des motifs et concept

## Le plan directeur répond aux objectifs de développement suivants:

### Tissu bâti

Les objectifs de la commune sont de développer prioritairement les terrains disponibles à l'intérieur des localités et de renforcer les centres de proximité selon les principes suivants :

- Créer de nouveaux logements en favorisant une densification douce et en évitant l'étalement urbain sur les terrains hors de la localité. La commune souhaite favoriser une certaine densité d'habitation sur les terrains situés près d'une halte de train ou d'une ligne d'autobus performante.
- Redynamiser le Centre de Rodange en consolidant la structure commerciale et en augmentant la population résidente et journalière.
- Créer un milieu de vie animé grâce à la présence des équipements publics et privés situés dans le Centre de Rodange.
- Préserver la structure commerciale existante et la consolider en créant de nouvelles surfaces commerciales et de services de proximité afin de redynamiser le Centre de Rodange et préserver une certaine animation.

- Redéfinir les espaces libres pour leur donner un caractère plus convivial. Pour cela, l'avenue du Dr Gaasch / rue du Commerce sera déviée afin de créer une véritable place publique et des emplacements de stationnement en sous-terrain.

- Garantir une mixité du type de logement, ce qui permettra de favoriser une diversité sociale et de la structure des ménages.

Le concept d'urbanisation: l'implantation des constructions et des rues, la mixité du bâti, la taille des parcelles, le réseau de mobilité douce et l'aménagement des espaces libres, doivent répondre aux principes du développement durable et garantir une haute qualité de vie.

Le développement des terrains libres et la restructuration des intérieurs d'îlot feront augmenter la population de Rodange et de la commune en général, c'est pourquoi un phasage de développement défini dans le temps permettra de ne pas surcharger les équipements publics existants, respectivement d'en créer de nouveaux en fonction des besoins .

Le concept d'urbanisation doit être en harmonie avec le tissu bâti existant, sans pour autant compromettre son évolution future.



## Le plan directeur répond aux objectifs de développement suivants:

### Mobilité

L'accès au site se fera à partir du réseau routier existant, moyennant certains réaménagements.

La commune souhaite favoriser les déplacements doux pour les déplacements locaux et pour accéder aux différents commerces et équipements publics. Des liaisons piétonnes et cyclables, ainsi que des espaces à caractère piéton seront créés et permettront une animation du centre de Rodange.

Par ailleurs, dans le cadre du nouveau PAG, des trames vertes sont prévues pour garantir les liaisons inter quartier et inter localité vers Lamadelaine et Pétange.

L'objectif est d'intégrer le Centre de Rodange dans un réseau de trame verte pour favoriser les déplacements doux et garantir la sécurité des personnes, notamment des enfants se rendant vers les différents équipements publics.

### Espaces libres

Le concept urbanistique du site doit garantir des espaces libres de qualité et un environnement naturel agréable :

- Créer un réseau d'espaces libres permettant les échanges et une convivialité dans le quartier. Pour cela, l'avenue du Dr Gaasch / rue du Commerce sera déviée afin d'aménager une grande place publique et ainsi créer un nouveau lieu de rencontre.

- Préserver les éléments naturels dans la mesure du possible.

- Les reculs arrière des bâtiments seront aménagés en jardin dans le but d'avoir un maximum d'espaces verts.

- Quelques places de stationnement courte durée seront aménagées en surface en nombre limité, (pour les visiteurs et les commerces), afin de limiter leur impact visuel. Les logements disposeront de stationnement aménagés en sous-sol.

La récupération et l'écoulement des eaux pluviales seront assurés par un système séparatif et des bassins de rétentions, aménagés dans les espaces verts de ce nouveau quartier.

La commune souhaite inciter les propriétaires à faire des aménagements écologiques pour les espaces verts privés.

## Urbanisme / architecture \_\_\_\_\_

Le concept d'urbanisation propose un projet d'habitation contemporain qui respecte les principes du développement durable en matière de mixité sociale, d'orientation des bâtiments, d'aménagement des espaces libres et de gestion des eaux superficielles, etc.

Le projet d'aménagement est conçu comme plusieurs ensembles d'habitation cohérents et de petite taille, réalisable en plusieurs phases successives en fonction de la disponibilité foncière.

Le site sera développé selon deux entités distinctes. Le Centre de Rodange accueillera principalement des équipements publics (écoles ou maison relais) et des commerces de proximité et les déplacements piétons et cyclables y seront largement encouragés. Les nouveaux bâtiments prendront un caractère multifamiliale et mixte (habitation et service).

La deuxième partie du plan directeur, plus vers l'est, aura une vocation résidentielle prioritairement et favorisera des maisons unifamiliales, ainsi que des bi familiales et multifamiliales. L'ensemble sera également relié par des chemins piétons et cyclables.

Les surfaces publiques ont à priori une vocation de quartier, mais une partie de celles-ci ont une incidence allant au-delà du quartier par ex. la voirie inter quartier, la trame verte (piéton / vélo), (...).

Les PAP devront recommander et inciter les propriétaires à faire des aménagements écologiques afin de réduire au minimum les surfaces scellées.

## Population \_\_\_\_\_

Avec une taille moyenne de 2,6 personnes par ménages, il y aura une augmentation estimée de 520 personnes dans le cadre de ce projet.

Pour éviter une saturation des équipements scolaires, il sera important de définir dans le temps un phasage de développement.

Les enfants fréquenteront les écoles am Paesch et Neiwiss. Une réserve pour une extension de chaque école est d'ores et déjà prévu dans le plan directeur.

Par ailleurs, un site est réservé pour une future école précoce. Celle-ci sera construite en remplacement de maisons existantes, entre l'ancien presbytère et le centre culturel.

En principe, la capacité des écoles est suffisante pour accueillir cette nouvelle population, en respectant le principe des phases de développement.

Une certaine mixité sociale sera garantie par une typologie variée des logements.





## Concept de mobilité

L'accès au site se fera à partir du réseau routier existant : respectivement à partir de la route de Longwy (N5), puis l'avenue du Dr Gaasch / rue du Commerce (CR 176) ou par le Chemin de Brouck / rue du Clopp, ou par la rue Phililipart en provenance de la Piscine ou la rue Nicolas Biver en provenance de Lamadelaine.

Le concept de mobilité prévoit plusieurs modifications de la circulation dans le centre de Rodange afin de garantir un trafic apaisé.

Une zone à caractère piétonnier et de nombreux liens piétons et cyclables seront aménagés pour inciter les déplacements doux dans ce quartier. Cela permettra aussi d'assurer une meilleure sécurité pour les enfants se rendant dans les différentes écoles et les équipements publics.

Par ailleurs, des trames vertes seront aménagées dans l'ensemble de la commune et elles permettront d'atteindre le Centre de Rodange. Une première sera aménagée au nord du cimetière afin de créer une liaison Rodange-Pétange. Une seconde traversera le centre de Rodange pour relier le centre de la localité de Lamadelaine et la piscine de Rodange.

Un stationnement public sera aménagé sous la place publique, ce qui permettra de réduire l'impact des voitures dans le quartier.

## Concept des espaces libres

Des espaces libres seront créés dans l'ensemble du site du plan directeur afin de garantir une meilleur convivialité au sein du quartier.

Plusieurs plantations seront réalisées à l'aide d'arbres de hautes tiges, de part et d'autre des voies, le long des chemins piétons ou au centre des espaces publics ou privés.

Les places de stationnement seront aménagées en sous-sol afin de limiter leur impact visuel sur l'ensemble du quartier. Seules quelques emplacements de courte durée seront disponibles en surface pour les besoins des commerces et des visiteurs.



## Caractéristiques du Plan Directeur Rodange-Centre

Phase	Superficie brute (ares)	Superficie privative (ares)	%	Superficie public (ares)	%	Super. brute construc. (m <sup>2</sup> )	COS	CMU	% Habitat.	% Emplois	# Log total	# Unité service	Log/ha net*	% log unifa.	Personnes	Emplois
1a et b	43,0	24,0	56%	19,0	44%	3750	0,62	1,56	60%	40%	20	4	102	0%	52	43
1c	18,5	18,5	100%	0,0	0%	2052	0,37	1,11	60%	40%	11	7	101	0%	49	23
2	30,5	23,1	76%	7,4	24%	2990	0,42	1,29	60%	40%	16	11	118	18%	73	34
3	134,5	94,1	70%	40,4	30%	9015	0,33	0,96	90%	10%	47	8	58	28%	148	26
4	50,3	39,1	78%	11,2	22%	2957	0,27	0,76	100%	0%	11	0	28	100%	29	0
Total 1 à 4	276,8	198,8	72%	78,0	28%	20 764	0,34	0,95	79%	21%	106	31	68	41%	520	126
Total 2 à 4	215,3	156,3	73%	59,0	27%	14 962	0,34	1,00	86%	14%	74	19	60	33%	250	60
Total 3 à 4	184,8	133,2	72%	51,6	28%	11 972	0,30	0,86	92%	8%	58	8	49	38%	177	26

Note: Les bâtiments de la phase 1 a+b aura 3 à 4 niveaux, 20 logements et il y aura des commerces au r-d-c alignés sur la rue du commerce et au début de la promenade

Dans la phase 3, en remplaçant les bifamiliales et 1 résidence de 8 logements par des unifamiliales il y aurait une densité d'habitation de 53 log/ha et 52% d'unifamiliale