

# Commune de Pétange



## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

**Section 4**      **Schémas Directeurs**

**SD n°L03 « Am Plon / atelier communal » à Lamadelaine**

Vote du conseil communal le 25 septembre 2017

24 avril 2017

---



**Zeyen+Baumann sàrl**  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



# 1. Identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

## Caractéristiques du site

---

- » **Situation:** localité de Lamadelaine.
- » **Superficie du PAP NQ:** 3,19 ha (*Administration du Cadastre et de la Topographie, PCN exercice 2016*)
- » **Topographie:** pente 7%, montant d'Ouest en Est.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande.
- » **Accessibilité:** avenue de la Gare (CR 177).
- » **Transports publics:** gare de Rodange à 1,0 km et arrêts de bus « Lamadelaine, Op Gehren » et « Lamadelaine, Maragole » à 200 mètres maximum (distance parcourue).
- » **Végétation:** bosquet, terres labourables et Kleinseggernried (article 17).



Vues sur le site depuis le Parc de la Maragole



Accès depuis avenue de la Gare



## An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, white, rectangular building is the central focus, outlined with a dashed black line. The building has two dimensions labeled: 220m and 126m. Below the building, the text 'Pente: 5.5%' is written. The surrounding area includes houses, trees, and a road. The image is oriented vertically.

## Défis urbains – Objectifs visés

### Situation

---

- » Développer des terrains qui pourront être réaffectés prochainement suite au déménagement des ateliers communaux sur un nouveau site, rue de Linger. Ce projet de moyenne envergure est adjacent au tissu bâti existant, ouvert sur le parc « Im Plon », déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs.

### Urbanisme

---

- » Développer un quartier d'habitation contemporain qui propose de nouveaux types d'habitation moins consommateurs de terrain, une implantation optimale et une grande qualité des espaces libres.
- » Reconvertir un site déjà urbanisé (ateliers communaux).
- » Une partie du site pourrait être aménagée sans voiture.
- » Renforcer l'offre en habitat dans la commune.
- » Proposer un quartier d'habitation à échelle humaine.
- » Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (desserte routière, transport en commun, capacité des infrastructures techniques,...).
- » Proposer une mixité de typologie de logements.
- » Développer des habitations à coût modérés sur une partie du projet.
- » Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- » Créer des jonctions fonctionnelles entre les divers quartiers.
- » Aménager des espaces libres de qualité et qui favorisent une vie de quartier; trame verte, aire de jeux, espace-rue, placette (...).
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

### Mobilité

---

- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction et les caractéristiques du nouveau projet.
- » Connecter le nouveau quartier aux quartiers existants.
- » Créer des liaisons pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux de transport public et vers le parc Im Plon.

### Paysage

---

- » Garantir l'intégration du nouveau quartier d'habitation dans le milieu naturel environnant.
- » Assurer une transition harmonieuse de la zone à urbaniser vers la zone du parc et protéger au mieux les structures écologiques existantes.
- » Privilégier des percées visuelles vers le paysage ouvert.

### Biotopes et habitats

---

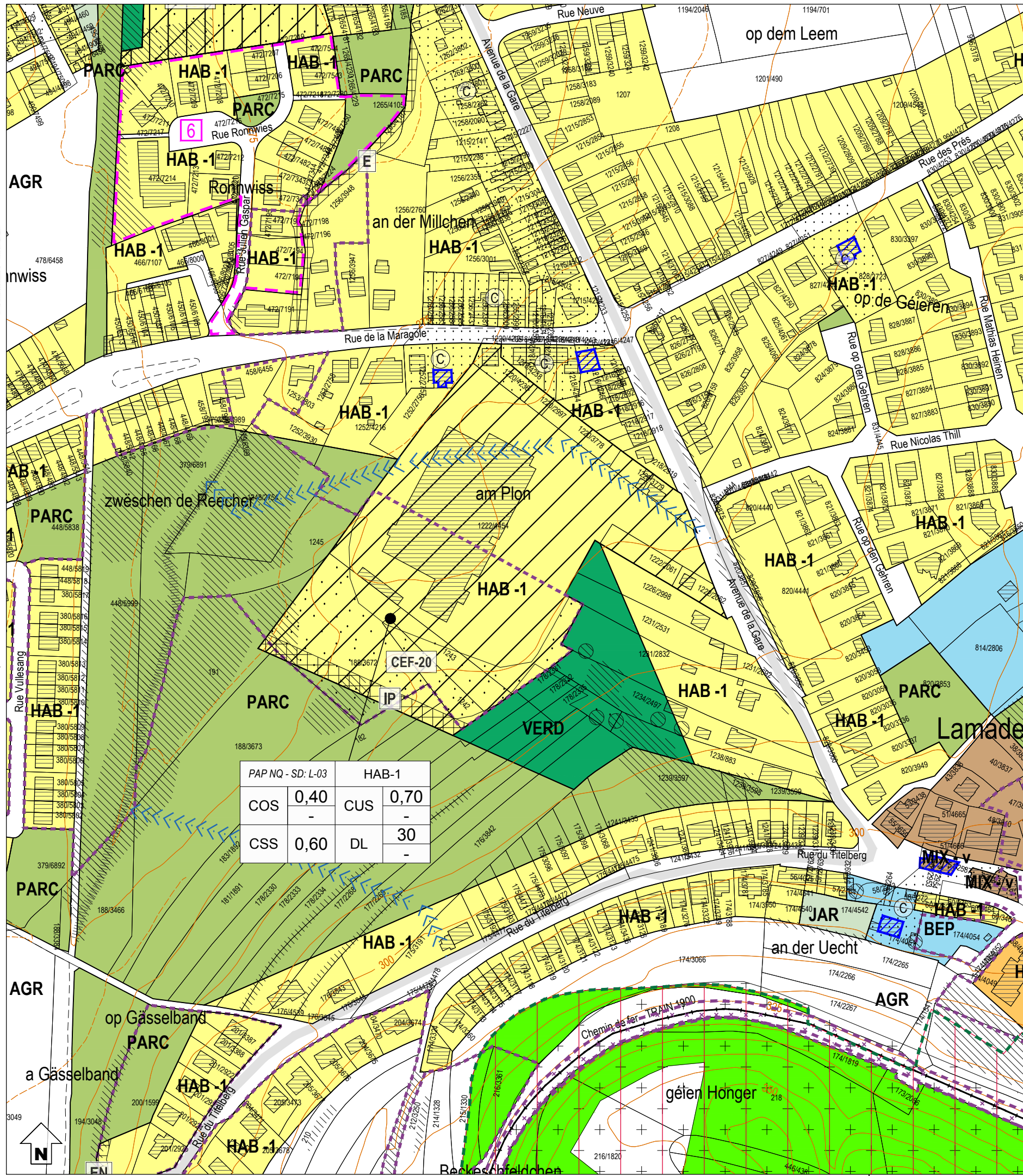
- » Préserver les biotopes protégés existants et les intégrer au concept urbanistique le plus possible. Pour les biotopes protégés détruits, prévoir des surfaces de compensation.
- » Préserver les habitats d'espèces protégées par des mesures spécifiques.
- » Maintenir la fonction écologique pour les habitats d'espèces protégés par des mesures spécifiques, notamment la plantation d'arbres et de haies.

## Servitudes urbanistiques

---

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 23).
- » Maintenir la bonne continuité de la fonction écologique.
- » Maintenir le plus possible les structures écologiques existantes au sud du site.
- » D'après le « Plan de zones archéologiques » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA), le site est considéré comme « Terrains avec potentialité archéologique ». Avant tout projet d'aménagement dépassant 0,3 ha, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.





### Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB - 1	Zone d'habitation 1	ECO - c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB - 2	Zone d'habitation 2	ECO - r1	Zone d'activités économiques régionale type 1
MIX - u	Zone mixte urbaine	ECO - n	Zone d'activités économiques nationale
MIX - v	Zone mixte villageoise	GARE	Zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routières
MIX - r	Zone mixte rurale	FER	Zone spéciale du réseau ferroviaire
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-as	Zone de sport et de loisirs avec séjour

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS max.
CSS max.	DL max.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

REC-ss	Zone de sport et de loisirs sans séjour
REC-ss-1900	Zone de sport et de loisirs sans séjour - TRAIN 1900
JAR	Zone de jardins familiaux

### Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (11)	VERD	Zone de verdure

### Zones superposées

[Symbol]	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur	[Symbol]	Couloir pour projets routiers
[Symbol]	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)	[Symbol]	Couloir pour projets de mobilité douce
[Symbol]	Zone d'aménagement différé - PAP NQ	[Symbol]	Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
[Symbol]	Zone d'urbanisation prioritaire type I	[Symbol]	Secteur protégé de type "environnement construit"
[Symbol]	Zone de servitude "urbanisation"	[Symbol]	Bâtiment protégé (9)
[IP]	Servitude "urbanisation - paysagère"	[Symbol]	petit patrimoine protégé (9)
[EN]	Servitude "urbanisation - élément naturel"	[Symbol]	Zone de risques d'éboulements miniers (10)
[CH]	Zone de servitude "urbanisation - chiroptères"	[Symbol]	Zone de bruit ≥ 70dBA (11)
[E]	Servitude "urbanisation - eau"		
[CV]	Servitude "urbanisation - coulée verte"		
[TA]	Zone de servitude "urbanisation - zone tampon"		
[GA]	Zone de servitude "urbanisation - garage et stationnement"		
[HT]	Zone de servitude "urbanisation - conduite électrique aérienne"		

### Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

[Symbol]	à l'aménagement du territoire	[Symbol]	à la protection des sites et monuments nationaux
[Symbol]	Limite PED (1)	[Symbol]	Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
[Symbol]	Plan d'occupation du sol "Lycée technique Mathias Adam" (13)	[Symbol]	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)
[Symbol]	à la protection de la nature et des ressources naturelles		
[Symbol]	Zone protégée d'intérêt national - RGD (2)		
[Symbol]	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones spéciales de conservation (4)		
[Symbol]	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection spéciale (5)		

### Indications complémentaires (à titre indicatif)

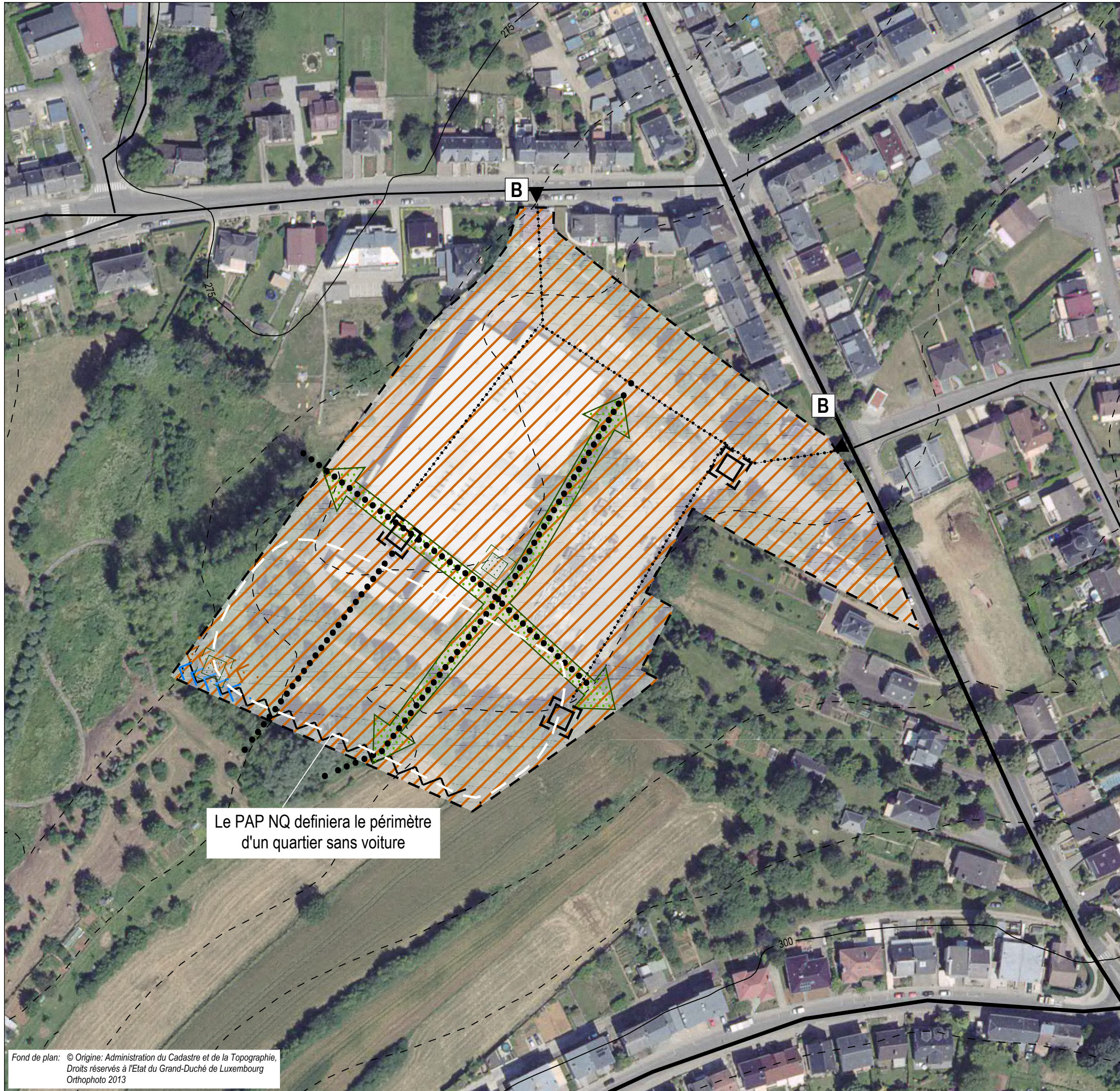
[Symbol]	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)	[Symbol]	Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (8)
[Symbol]	Mesures CEF (relevé non exhaustif) (6)	[Symbol]	Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (8)
		[Symbol]	Conduites électriques aériennes (12)

— Limite de la commune

+ Limite d'état

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie  
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016  
Mise à jour, AC Pétange et Z+B





Le PAP NQ définira le périmètre  
d'un quartier sans voiture

- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

### Concept de développement urbain

#### Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
  - commerce / services
  - artisanat / industrie
  - équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité

#### 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 mobilité 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
- B G 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

Etude préparatoire du PAG



Schéma directeur: SD-L03 - "am Plon-Atelier communal" à Lamadelaine

**ZB ZEYEN BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T+352 33 02 04  
F+352 33 28 86  
www.zeyenbaumann.lu



échelle 1:1.500  
25 septembre 2017



## 2. Concept de développement urbain

### a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le déménagement des ateliers communaux va permettre de développer un quartier d'habitation sur le site Im Plon. Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé principalement par des maisons unifamiliales. Vu la localisation des terrains à proximité directe du parc Am plan, le quartier d'habitation est à développer autour de trames vertes d'agrément local à aménager à travers le site pour créer un lien paysager et récréatif. Une bande verte de 10,00 mètres de largeur est à aménager afin d'assurer une transition harmonieuse de la zone à urbaniser vers la zone du parc et de protéger le plus possible les structures écologiques existantes, habitat potentiel pour l'avifaune et le muscardin. Ce nouveau quartier doit avoir une densité de logements autour de 30 logements par hectare brut. Le concept urbanistique doit apporter un soin particulier au traitement des espaces publics, en garantissant notamment l'aménagement d'une partie du quartier sans voiture et l'aménagement d'un espace récréatif et de détente. Des placettes cernées sont à aménager pour rythmer l'espace rue et le rendre attractif. Le nouveau quartier doit garantir du logement à coût modéré.

Les principes d'aménagement sont illustrés sur la partie graphique du schéma directeur.

### b – Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

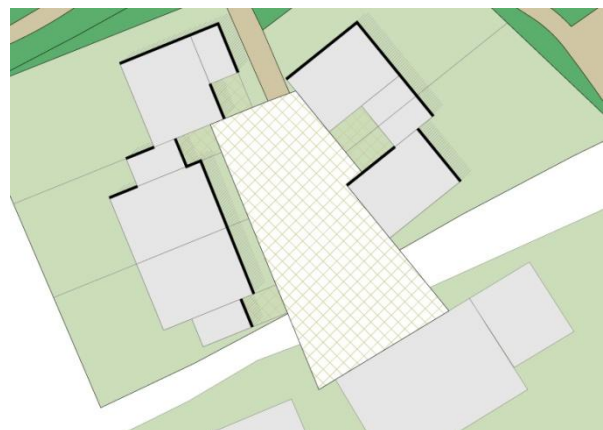
- » Ce projet sera réalisé sur des terrains appartenant à la commune de Pétange, mais pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à prévoir pour l'aménagement des accès et des espaces libres. En principe, ces surfaces seront légèrement au-dessus de 25 %.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces d'utilité publique.

### c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à prévoir pour l'aménagement des dessertes internes, des liaisons pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement et des espaces publics de qualité notamment deux trames vertes, des espaces récréatifs et de détente et des placettes.
- » La conception des dessertes internes doit garantir un trafic apaisé et des espaces rue conviviaux. Une partie du quartier peut être aménagée en quartier sans voiture et y limiter la circulation aux véhicules d'urgence et de livraison.
- » Pour créer des espaces de rencontre attractifs dans le quartier et ainsi briser la monotonie des longues rues, le concept urbanistique doit prévoir des ouvertures de l'espace rue sous forme de placette cernée par des constructions.

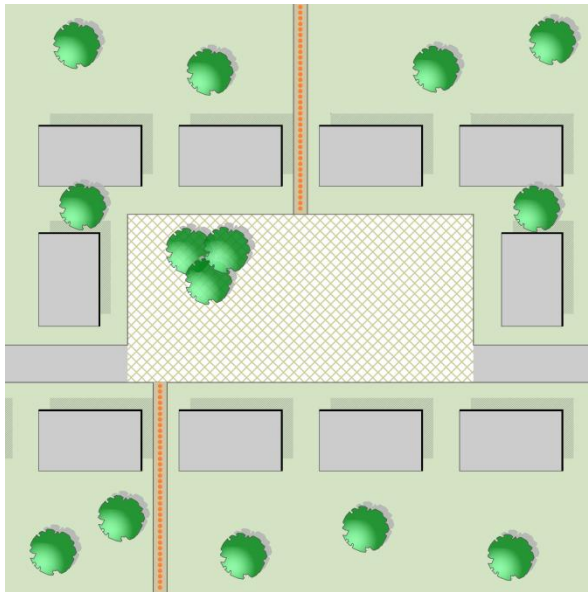


*Exemple d'une placette cernée rectangulaire*

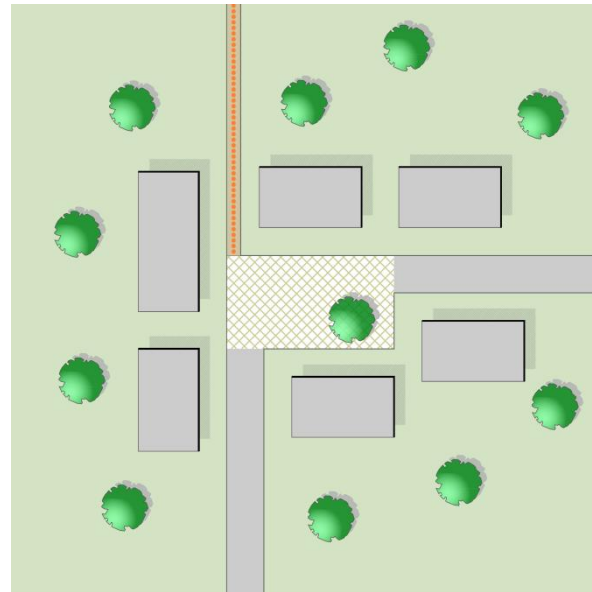


*Exemple d'une placette cernée irrégulière*



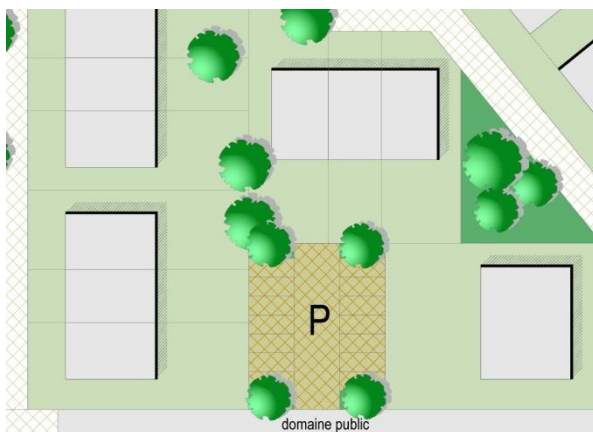


Exemple d'une place centrale rectangulaire

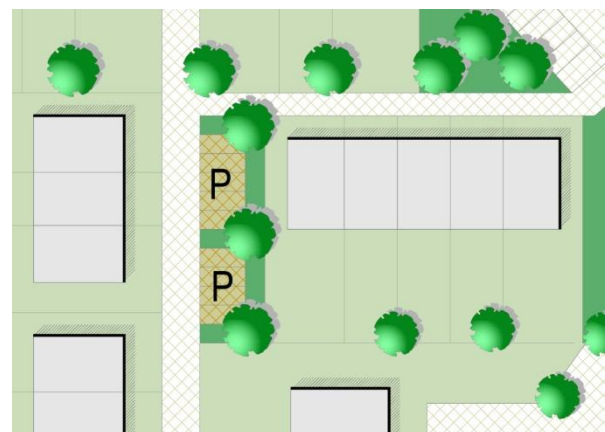


Exemple d'une placette cernée rectangulaire

- » Pour garantir des espaces rue de qualité et sans encombrement, le concept de mobilité du projet PAP NQ doit favoriser des aires de stationnement en site propre ou perpendiculaires à la rue plutôt que parallèles à la rue.



Exemple d'une aire de stationnement en site propre hors rue



Exemple d'une aire de stationnement en site propre perpendiculaire à la rue

- » Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes et les aires de stationnement sont à aménager selon des principes écologiques.
- » Compte tenu de la taille du projet, des espaces publics doivent être aménagés. Le PAP NQ définira précisément la taille et la localisation de ces espaces publics, respectivement des placettes, des espaces verts, des aires de jeux, des infrastructures adaptées pour le rassemblement des habitants et des connexions piétonnes. Il est important que cet espace soit convivial, adapté à tout type d'âge et sécurisé.
- » Des trames vertes sont à aménager à travers le nouveau quartier en direction du parc Im Plon.

#### d – Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- » Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation principalement. Le concept doit prévoir des liaisons pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux des transports publics et les principaux espaces récréatifs.



**e – Interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes**

- » A proximité des constructions déjà existantes, le concept urbanistique doit proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes environnantes, soit 2 niveaux avec combles ou étage en retrait et des profondeurs de 12,0 à 15,0 mètres maximum.
- » Il est important de respecter une distance suffisante entre deux façades arrière de bâtiment, environ 20,0 mètres, et entre une façade arrière et un pignon, environ 15,0 mètres, pour garantir une certaine intimité et un éclairage naturel des pièces de vie.

**f – Centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics**

- » Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle uniquement.
- » Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisant, à destination de tous et générer la vie urbaine.
- » Des places et des placettes sont à aménager pour créer des centralités au sein de ce quartier urbain. Des trames vertes traversant le quartier doivent être aménagées pour créer un lien vers le parc Im Plon.

**g – Répartition sommaire des densités**

HAB-1					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,70
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	30
	min.	-		min.	-

**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**CUS:** Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

**CSS:** Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

**DL:** Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

En considérant que le PAP NQ a une superficie de 3,19 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 30 logements par hectare, il y a un potentiel de 96 nouveaux logements.

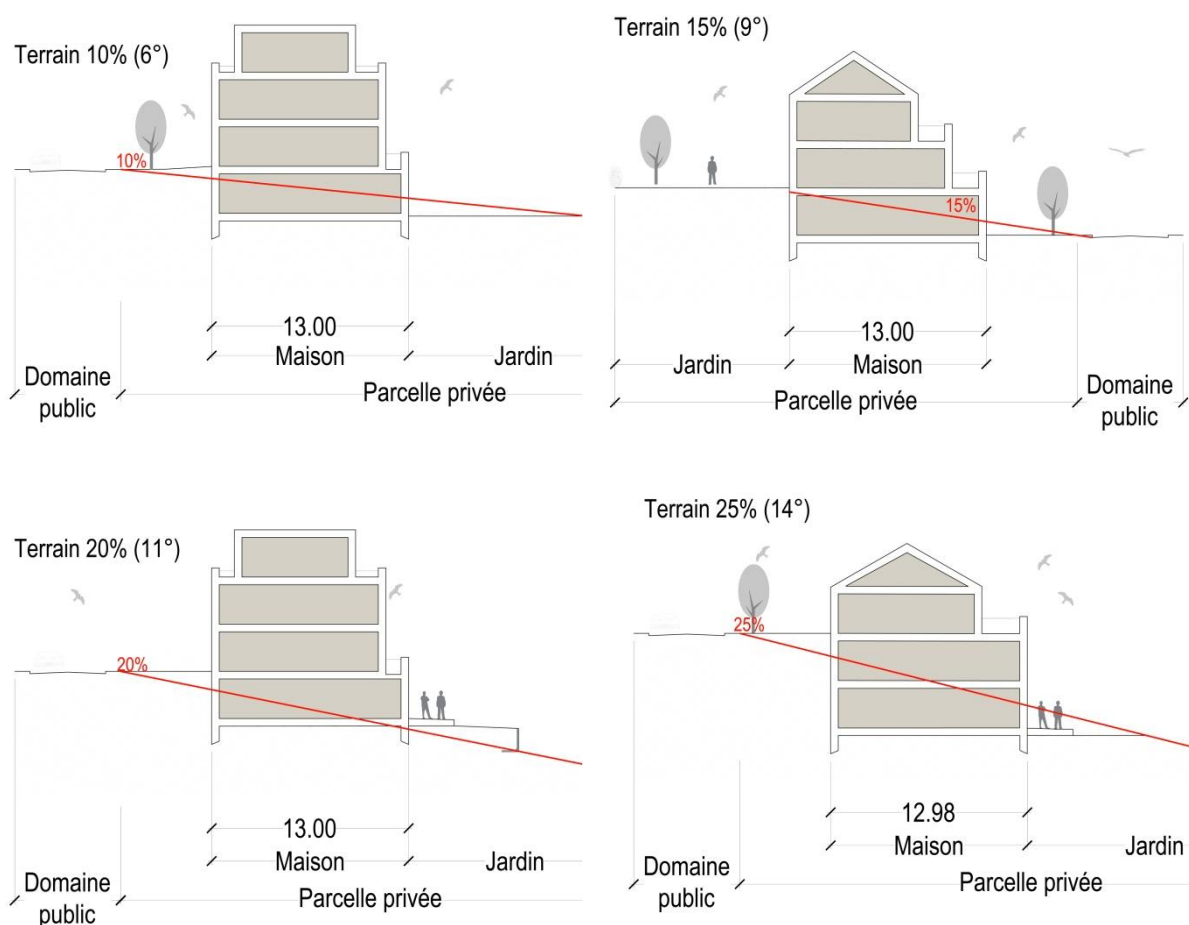
**h – Typologie et mixité des constructions**

- » Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et plurifamiliales.
- » Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 60% de logements dans des maisons unifamiliales.
- » Une personne peut exercer sa profession à l'intérieur de sa résidence principale à condition que son activité ne génère pas de nuisance dans le quartier.
- » Les constructions unifamiliales sont à implanter de préférence en bande ou jumelée, afin de réduire la consommation de terrain.
- » L'implantation des maisons plurifamiliales est à choisir en fonction de leur taille. Il est important que le concept architectural évite la monotonie d'une longue rue, construite en continue.
- » Les maisons plurifamiliales doivent être de taille raisonnable et proposer un concept architectural qui garantit un bon cadre de vie (appartements bi-orientés, locaux collectifs, éclairage naturel des parties communes, espaces libres de qualité, (...)).
- » Le gabarit et l'implantation des constructions seront précisés dans le concept urbanistique et architectural du PAP NQ.
- » Le nouveau quartier doit garantir la meilleure orientation possible des logements et favoriser des constructions à haut rendement énergétique.



### i – Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

- » Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir, notamment à la périphérie Sud du PAP NQ donnant sur le parc Im Plon, par le biais d'une architecture et d'un choix de gabarit adaptés ainsi que sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP NQ.
- » Pour assurer une transition harmonieuse de la zone à urbaniser vers la zone du parc et protéger le plus possible les structures écologiques existantes, une bande verte de 10,00 mètres est à aménager. Pour les espèces naturelles détruites des surfaces de compensation sont à prévoir.
- » Dans le domaine public, les aires de stationnement sont à aménager de préférence selon des principes écologiques et les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes.
- » En fonction de la topographie du terrain, des aménagements spécifiques pour des terrains en pente peuvent être envisagés.



*Exemples d'implantation dans un terrain en pente*

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 23).

### j – Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- » Le concept d'aménagement ne doit pas obstruer les axes visuels (ni par l'aménagement, ni par l'équipement, ni par du mobilier) et créer des vues intéressantes vers la zone récréative Im Plon, tout en respectant l'intimité des résidents.
- » Des séquences visuelles (voiries élargies, subdivision de la marche par l'intermédiaire de places ou placettes le long des rues, (...)) sont à créer.

### k – Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- » Aucun élément identitaire naturel à sauvegarder.
- » D'après le « Plan de zones archéologiques » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA), le site est considéré comme « Terrains avec potentialité archéologique ». Avant tout projet d'aménagement dépassant 0,3 ha, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

## 3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

### a – Connexions

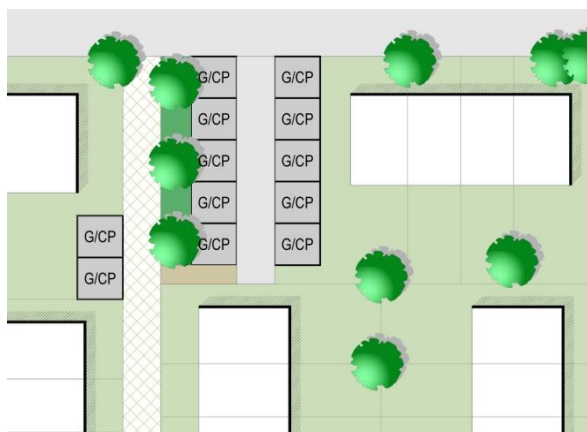
- » Ces terrains sont directement desservis par l'avenue de la Gare (CR177).
- » De nouveaux accès doivent être aménagés dans le cadre du PAP NQ. Un accès secondaire est à rechercher depuis la rue de la Maragole.
- » Le PAP NQ doit prévoir des accès carrossables au Sud et à l'Est afin de ne pas entraver le développement futur des terrains adjacents.
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager, vers les réseaux de transport public ainsi que vers les réseaux récréatifs, respectivement le parc Im Plon.

### b – Hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

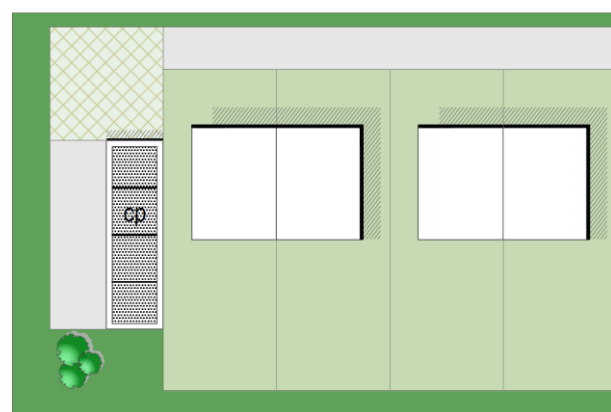
- » La desserte interne doit se faire sous forme de zone résidentielle « zone 20 ».
- » Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier peuvent se faire par la desserte locale aménagée en zone résidentielle et par le réseau de mobilité douce aménagé en site propre, dans les trames vertes ou entre les constructions.
- » La configuration des voies de circulation et de mobilité douce se fera en concertation avec le service compétent de la commune.

### c – Concept de stationnement

- » Favoriser les stationnements groupés en site propre.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Pour réduire l'effet visuel négatif de la succession de rampes d'accès aux garages individuels dans le cas de maisons en bande, il est préférable de proposer des car-port groupés à l'entrée des ensembles d'habitation ou de prévoir l'aménagement de garages individuels au sous sol, avec un accès collectif.

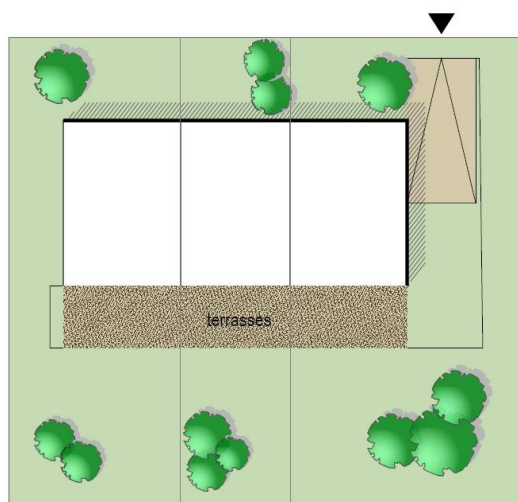
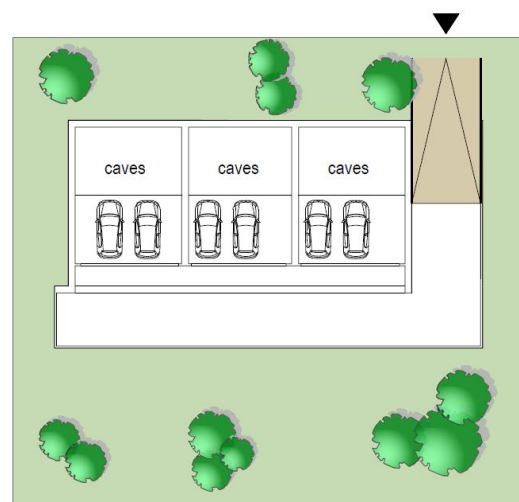


Exemple de garages ou car-ports privés



Exemple de garages ou car-ports privés



*regroupés en site propre**regroupés en site propre*

*Exemple de garages aménagés au sous-sol à l'intérieur de maisons unifamiliales en bande, avec un accès collectif*

- » Le PAP NQ devra définir le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

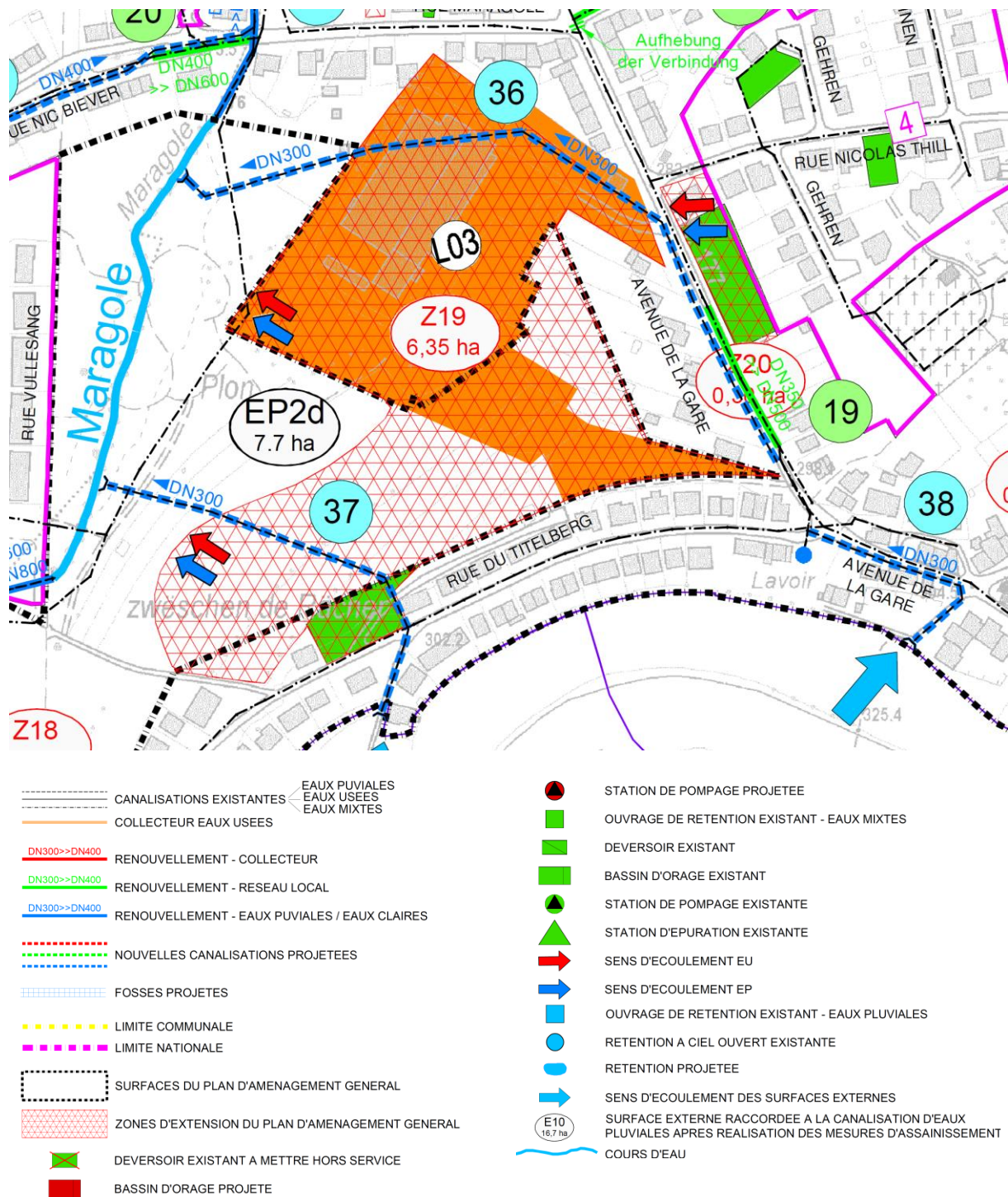
#### **d – Accès au transport collectif**

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, "Lamadelaine, Op Gehren", sur l'avenue de la Gare est situé à 160 mètres maximum du site (distance parcourue).
- » La gare de Rodange se situe à 1,0 km maximum (distance parcourue) et elle est desservie par le bus 14 qui passe par l'arrêt d'autobus "Lamadelaine, Op Gehren".

#### **e – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales**

- » Tous les réseaux techniques du ressort de la Commune sont existants à proximité et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement, (...).
- » Concernant les autres réseaux, leur capacité devra être analysée au cas par cas avec les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.
- » Les concepts relatifs à la planification des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter au cas par cas avec les services compétents de la Commune et l'Administration de la Gestion des Eaux.

## Concept d'assainissement



Source: Extraits du plan K-105, plan directeur avec mesures de mises en conformité, Schroeder & Associés, février 2017

- » Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles doivent être acheminées par un système séparatif vers la Maragole.
- » Le PAP NQ doit veiller à l'intégration dans le concept urbanistique des infrastructures pour l'évacuation des eaux pluviales et définira précisément l'emplacement du/des bassin(s) de rétention.
- » Concernant l'évacuation des eaux usées, elles doivent être acheminées vers le réseau existant dans la rue Nicolas Bieber.



## 4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

### a – Intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel

---

- » Des mesures d'atténuation et d'intégration paysagère sont à prévoir à la périphérie du projet donnant sur le parc Im Plon, sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP NQ.
- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 23).

### b – Coulées vertes et maillage écologique

---

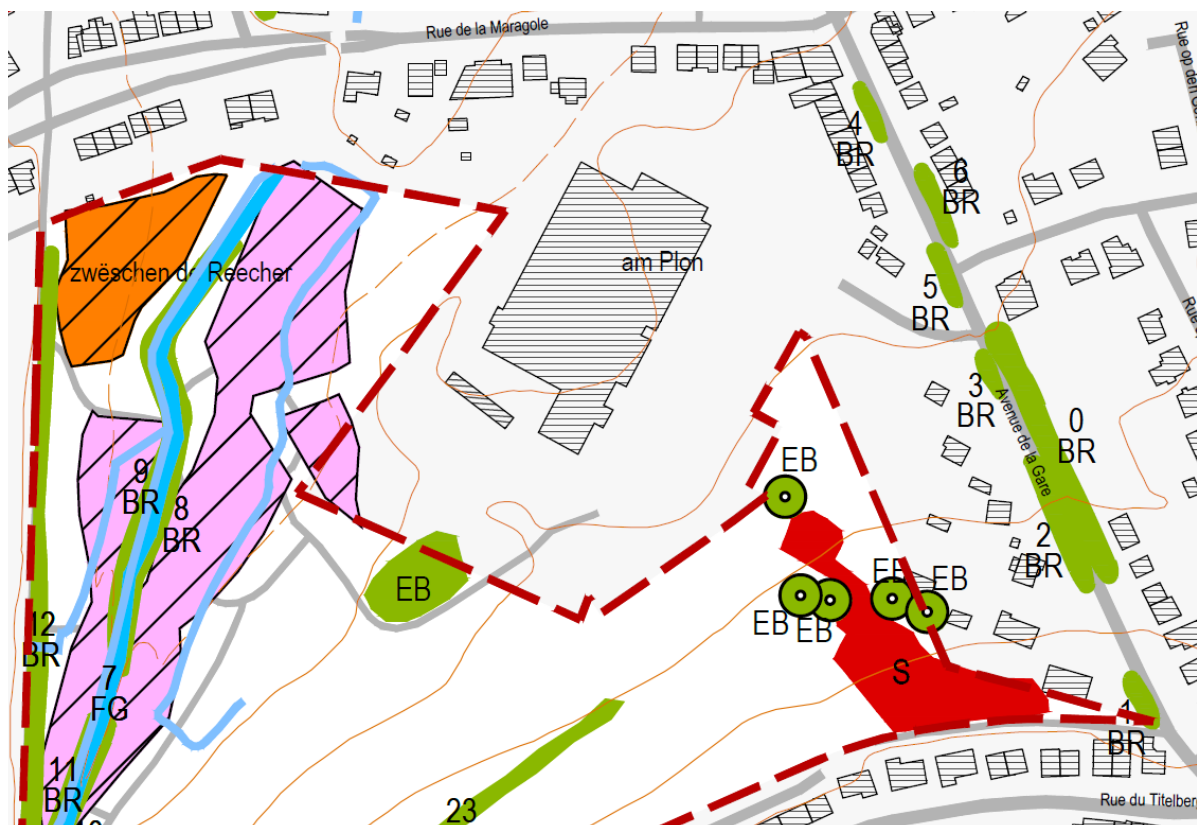
- » Une bande verte de 10,00 mètres de largeur est à aménager afin d'assurer une transition harmonieuse de la zone à urbaniser vers la zone du parc et de protéger le plus possible les structures écologiques existantes, habitat potentiel pour l'avifaune et le muscardin.
- » Des trames vertes sont à aménager à travers le site pour favoriser l'agrément local et créer un lien vers le Parc communal. Ces trames vertes doivent structurer le quartier et être des zones récréatives et de détente.
- » Le PAP NQ précisera la largeur des trames vertes par rapport à la zone d'habitation.

### c – Biotopes à préserver et Habitats

---

- » Préserver les biotopes protégés existants et les intégrer au concept urbanistique le plus possible, notamment l'arbre isolé et kleinseggenried. Pour les biotopes protégés détruits, prévoir des surfaces de compensation.

## Cadastre des biotopes



### Innenkartierung <sup>1)</sup>

Gb	Gebüsch sonstiger Standorte
Gbf	Gebüsch feuchter Standorte
AuW	Auenwald
MrT	Magerrasenkomplex Tagebau
SukzL	Sukzessionswald
Gsr	Großseggenried
S	Streuobst
FG	Fließgewässer
SG	Stillgewässer
BG	Baumgruppe
BR	Baumreihe
FHe	Feldhecke
SHe	Schrithecke
EB	Einzelbaum
TM	Trockenmauer

### Aussenkartierung <sup>2)</sup>

Siikafelsen
Siikat-Pionierassen
Fels-Magerrasen-Komplexbiotope
Flachland-Glatthaferwiese
Feuchte Hochstaudensäume
Röhricht
Sumpfdotterblumenwiese
Großseggenried
Kleinseggenried
Streuobst
Stillgewässer
Quellen

### Sonstige geschützte Flächen des Art. 13 Naturschutzgesetz <sup>3)</sup>

Laubwald
Junger Laubwald
Nadelwald
Sonstige Waldflächen / Gebüsch
Schutzgebiete
EU-Natura 2000 - Habitat-Schutzgebiet <sup>4)</sup>
EU-Natura 2000 - Vogel-Schutzgebiet <sup>4)</sup>
Naturschutzgebiet mit Reglement <sup>5)</sup>
Naturschutzgebiet ohne Reglement <sup>5)</sup>
--- geltender Bauperimeter
--- Gemeindegrenze
+ + Landesgrenze

Source: Extraits du plan « Geschützte biotope », Zeyen + Baumann, novembre 2016

- » Maintenir la fonction écologique pour les habitats d'espèces protégés par des mesures spécifiques, notamment la plantation d'arbres et de haies.
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.



## 5. Concept de mise en œuvre

### a – Programme de réalisation du projet

---

Le PAP NQ doit être réalisé en concertation avec les différents services et administrations concernés :

- » les services de la Commune de Pétange,
- » l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),
- » le Ministère de l'Environnement,
- » les fournisseurs de réseaux,
- » la Cellule d'évaluation de la commission d'aménagement,
- » le Centre Nationale de recherches archéologiques (CNRA).

Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.

D'autres administrations et services pourront être consultés en fonction du projet.

### b – Faisabilité

---

- » Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.
- » Pour les biotopes protégés détruits, prévoir des surfaces de compensation.
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.
- » Avant tout projet d'aménagement dépassant 0,3 ha, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

### c – Phasage de développement

---

- » Ce projet doit être réalisé en une ou plusieurs phases. Le PAP NQ définira le nombre de phases de développement.
- » Le phasage peut être détaillé dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP.NQ

### d – Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

---

- » Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet de plusieurs PAP « nouveau quartier ». Si le présent schéma directeur est réalisé en plusieurs PAP NQ, la faisabilité des PAP NQ ultérieurs doit être garantie dès la réalisation de la première phase du projet.

## 6. Bibliographie

**Avant-projet de plan directeur sectoriel Logement, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire \_ DATer / Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, 2009**

[http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant\\_projet\\_plan\\_sectoriel\\_logement/av\\_proj\\_ps\\_logement.pdf](http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant_projet_plan_sectoriel_logement/av_proj_ps_logement.pdf)

**Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, mars 2007**

[http://www.environnement.public.lu/conserv\\_nature/publications/Landschaftsgerechte\\_und\\_Oekologische\\_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte\\_und\\_oekologische\\_Wohngebiete.pdf](http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte_und_oekologische_Wohngebiete.pdf)

**Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005**

[http://www.miat.public.lu/publications/amenagement\\_communal/espaces\\_publics\\_collectifs/espaces\\_publics.pdf](http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf)

**Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, juin 2013**

[http://www.environnement.public.lu/conserv\\_nature/publications/nature\\_et\\_construction/PDF\\_nature\\_construction.pdf](http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/nature_et_construction/PDF_nature_construction.pdf)

**Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008**

[http://www.environnement.public.lu/conserv\\_nature/publications/naturnahe\\_anlage\\_parkplaetzen/Brochure\\_naturnahe\\_anlage\\_parkplaetzen.pdf](http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/naturnahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturnahe_anlage_parkplaetzen.pdf)

**Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau**

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden\\_pdf.pdf](http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf)

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden\\_2013\\_pdf.pdf](http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_pdf.pdf)

**Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, avril 2008**

[http://www.environnement.public.lu/conserv\\_nature/publications/renaturation\\_habitats\\_humides/Renaturation\\_des\\_cours\\_d\\_eau\\_-\\_restauration\\_des\\_habitats\\_humides\\_-\\_light.pdf](http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/renaturation_habitats_humides/Renaturation_des_cours_d_eau_-_restauration_des_habitats_humides_-_light.pdf)