

# Commune de Pétange



## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

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

**SD n°P07a + P07b «Site Eucosider / rue Bellevue» à Pétange**

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 Pétange.
- » **Superficie du PAP NQ:** 10,6 ha (*Administration du Cadastre et de la Topographie, PCN exercice 2016*)
- » **Topographie:** pente 7 %, montant Sud en Nord.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées, jumelées, activités artisanales.
- » **Accessibilité:** route de Niedercorn, rue Belle-Vue.
- » **Transports publics:** gare de Pétange, halte ferroviaire de Lamadelaine et arrêts de bus à 1,2 kilomètre maximum.
- » **Végétation:** Bosquet, haies (article 17), arbres isolés (article 17).



Vue sur le site Eucosider en démolition (P07a)



Vue sur le tracé du train 1900



Vue sur le site du PAP NQ P07b



Vue sur la partie Ouest du site



Vue sur le paysage naturel du Prënzeberg



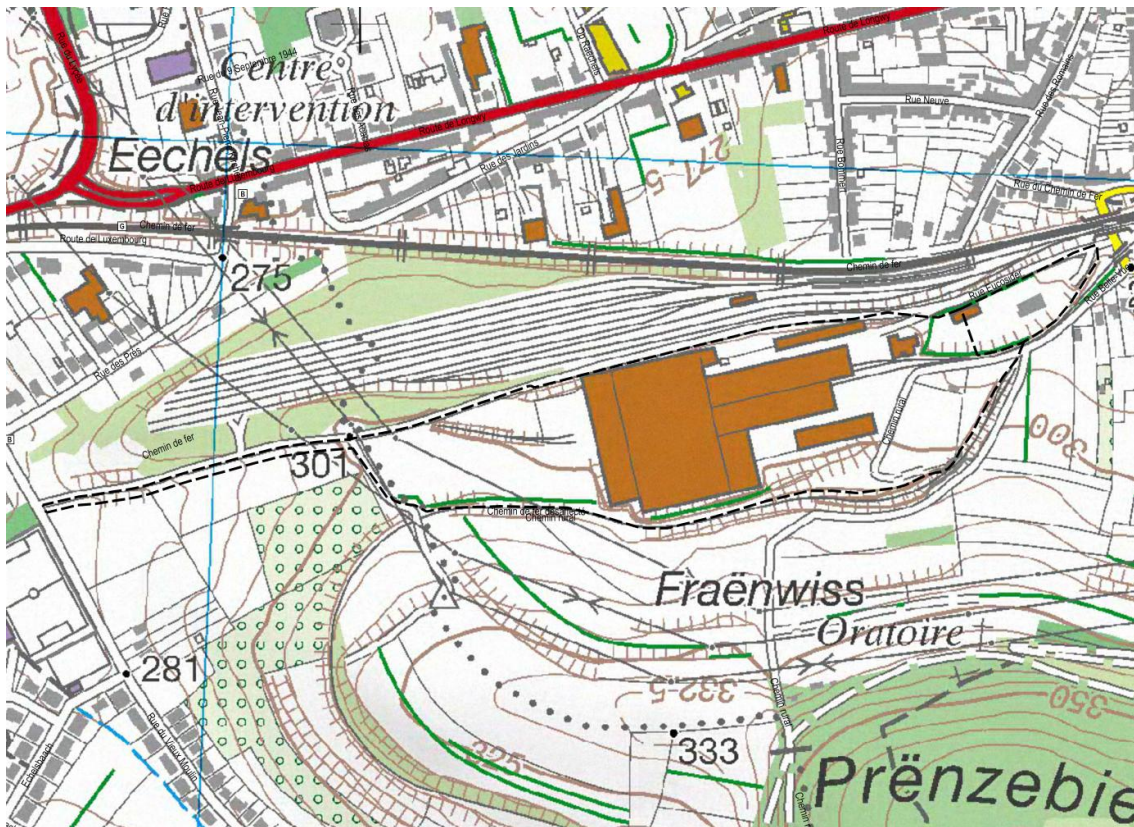
Vue sur la liaison de mobilité douce existante



Vue sur le mur de soutènement



## Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

## Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2013

## Défis urbains – Objectifs visés

### Situation

---

- » Développer des terrains de grande envergure, situés sur l'ancien site de l'entreprise Eucosider, dans la localité de Pétange. Une grande partie des terrains est à proximité directe des voies de chemin de fer, une autre partie est adjacente au tissu bâti et déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs. Le tracé du train 1900 passe à proximité directe du périmètre.

### Urbanisme

---

- » réaffecter des terrains constituant une grande opportunité pour la commune de développer un quartier mixte de grande envergure.
- » Réaménager un site de grande envergure ayant une position centrale pour la commune à proximité directe de la gare de Pétange et de la halte ferroviaire de Lamadelaine et proche des commodités (transports, commerces, services et équipements).
- » Reconvertir un site déjà urbanisé dont les activités économiques ont cessées depuis quelques années.
- » Développer un quartier mixte contemporain qui propose de nouveaux types de constructions moins consommateurs de terrain, une implantation optimale et une grande qualité des espaces libres.
- » Arrondir le tissu bâti.
- » Développer un quartier d'habitation novateur et contemporain.
- » 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.
- » Aménager des espaces libres de qualité et qui favorisent une vie de quartier; parc, aire de jeux, espace-rue, placette (...), accessibles à tous.
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

### Mobilité

---

- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction et les caractéristiques du nouveau quartier.
- » Connecter le nouveau quartier aux quartiers existants.
- » Créer des liaisons pour la mobilité douce intra- et interquartier, vers les réseaux de transport public, vers les équipements publics et services de proximité et vers les zones récréatives.

### Paysage

---

- » Garantir l'intégration du nouveau quartier d'habitation dans le milieu naturel environnant.
- » Privilégier des percées visuelles vers le paysage ouvert.
- » Garantir le maillage écologique avec les espaces ouverts.

### 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.

### **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).
- » Solutionner les problèmes que pose la présence des lignes à haute tension.
- » Maintenir les structures écologiques existantes au sud du site.
- » Maintenir la bonne continuité de la fonction écologique
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.
- » 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.

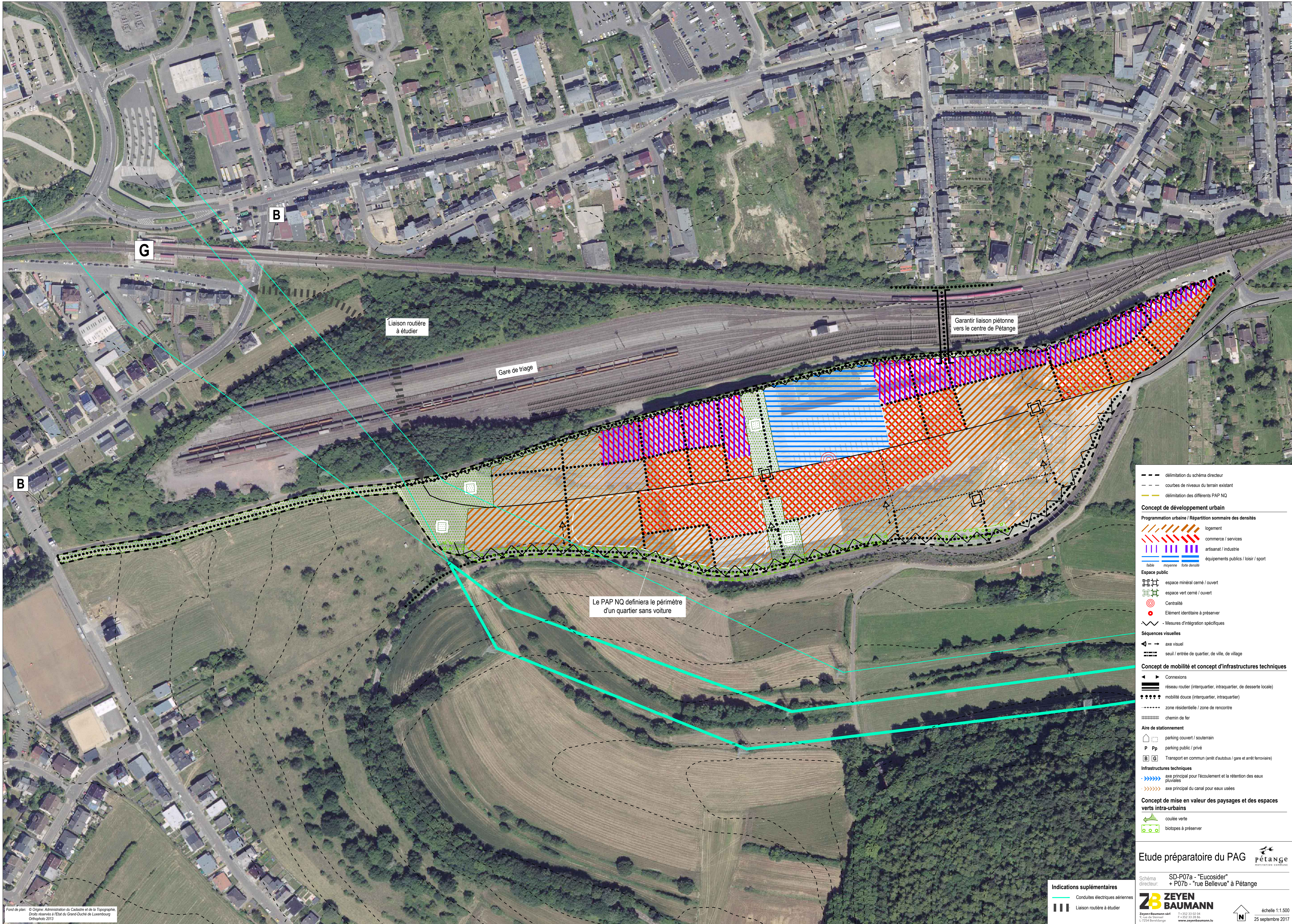






Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie  
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016  
Mise à jour, AC Pétange et Z+B





**---** délimitation du schéma directeur  
**- - -** courbes de niveaux du terrain existant  
**---** délimitation des différents PAP NQ

**Concept de développement urbain**  
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

	logement
	commerce / services
	artisanat / industrie
	équipements publics / loisir / sport

**Espace public**

	espace minéral fermé / ouvert
	espace vert fermé / 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
	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

**Indications supplémentaires**

	Conduites électriques aériennes
	Liaison routière à étudier

**Etude préparatoire du PAG**

**SD-P07a - "Ecosider"**  
**+ P07b - "rue Bellevue" à Pétange**

**ZB ZEYEN BAUMANN**  
Zeyen+Baumann sarl  
7, rue de Servent  
L-7254 Bereldange  
T +352 33 02 04  
F +352 33 02 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 site « Eucosider » qui constitue une importante emprise foncière ouvert sur le paysage (une partie donne directement sur le paysage ouvert du Prënzebiërg) et située à proximité de la gare de Pétange et proche des commodités et services doit être réaffecté. Le site doit être développé en quartier mixte combinant habitations, commerces, emplois et équipements publics, et reposant sur les principes d'un urbanisme contemporain (chemins courts, réduction voire élimination des voitures en surface).

Bien que ce nouveau quartier doit être caractérisé par une mixité des fonctions, la fonction résidentielle devra être dominante. Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et plurifamiliales et garantir du logement à coût modéré. Le concept urbanistique doit garantir une densité moyenne de logements.

L'urbanisation de la partie Nord du site, le long des voies ferrées, doit prévoir des bâtiments à vocation de bureaux, de commerces et de services, d'équipements publics et ainsi constituer une zone tampon vis-à-vis des habitations projetées plus au Sud. Il est important de garantir une bonne transition entre l'infrastructure ferroviaire et l'affectation destinées au séjour prolongé des personnes.

Une bande verte de 10,00 mètres de largeur est à prévoir au Sud du PAP NQ donnant sur le paysage ouvert du Prënzebiërg pour assurer une transition harmonieuse et maintenir les structures écologiques existantes.

Le nouveau quartier est à connecter aux localités de Pétange et Lamadelaine. Il faut régler la situation au niveau de l'accès principal en raison du croisement du train 1900 et de la voirie. Le concept urbanistique doit prévoir des ouvertures de l'espace rue sous forme de placette cernée par des constructions afin d'aménager des espaces de rencontre attractifs dans le quartier et ainsi briser la monotonie des longues rues. Le concept urbanistique doit garantir une partie de ce nouveau quartier sans voiture.

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

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

---

- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune. En principe, les surfaces à céder seront supérieures aux 25 % prévus par la loi.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Si le taux de cession est supérieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatoires sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ.

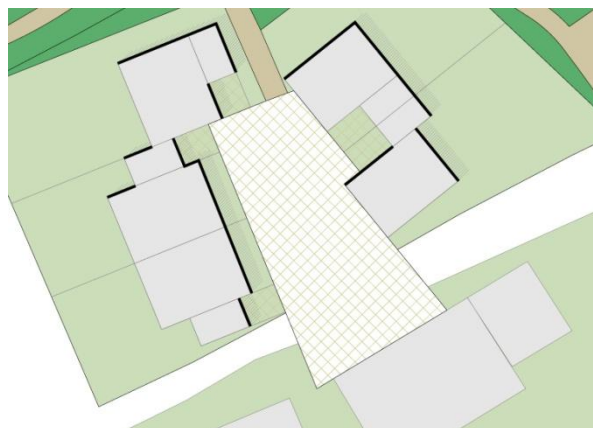
### c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

---

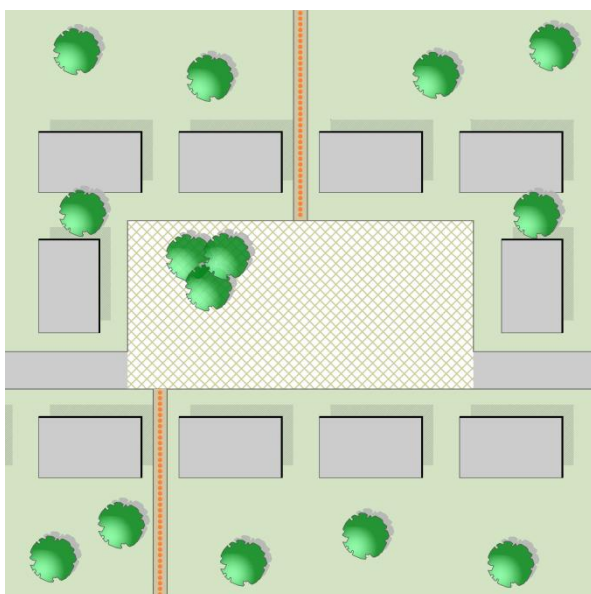
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune afin d'aménager la desserte interne, des liaisons pour la mobilité douce, des infrastructures publiques, des équipements publics, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces de détente de qualité et des espaces publics.
- » Une partie du site est réservée pour la construction d'une nouvelle école.
- » La conception des dessertes internes doit garantir un trafic apaisé et des espaces rue conviviaux.
- » 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.



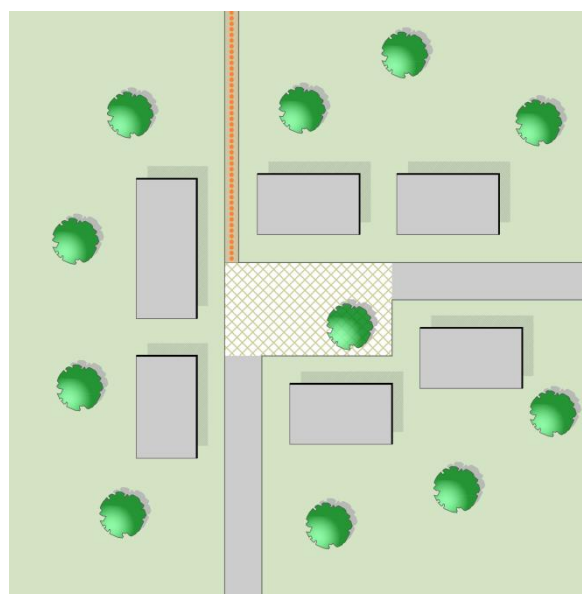
*Exemple d'une placette cernée rectangulaire*



*Exemple d'une placette cernée irrégulière*

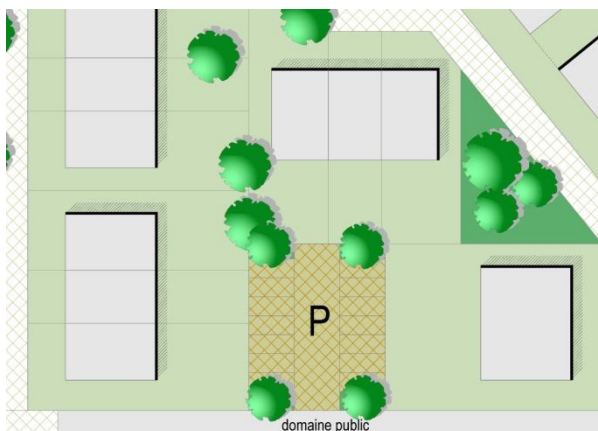


*Exemple d'une place centrale rectangulaire*

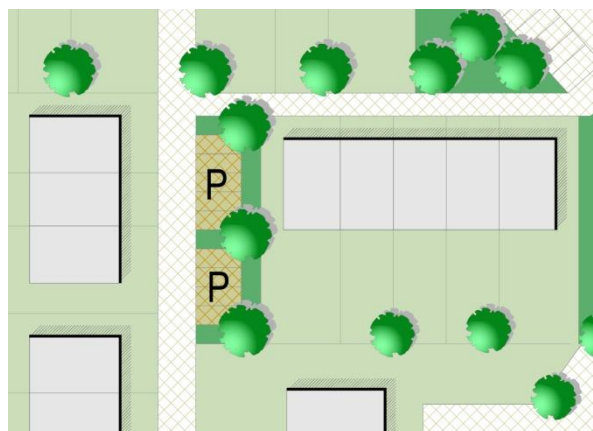


*Exemple d'une placette cernée rectangulaire*

- » 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.



*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.
- » Pour les aires de stationnement aménagées parallèlement à la rue, les arbres sont à planter dans l'alignement des bandes de stationnement et non aux dépens de la largeur des espaces destinés à la mobilité douce et de la largeur des trottoirs.
- » 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 espaces verts, des aires de jeux, des infrastructures adaptées pour le rassemblement des habitants et des connexions piétonnes vers le centre du quartier. Il est important que ces espaces soient conviviaux, adaptés à tout type d'âge et sécurisés.
- » Les espaces publics de qualité sont bien structurés et animés, accueillent des manifestations, sont le lieu d'échanges sociaux et économiques et participent à la rencontre d'individus et au mélange des cultures.
- » Des coulées vertes sont à aménager à travers le nouveau quartier en direction du paysage ouvert et le long des voies ferrées.

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

---

- » Il s'agit d'un projet mixte à vocation d'habitation majoritairement. Le concept doit prévoir des liaisons pour la mobilité douce intra- et interquartier, vers le centre de Pétange, les équipements publics, 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**

---

- » L'urbanisation de la partie Nord du site, le long des voies ferrées, doit prévoir des bâtiments à vocation de bureaux, de commerces et de services, d'équipements publics et ainsi constituer une zone tampon vis-à-vis des habitations projetées plus au Sud. Il est important de garantir une bonne transition entre l'infrastructure ferroviaire et l'affectation destinées au séjour prolongé des personnes.
- » 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 pour les maisons unifamiliales et 3 niveaux avec combles ou étage en retrait pour les maisons plurifamiliales.
- » Au Nord et au Sud du site, l'aménagement de coulées vertes pour adoucir l'interface entre les îlots contribuera à l'intégration du projet dans le paysage et permettra une zone tampon vis-à-vis des voies de chemin de fer.
- » Il est important de respecter une distance d'environ 20,0 mètres entre deux façades arrière de bâtiment et d'environ 15,0 mètres entre une façade arrière et un pignon pour garantir un éclairage naturel des pièces de vie.

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

---

- » Le projet doit garantir une mixité des fonctions et une bonne qualité des aménagements des espaces publics.
- » Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisant, à destination de tous et générer la vie urbaine et le séjour.
- » Des places et des placettes sont à aménager pour créer des centralités au sein de ce quartier urbain. Des coulées vertes traversant le quartier de part et d'autre doivent être aménagées pour contribuer à l'intégration du nouveau quartier et favoriser la mobilité douce.

**g – Répartition sommaire des densités****PAP NQ P07a :**

MIX-u / HAB-2					
<b>COS</b>	max.	0,60	<b>CUS</b>	max.	1,00
	min.	-		min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,60	<b>DL</b>	max.	35
	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 9,86 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 35 logements par hectare, il y a un potentiel de 345 nouveaux logements.

**PAP NQ P07b :**

MIX-u					
<b>COS</b>	max.	0,60	<b>CUS</b>	max.	1,00
	min.	-		min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,60	<b>DL</b>	max.	35
	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

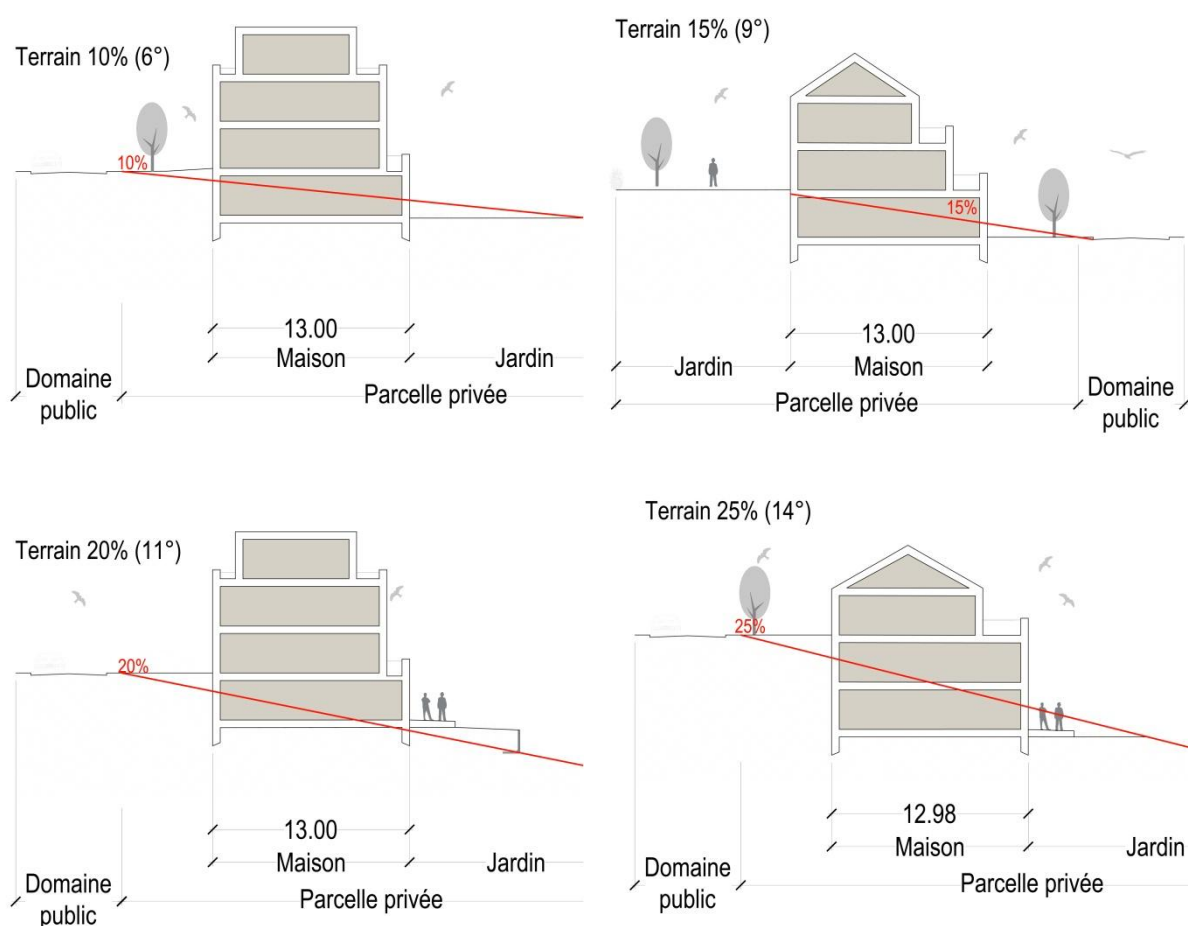
En considérant que le PAP NQ a une superficie de 0,74 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 35 logements par hectare, il y a un potentiel de 26 nouveaux logements.

**h – Typologie et mixité des constructions**

- » Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et plurifamiliales.
- » 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.
- » Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 30% de logements dans des maisons unifamiliales.
- » Compte tenu de la taille du projet et du fait qu'il sera aménagé par un développeur public, la part de la surface construite brute à réserver à l'habitation devra être précisée sur la base d'un projet concret, mais elle ne peut pas être inférieure à 80% dans la zone d'habitation 2 et à 25% dans la zone mixte urbaine.
- » 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, 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 interfaces entre le projet d'habitation et le paysage doivent être garanties par l'aménagement de coulées vertes à travers le site du projet et en direction de la zone récréative ainsi que par des aménagements naturels dans les fonds de parcelle à la périphérie du projet.
- » Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir, notamment aux périphéries Nord et Sud du PAP NQ donnant sur les voies ferrées (Nord) et sur le paysage ouvert du Prénzeberg (Sud), 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 les biotopes détruits des surfaces de compensation sont à prévoir.
- » Les structures écologiques existantes au sud du site sont à maintenir.
- » Le concept d'aménagement doit composer avec des éléments naturels et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain ; les coulées vertes doivent traduire cet aspect important pour le climat, les couloirs à air frais et l'agrément local.
- » 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).

- » Au vue d'un potentiel risque de pollution des sols, une étude des sols est à réaliser préalablement à l'élaboration du projet de PAP NQ.
- » Des mesures de prévention inhérentes à la présence de la ligne haute tension sont à envisager.

#### **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 intéressante vers le paysage, tout en respectant l'intimité des résidents.
- » Des séquences visuelles (voiries élancées, 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**

---

- » Des éléments naturels, notamment des articles 17, haies et arbres isolés sont existants .Ils sont à conserver le plus possible. Les structures écologiques existantes au sud du site sont à maintenir.
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.
- » 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**

---

- » Ce nouveau quartier doit être desservi à partir de la rue Belle-Vue.
- » De nouveaux accès doivent être aménagés dans le cadre du PAP NQ.
- » Un réseau de mobilité douce intra et interquartier est à aménager, vers les réseaux de transport public et les pistes cyclables ainsi que vers les réseaux récréatifs et les espaces publics.
- » Le projet doit prévoir la possibilité de réaliser une extension de la desserte interne et du réseau de mobilité douce vers les quartiers d'habitation projetés, site « am Plon », situés de l'autre côté des voies ferrées.

#### **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 selon deux niveaux hiérarchiques, la zone résidentielle « zone 20 » et la desserte locale « zone 30 ».
- » 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 la coulée verte 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.

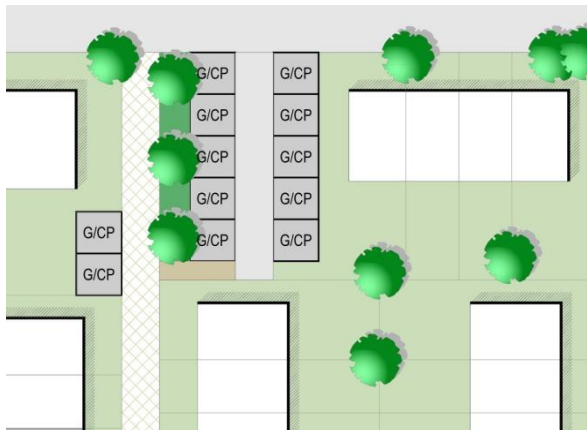
#### **c – Concept de stationnement**

---

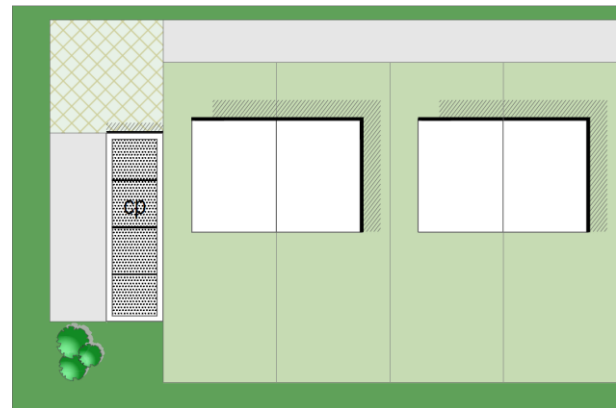
- » Favoriser les stationnements groupés en site propre.



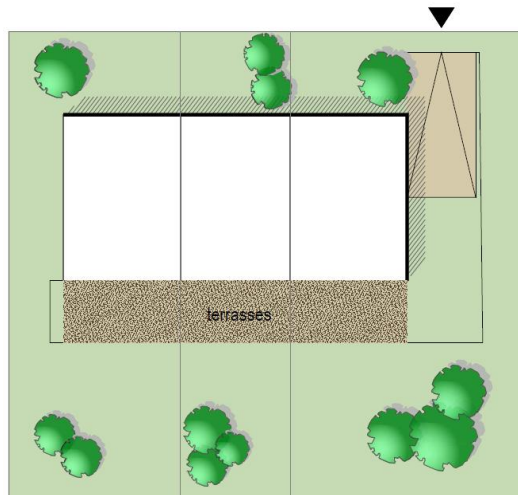
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Pour ne pas consommer trop d'espace au rez-de-chaussée des constructions pour l'aménagement d'emplacements de stationnement, il est préférable d'aménager les garages au sous-sol.
- » Pour réduire l'effet 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.



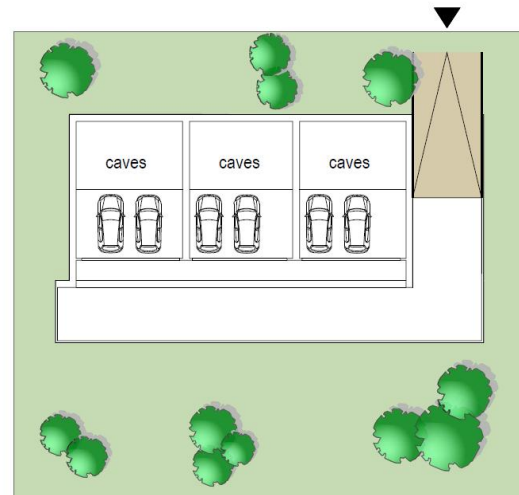
*Exemple de garages ou car-ports privés regroupés en site propre*



*Exemple de garages ou car-ports privés 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.

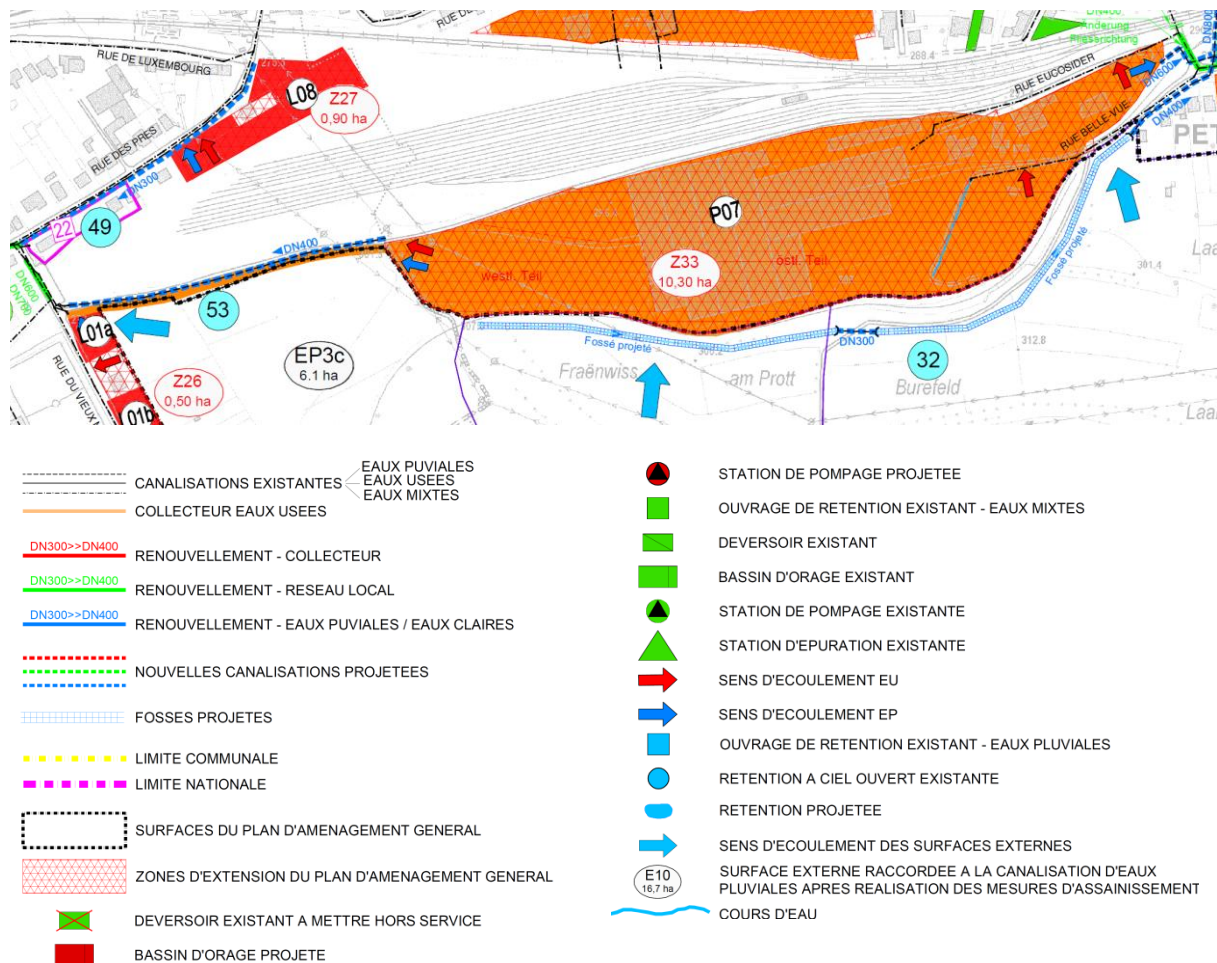
#### **d – Accès au transport collectif**

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, "«Pétange, Kierfecht » ", sur la route de Niedercorn est situé à 1,2 km maximum du site.
- » La gare de Pétange et la halte ferroviaire de Lamadelaine se situe à 1,5 km maximum (distance parcourue).
- » Des arrêts d'autobus dédiés au ramassage scolaire existent à proximité.

#### 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 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 les canalisations pour eaux pluviales projetées.
- » 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 dans le réseau existant et à créer.

## 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

---

- » Une attention particulière des espaces libres doit permettre de garantir le maillage écologique avec le paysage. Une zone verte regroupée d'une certaine taille et de qualité écologique est à préférer aux espaces de verdure résiduels ponctuels sans valeur.
- » Des mesures d'atténuation et d'intégration paysagère sont à prévoir à la périphérie du projet donnant sur le paysage ouvert du Prénzebiert, notamment au Sud 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

---

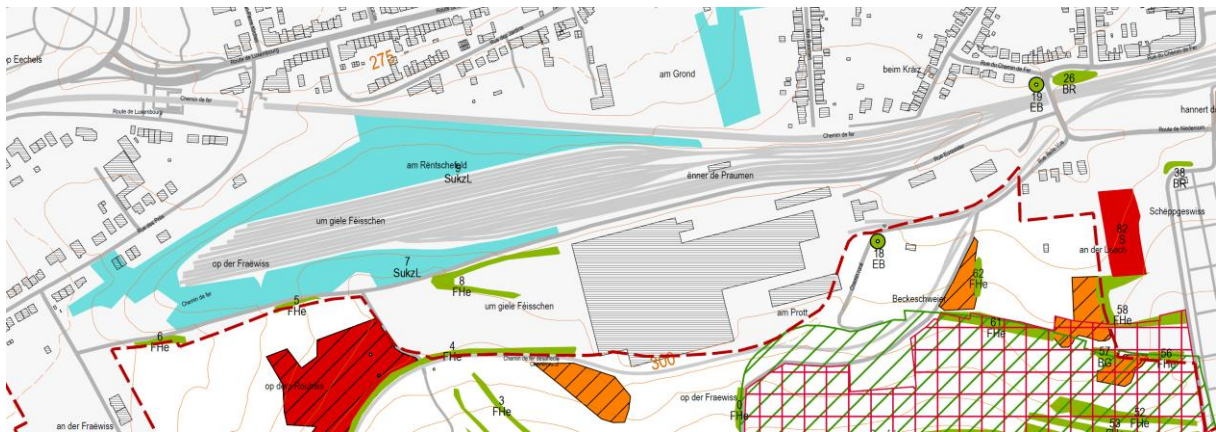
- » Le concept d'aménagement doit composer avec le végétal et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain ; aspect important pour le climat, les couloirs à air frais et l'agrément local.
- » Une bande verte de 10,00 mètres de largeur est à prévoir au Sud du PAP NQ donnant sur le paysage ouvert du Prénzebiert pour assurer une transition harmonieuse et maintenir les structures écologiques existantes.
- » Des coulées vertes sont à aménager à travers le site pour favoriser le maillage écologique et réguler les aspects climatiques notamment l'échange d'air. Ces coulées vertes doivent structurer le quartier et être des zones récréatives.
- » Le PAP NQ précisera la largeur de la coulée verte par rapport à la zone d'habitation.

### c – Biotopes à préserver et Habitats

---

- » Des éléments naturels, des haies et des arbres isolés notamment sont existants et sont à intégrer au maximum au concept urbanistique. Les biotopes détruits sont à compenser sur la base d'une étude spécifique de compensation à élaborer dans le cadre du PAP NQ. Une autorisation du Ministère compétent doit être délivrée pour toute destruction de biotopes (article 17).
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.
- » La continuité de la fonction écologique est à assurer.

## 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	Schnitthecke
EB	Einzelbaum
TM	Trockenmauer

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

	Silikatfelsen
	Silikat-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



## 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.
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.
- » Pour les biotopes protégés détruits, prévoir des surfaces de compensation.
- » Avant tout projet d'aménagement, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

### c – Phasage de développement

---

- » Ce projet est une zone prioritaire d'urbanisation de type 1.
- » Ce projet doit être réalisé en 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

---

- » Deux PAP NQ sont prévus pour la mise en œuvre de ce nouveau quartier mixte. A l'entrée est du projet une entreprise est toujours en activité et son déménagement n'est pas prévu à court terme. Chacun des PAP NQ 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)