

Commune de Pétange



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs
SD n°P08a + P08b + P08c « am Grond » 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

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

Caractéristiques du site

- » **Situation:** localité de Pétange.
- » **Superficie du PAP NQ:** 4,09 ha (*Administration du Cadastre et de la Topographie, PCN exercice 2016*)
- » **Topographie:** pente de 3% d'Ouest en Est et pente de 5% d'Est en Ouest.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales jumelées, en bande, maisons plurifamiliales, activités commerciales, artisanales.
- » **Accessibilité:** Route de Longwy (N 5).
- » **Transports publics:** halte ferroviaire de Lamadelaine à 0,7 kilomètre, gare de Pétange à 1,2 kilomètre et arrêt de bus « Pétange, Cactus » à 200 mètres maximum.
- » **Végétation:** buissons et arbres.



Vues sur le site « Am Grond » depuis la route de Longwy



Vues sur les environs du site

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 libres de grande envergure proches du centre de la localité, situés à l'intérieur du tissu bâti, déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs.

Urbanisme

- » Réaffecter un site de grande envergure ayant une position idéale pour la commune proche des commodités (transports, commerces, services et équipements).
- » Consolider cette partie du quartier en garantissant une mixité des fonctions (emplois, services, commerces et habitations).
- » Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (desserte routière, transport en commun, capacité des infrastructures techniques,...).
- » Proposer un quartier mixte à échelle humaine.
- » Proposer une mixité de typologie de logements.
- » 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 (...).

Mobilité

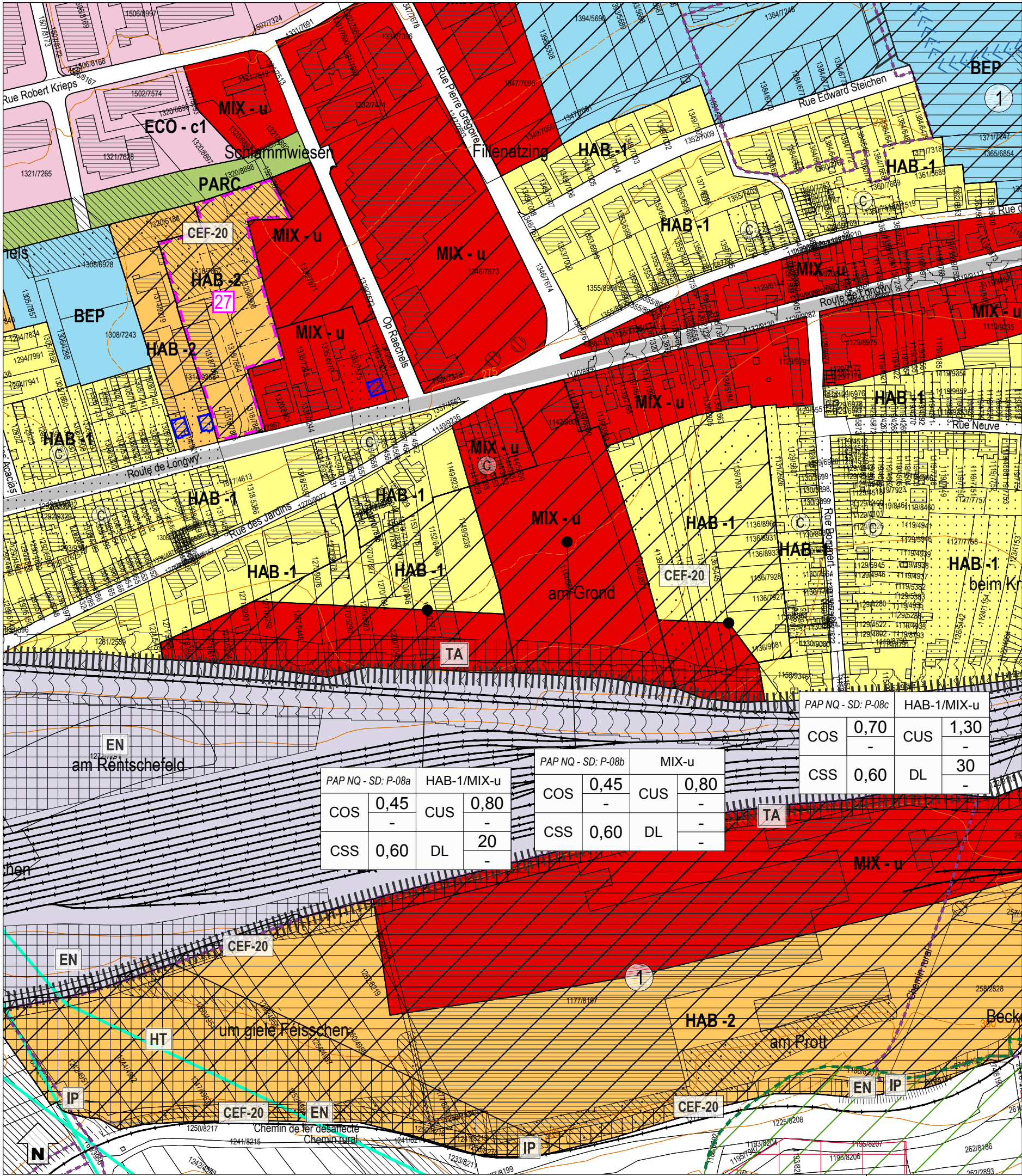
- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction et les caractéristiques du nouveau quartier.
- » Créer des liaisons pour la mobilité douce intra- et interquartier, vers les réseaux de transport public, vers les équipements publics et services de proximité et vers les zones récréatives.

Biotopes et habitats

- » 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).
- » Une zone tampon pour garantir la transition entre l'infrastructure ferroviaire et les affectations mixtes du projet est nécessaire.
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB - 1 Zone d'habitation 1
- HAB - 2 Zone d'habitation 2
- MIX - u Zone mixte urbaine
- MIX - v Zone mixte villageoise
- MIX - r Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

- ECO - c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO - r1 Zone d'activités économiques régionale type 1
- ECO - n Zone d'activités économiques nationale
- GARE Zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routières
- FER Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-as Zone de sport et de loisirs avec séjour
- 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
- FOR Zone forestière (11)

- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone d'urbanisation prioritaire type I
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - paysagère"
- EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
- CH Zone de servitude "urbanisation - chiroptères"
- 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"

- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Bâtiment protégé (9)
- petit patrimoine protégé (9)
- Zone de risques d'éboulements miniers (10)
- Zone de bruit ≥ 70dBA (11)

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

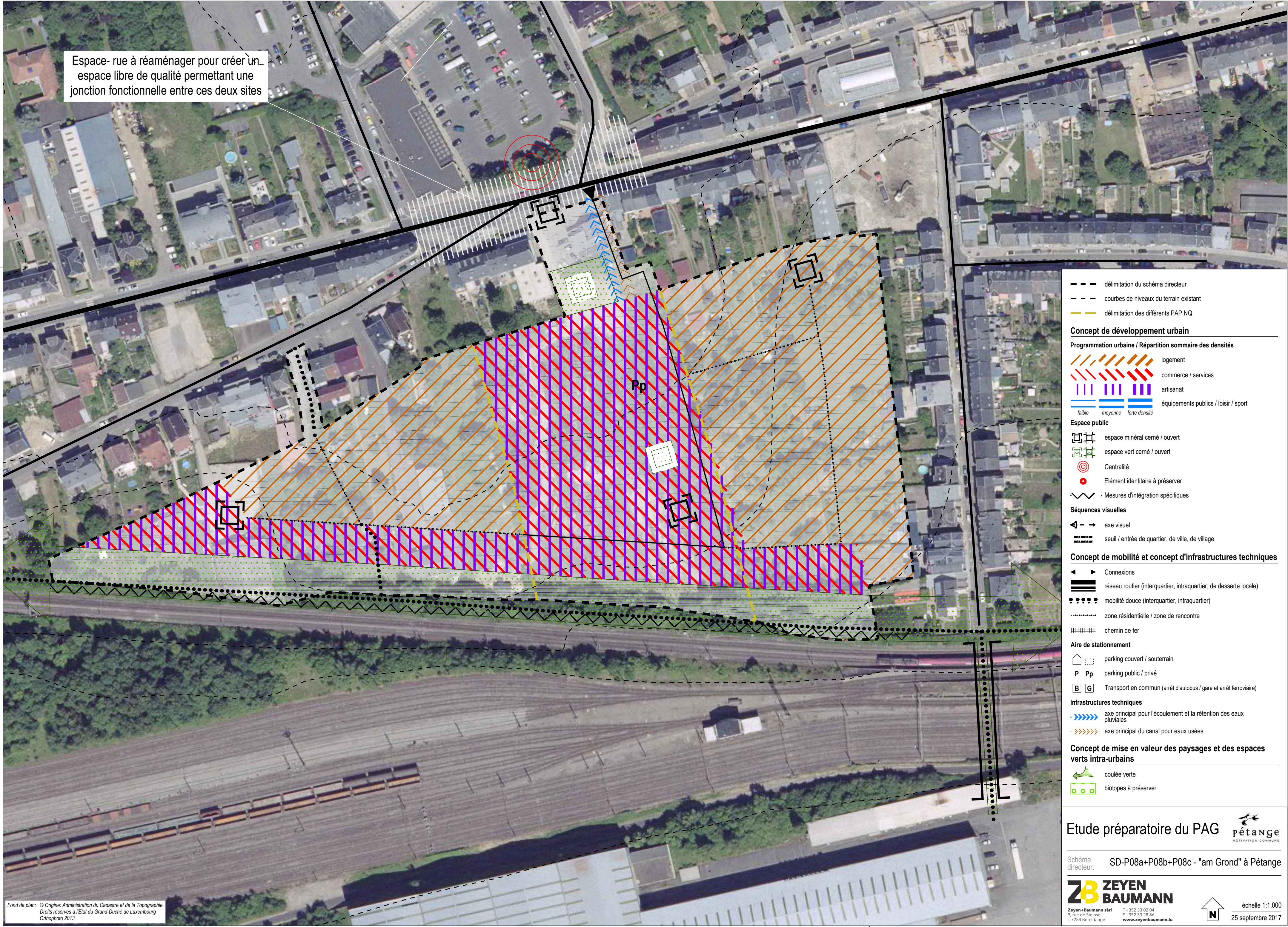
- à l'aménagement du territoire
- à la protection des sites et monuments nationaux
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- Zone protégée d'intérêt national - RGD (2)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones spéciales de conservation (4)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection spéciale (5)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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



Espace- rue à réaménager pour créer un espace libre de qualité permettant une jonction fonctionnelle entre ces deux sites

- 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
 - 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-P08a+P08b+P08c - "am Grond" à Pétange

ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinzel
L-7254 Bereldange
T+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

échelle 1:1.000
25 septembre 2017

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le site « Am Grond » se compose de terrains anciennement utilisés par un ferrailleur et de fonds de jardin. Les terrains se situent en intérieur d'îlot, le long des voies de chemin de fer, à mi chemin entre la gare de Pétange et la halte ferroviaire de Lamadelaine.

Le site est couvert par trois PAP NQ correspondant chacun à une partie du projet du nouveau quartier à vocation mixte. Une zone tampon est à aménager le long de la limite sud du projet afin d'adoucir la transition entre le site et les voies ferrées. Des fonctions commerciales, artisanales et de services, compatibles avec des habitations, doivent être aménagés le long de la limite Sud du projet afin de renforcer la zone tampon et faire office d'écran anti bruit.

La partie centrale du site (PAP NQ P08b) est destinée à la construction d'un supermarché et d'un bâtiment à vocation mixte (hors habitation). Un traitement sur les façades des bâtiments est à rechercher, respectivement des façades actives sont à élaborer afin de favoriser son animation. Un espace public de type placette combinée à un espace vert est à aménager pour augmenter son attractivité. De préférence et pour libérer de l'espace en surface, les stationnements devraient être aménagés en sous sol.

Les parties Ouest (PAP NQ P08a) et Est (PAP NQ P08c) du site sont destinées à une mixité des fonctions. Outre de l'habitation, des activités artisanales, des surfaces de bureaux, des commerces et des services sont à prévoir le long des voies ferrées.

Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par des maisons unifamiliales et plurifamiliales cependant 60% des logements doivent être dans des maisons unifamiliales.

Une trame verte de 20,00 mètres de largeur est à aménager le long des voies ferrées pour relier la halte ferroviaire de Lamadelaine et la gare de Pétange Cette bande est nécessaire pour réaliser des mesures CEF pour les chiroptères et garantir une bonne transition entre l'infrastructure ferroviaire et les affectations destinée au séjour prolongé des personnes.

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

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

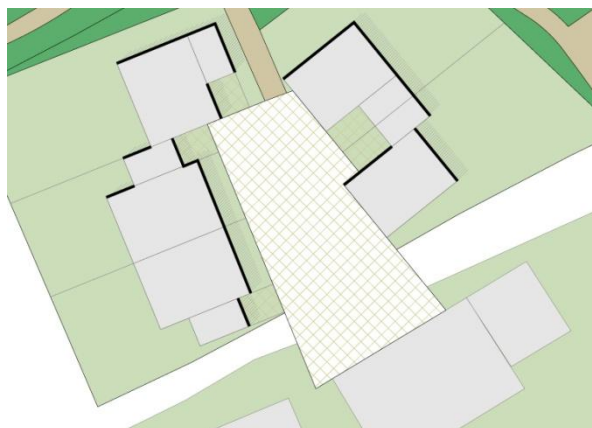
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune. En principe, les surfaces à céder seront proches des 25 % prévus par la loi.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Si le taux de cession est inférieur ou 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

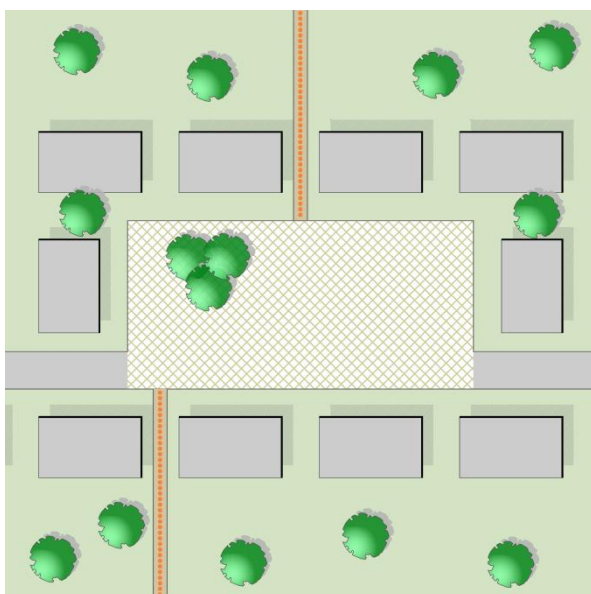
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune afin d'aménager la desserte interne, des liaisons pour la mobilité douce, des infrastructures publiques, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces de détente de qualité et des espaces publics.
- » La conception 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.



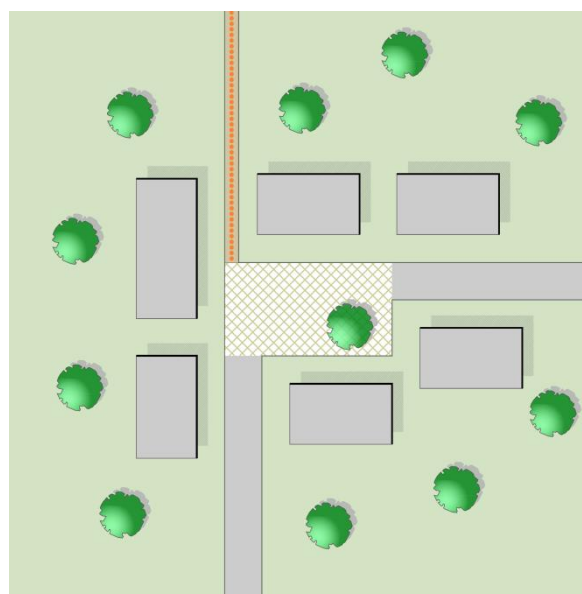
Exemple d'une placette cernée rectangulaire



Exemple d'une placette cernée irrégulière

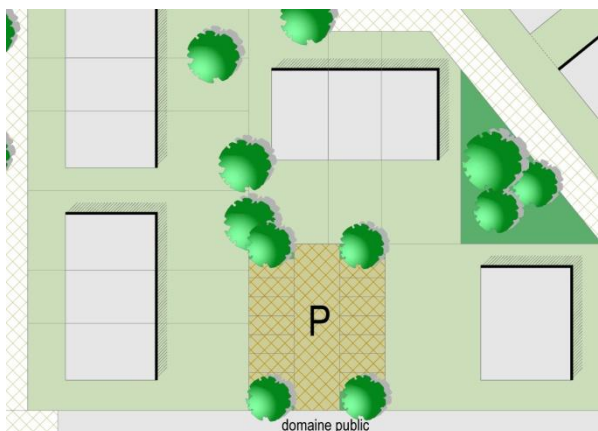


Exemple d'une place centrale rectangulaire

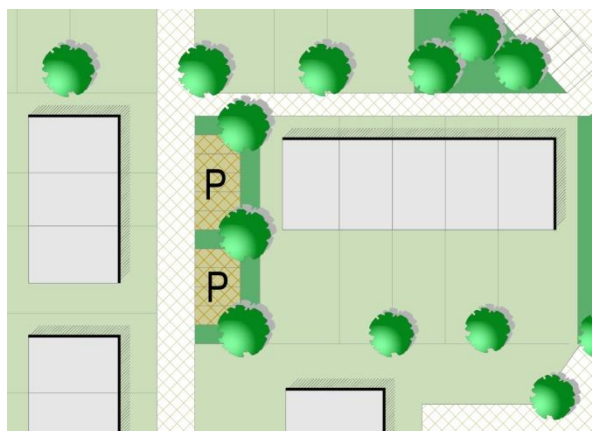


Exemple d'une placette cernée rectangulaire

- » 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 implanter 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, un ou des espace(s) public doit être aménagé, notamment à proximité de la route de Longwy. Le PAP NQ définira précisément la taille et la localisation de cet espace public, 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 cet espace soit convivial, adapté à tout type d'âge et sécurisé.
- » Le PAP NQ définira un ou plusieurs emplacements pour l'aménagement d'aire de jeux, de placettes, d'îlots de verdure et de détente ainsi que des connexions piétonnes intra et inter-quartier. Il est important que ces espaces soient conviviaux, sécurisant et à destination de tous.

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

- » Il s'agit d'un projet à vocation mixte. Le concept doit prévoir des liaisons pour la mobilité douce intra- et interquartier, vers la route de Longwy, 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

- » 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 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

- » Il s'agit d'un projet à vocation mixte proposant de l'habitation, des commerces, des services et des artisans. Le projet doit garantir une mixité des fonctions et une bonne qualité des aménagements des espaces publics.
- » Ce projet est situé à proximité de la route de Longwy, axe important pour la commune de Pétange. Une place publique de grande dimension est à prévoir dans la partie centrale du site, vis-à-vis de la route de Longwy. Un concept de réaménagement de l'espace-rue entre le site en question et le centre Cactus devrait proposer un espace libre de quartier de qualité, afin de réduire l'importance de la voiture et pour garantir une jonction fonctionnelle entre ces deux sites.
- » Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisant, à destination de tous et générer la vie urbaine et le séjour.

g – Répartition sommaire des densités**PAP NQ P08a :**

HAB-1 / MIX-u					
COS	max.	0,45	CUS	max.	0,80
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	20
	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 1,35 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 20 logements par hectare, il y a un potentiel de 27 nouveaux logements.

PAP NQ P08b :

MIX-u					
COS	max.	0,45	CUS	max.	0,80
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	-
	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

PAP NQ P08c :

HAB-1 / MIX-u					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,30
	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 1,38 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 30 logements par hectare, il y a un potentiel de 41 nouveaux logements.

h – Typologie et mixité des constructions

- » Ce nouveau quartier 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.
- » Les constructions plurifamiliales sont à implanter de manière isolée.
- » 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 60% de logements dans des maisons unifamiliales.

- » 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 mesures d'intégration sont à prévoir, notamment à la périphérie Sud du PAP NQ donnant sur les voies ferrées, par le biais d'une architecture et d'un choix de gabarit et d'affectations adaptés ainsi que sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP NQ.
- » Le concept d'aménagement doit composer avec les éléments naturels et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain ; la trame verte d'une largeur de 20,00 mètres, à aménager le long des voies ferrées pour relier la halte ferroviaire de Lamadelaine et la gare de Pétange doit traduire cet aspect important pour le climat, les couloirs à air frais, les mesures CEF 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.
- » 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 route de Longwy, 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

- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Connexions

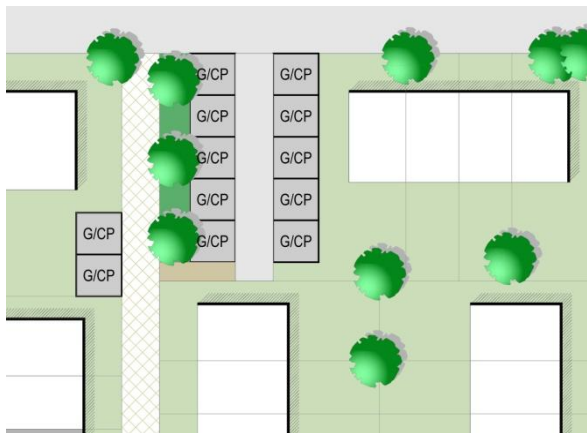
- » Ce nouveau quartier doit être desservi à partir de la route de Longwy (N5).
- » De nouveaux accès doivent être aménagés dans le cadre du PAP NQ pour desservir les PAP NQ ultérieurs.
- » Un réseau de mobilité douce interquartier est à aménager le long des voies ferrées pour relier la halte ferroviaire de Lamadelaine et la gare de Pétange.
- » Chacun des PAP NQ doit prévoir la possibilité de réaliser une extension de la desserte interne et du réseau de mobilité douce vers les PAP NQ projetés adjacents.

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

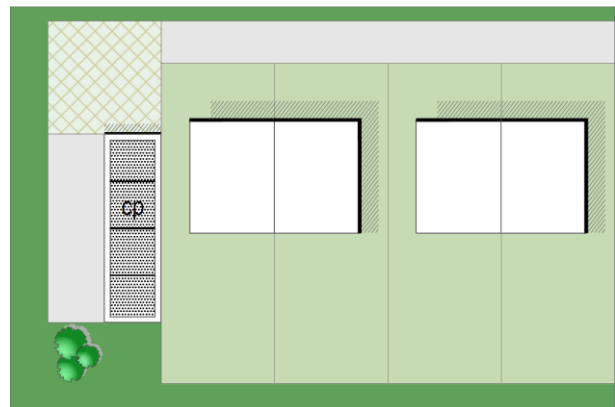
- » La desserte interne doit se faire selon un niveau hiérarchique, la zone résidentielle « zone 20 ».
- » Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier peuvent se faire par la desserte locale aménagée en zone résidentielle et par le réseau de mobilité douce aménagé en site propre, dans 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

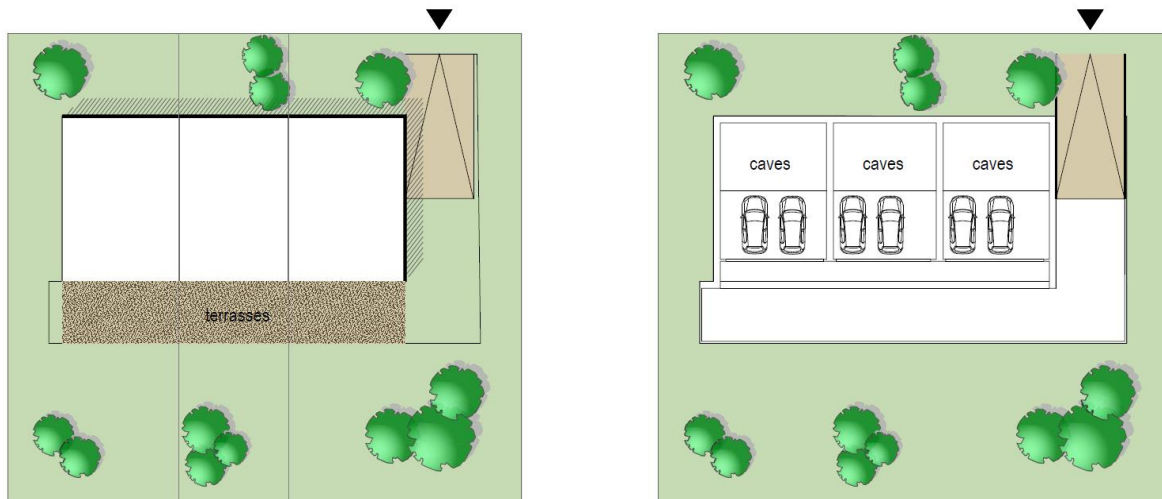
- » Favoriser les stationnements groupés en site propre.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Pour le « PAP NQ P08b », afin de libérer de l'espace en surface sur la place, les emplacements de stationnement sont à aménager en sous sol de préférence.
- » 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.

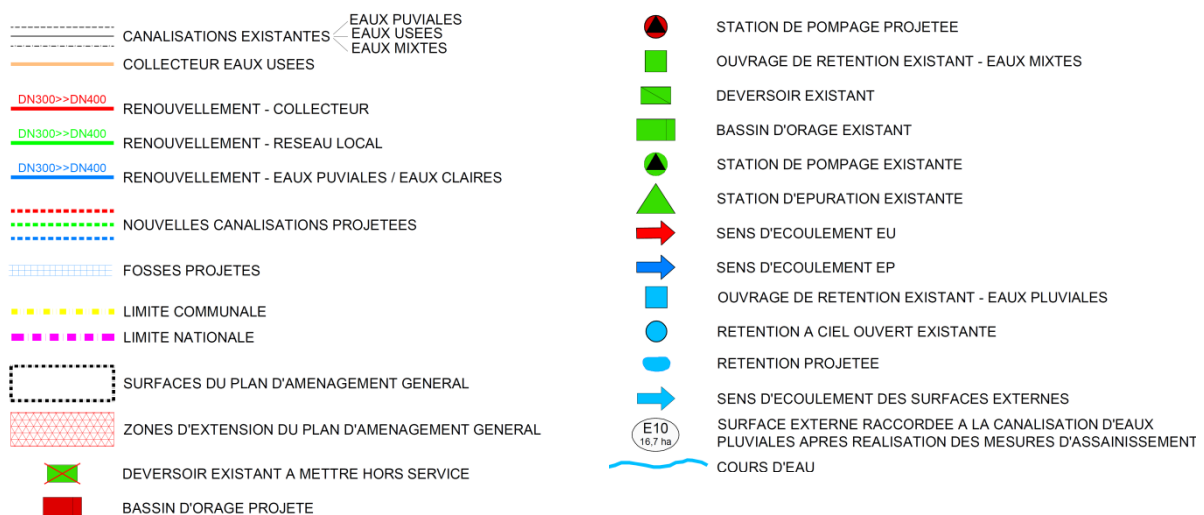
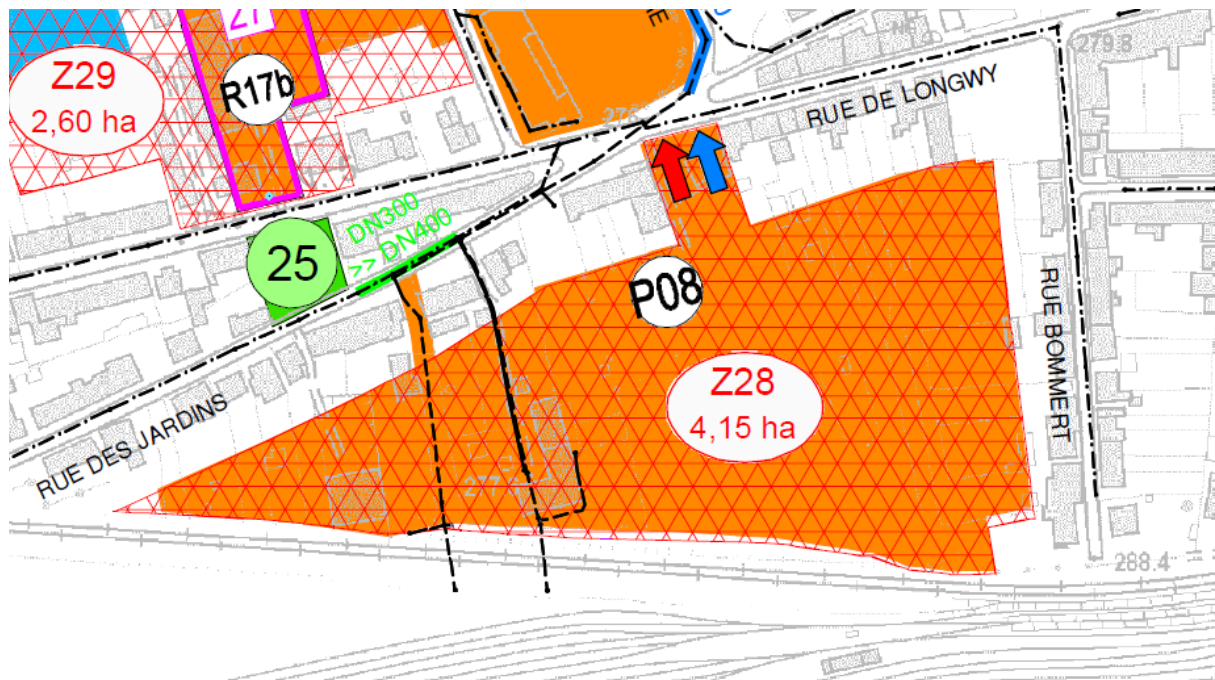
d – Accès au transport collectif

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, "Pétange, Cactus", sur la route de Longwy est situé à 200 mètres maximum du site.
- » La halte ferroviaire de Lamadelaine se situe à 0,7 km maximum (distance parcourue) et elle est desservie par le bus 1 qui passent par l'arrêt d'autobus « Pétange, Cactus ».
- » La gare de Pétange se situe à 1,2 km maximum (distance parcourue) et elle est desservie par le bus 394 qui passent par l'arrêt d'autobus « Pétange, Cactus ».

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

- » 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 pluviales, elles doivent être acheminées par un système séparatif vers la route de Longwy.
- » Concernant l'évacuation des eaux usées, elles doivent être acheminées dans le réseau existant dans la route de Longwy.

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 sont à prévoir à la périphérie du projet donnant sur les voies ferrées, 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 trame verte d'une largeur de 20,00 mètres est à aménager le long des voies de chemin de fer pour garantir une bonne transition entre l'infrastructure ferroviaire et les affectations destinée au séjour prolongé des personnes, favoriser le maillage écologique et réguler les aspects climatiques notamment l'échange d'air. Cette trame verte doit faire office de zone tampon et être une zone récréative.
- » Le PAP NQ précisera la largeur de la trame verte par rapport à la zone mixte.

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » 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.

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.

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 / biotopes doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.

c – Phasage de développement

- » Ce projet peut être réalisé en plusieurs phases. Les 3 PAP NQ définiront le nombre de phases de développement.

- » Le phasage peut être détaillé dans le cadre de la convention relative à l'exécution des différents PAP.NQ

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

- » Le site concerné par le présent schéma directeur doit faire l'objet de 3 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

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

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

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

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

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/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