

Commune de Pétange



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n°P12, P16a, P16b, P17, P22 et P23 « Pétange Centre » à Pétange

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG sur ce site mise en procédure en février 2022 et votée définitivement au conseil communal en février 2023

Janvier 2023



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:** 8,09 ha (*Administration du Cadastre et de la Topographie, PCN exercice 2016*)
- » **Topographie:** terrain plat.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande, maisons plurifamiliales, activités commerciales, artisanales.
- » **Accessibilité:** Route de Longwy (N5), Avenue de l'Europe (N31) et réseaux secondaire.
- » **Transports publics:** gare de Pétange, halte ferroviaire de Lamadelaine et plusieurs arrêts de bus à 1,3 kilomètre maximum.
- » **Végétation:** Arbres isolés, groupe d'arbres, verger, haie, buissons. (articles 17)



Vues sur le PAP NQ P17



Vues sur le PAP NQ P23



Vues sur le PAP NQ P12



Vues sur le PAP NQ P22

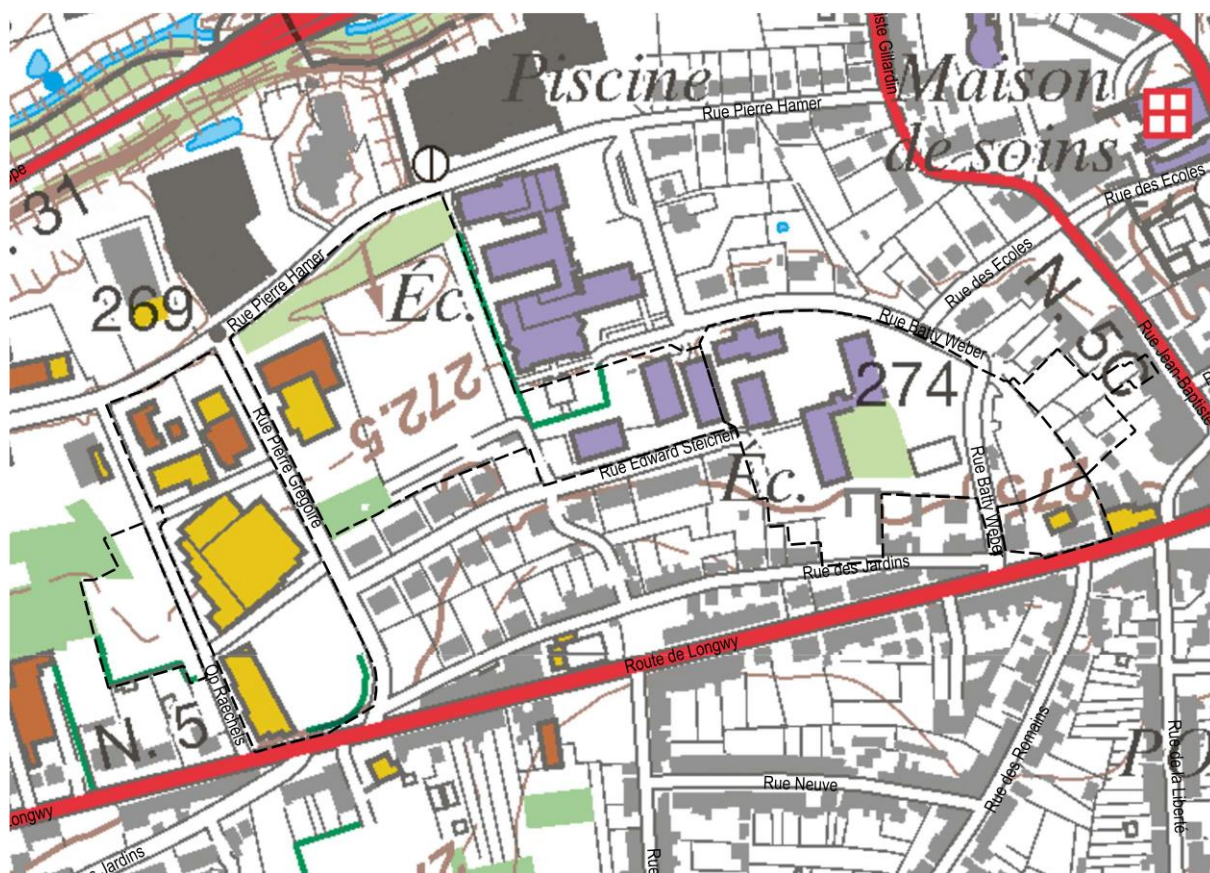


Vues sur le PAP NQ P16a



Vues sur le PAP NQ P16b

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2020

Défis urbains – Objectifs visés

Le présent schéma directeur se base sur l'avant projet « Grengt Netz ».

Situation

- » Développer des terrains libres de grande envergure, situés au centre de la localité de Pétange, à l'intérieur du tissu bâti existant entre deux formes urbaines différentes (résidentielles et activités) déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs.

Urbanisme

- » Réaffecter un site constituant une grande opportunité pour la commune de revitaliser son centre.
- » Aménager un site constituant un grand potentiel pour développer des équipements publics.
- » Augmenter l'offre de logement dans le centre de Pétange.
- » Garantir l'aménagement de logement social.
- » Réaffecter un site de grande envergure ayant une position centrale pour la localité de Pétange à proximité directe des transports collectifs (gares et bus) et proche des commodités (commerces, services et équipements).
- » Développer un quartier mixte qui propose de nouveaux types de construction moins consommateurs de terrain, une implantation optimale et une grande qualité des espaces libres.
- » Arrondir le tissu bâti.
- » Consolider le centre de la localité en offrant des emplois, des habitations, des commerces et des services et des équipements publics.
- » 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.
- » 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; parc, aire de jeux, espace-rue, placette (...).
- » Créer des nouveaux espaces de rencontre conviviaux, de type placette et parc, 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 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, vers les équipements publics et services de proximité et vers les zones récréatives.

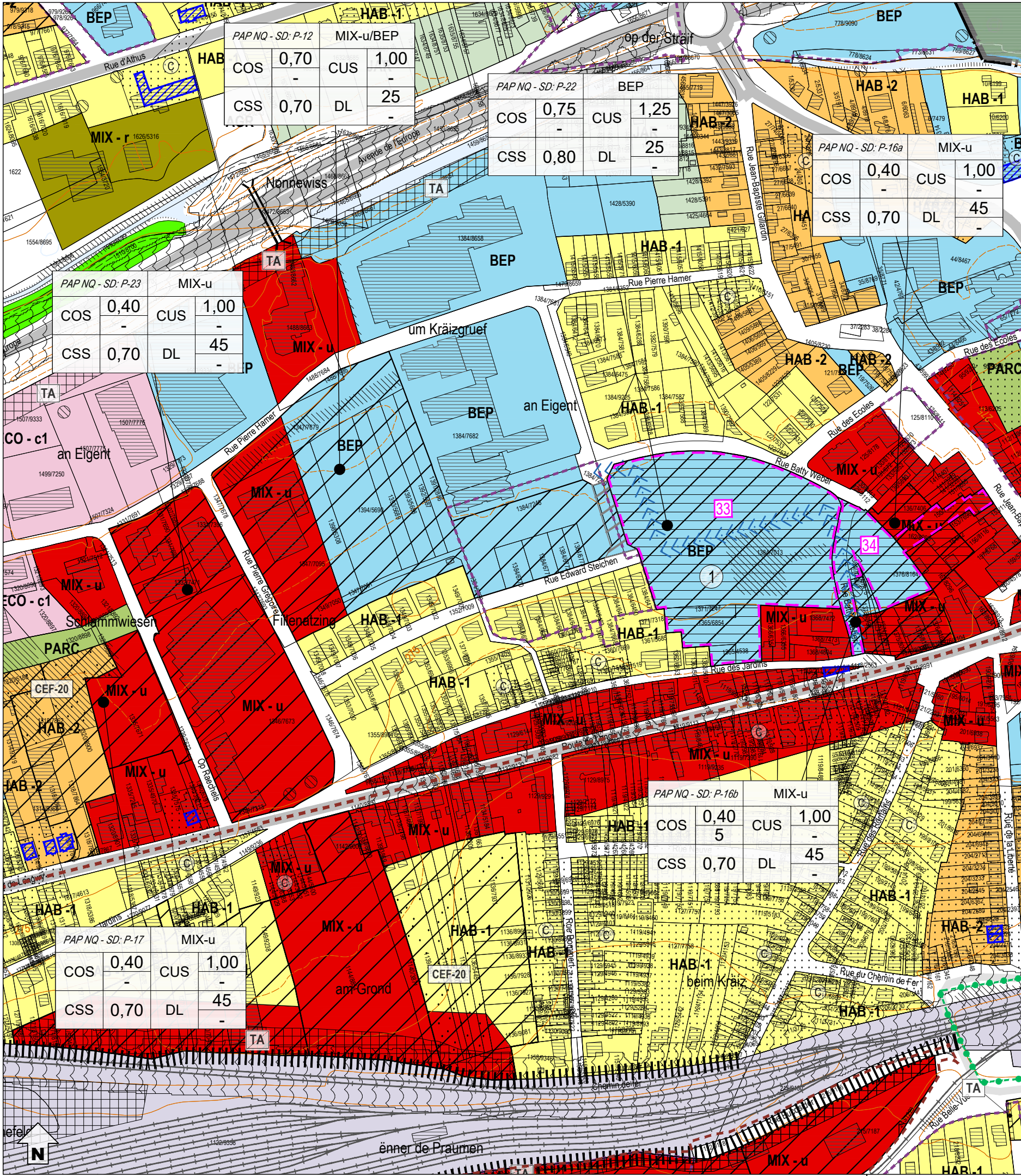
Biotopes et habitats

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

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).

- » 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
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 - RM: SD	Dénomination de la ou des zones
COS max. min.	CUS max. min.
CSS 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 - r	Zone d'activités économiques régionale
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 (12)

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"
CVI 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"

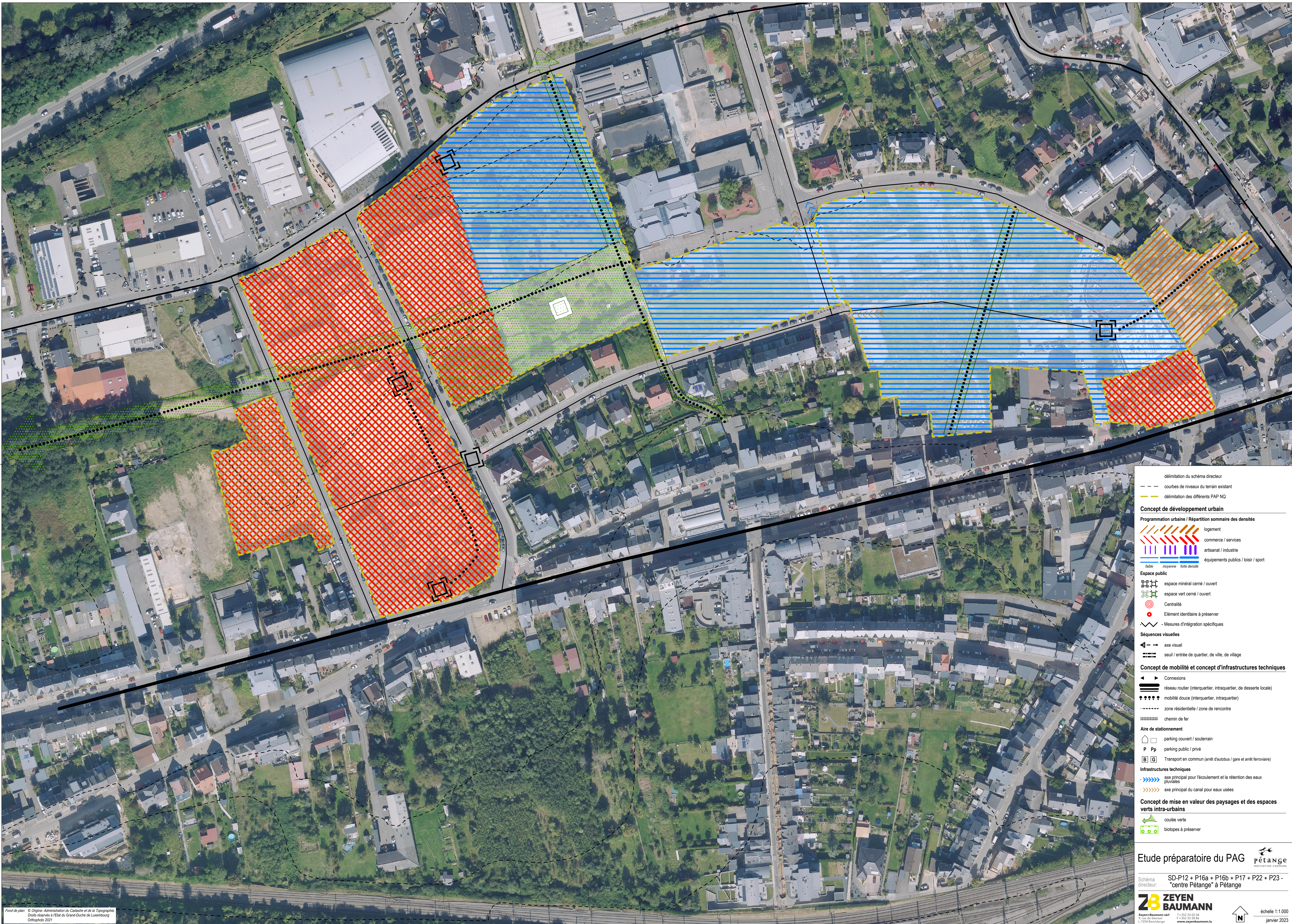
Couloir pour projets routiers
Couloir pour projets de mobilité douce
Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
Secteur protégé de type "environnement construit"
Bâtiment protégé (9)
petit patrimoine protégé (9)
Zone de risques d'éboulements miniers (10)
Zone de bruit ≥ 70dBA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

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

à l'aménagement du territoire	à la protection de la nature et des ressources naturelles
Périmètre modifié de la zone industrielle à caractère national (1)	Zone protégée d'intérêt national - RGD (2)
Plan d'occupation du sol "Lycee technique Mathias Adam" (13)	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones spéciales de conservation (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (14)	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection spéciale (5)
PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV) - Zone verte interurbaine (ZVI)	
PDS Transports (PST): Couloir / bus - fer	à la protection des sites et monuments nationaux
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques nationale existante - projetée	Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
Zone d'activités économiques régionale existante - projetée	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)
PDS Logement (PSL): Zone prioritaire d'habitation	

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)	Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (8)
Mesures CEF (relevé non exhaustif) (6)	Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (8)
Routes nationales (RN) (12)	Bâtiments existants
Chemins repris (CR) (12)	Parcellaire
Lignes ferroviaires (12)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (12)
Circulation et stationnement	Courbes de niveau, équidistance 5 m (12)
Piste cyclable nationale "PC6 de l'Attert"	Conduites électriques aériennes (12)



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

faible moyenne forte densité

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
P Pp parking public / privé
B B 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

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le site « Pétange, Centre » s'étend de l'îlot à l'angle de la « rue Jean-Baptiste Gillardin » et de la « rue de Longwy » jusqu'à la « rue Jean-Pierre Kirchen ». Suite au déménagement du Lycée Matthias Adam dans ses nouveaux locaux, les terrains sont en attente de nouvelles affectations.

Vu la localisation exceptionnelle du site, au centre de la localité de Pétange et à proximité de toutes les commodités, le concept urbanistique doit prévoir l'aménagement d'un projet mixte où équipements publics, logements, activités commerciales, activités artisanales, espaces publics et bureaux cohabitent de manière harmonieuse, en interface avec le tissu bâti existant. L'aménagement du site doit aussi reposer sur un concept paysager et garantir des espaces verts de qualité en milieu urbanisé. Dans cette optique, le projet doit mettre en réseau des espaces verts et des espaces publics par le biais d'éléments attractifs, le tout en relation avec les espaces boisés existant aux alentours du périmètre de travail. Une mise en réseau de trames vertes ainsi que de liaisons pour la mobilité douce est requise pour structurer le nouveau quartier et le connecter au tissu existant. La circulation motorisée en surface est à limiter au minimum, aucune voirie directe de part et d'autre du projet ne doit être aménagée pour éviter le by-pass de la « rue de Longwy ».

Les parties du site dédiées à l'habitation doivent avoir une densité d'habitation modérée et garantir une mixité de logement (logements pour publics spécifiques, diversités dans les appartements, ...).

Les parties du site couvert par les PAP NQ P12, 16a, 16b et P22 doivent être développées en un quartier mixte résolument urbain. Le degré de mixité fonctionnel doit être élevé (logements, équipements, commerces) et les espaces publics doivent traduire un haut degré de qualité. Les fonctions suivantes devront être représentées :

- » Une école de musique communale en remplacement de celle existante,
- » L'extension de l'école communale afin de permettre l'agrandissement de la structure existante,
- » Une pouponnière nationale,
- » Un internat et centre thérapeutique de la Fondation Kannerschlass,
- » Des réserves pour d'éventuels équipements publics,
- » Des logements,
- » Des logements de la Fondation Autiste Luxembourg,
- » Des logements pour parents en situation de handicap,
- » Des services et commerces : commerces de proximité, boutiques, cafés, restaurants et autres services (un équipement sportif, un centre médical accessible au public), en étroite relation avec les quartiers d'habitation avoisinants,
- » Un parc urbain à vocation récréative et détente

Les parties du site couvert par les PAP NQ P17 et P23 doivent garantir la bonne transition entre la zone artisanale existante sur la rue Pierre Hamer et la zone mixte rue de Longwy et donc développer un quartier mixte caractérisé par des logements et des commerces et services. L'idée est de consolider la vocation commerciale de cette partie du territoire et de redévelopper un site sous utilisé (le parking du supermarché).

Les différents PAPs vont définir les gabarits en fonction du type d'affectation. Les gabarits des surfaces commerciales et des équipements publics pourront être plus importants. Toutefois il faut veiller à proposer des gabarits reprenant sensiblement ceux du tissu existant pour les constructions projetées à proximité de celles existantes.

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 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

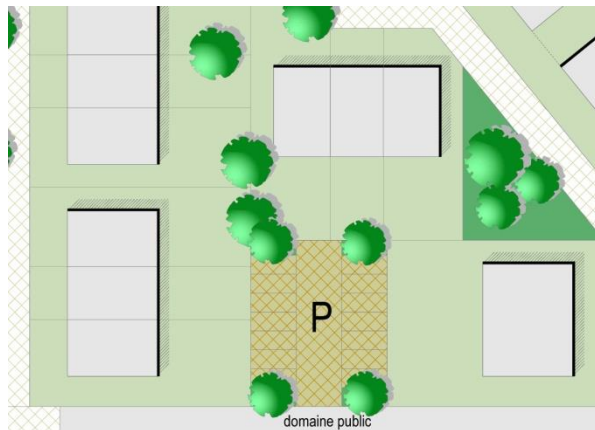
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune pour aménager la desserte interne, des liaisons pour la mobilité douce, des infrastructures publiques, des équipements publics, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces de détente de qualité et des espaces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



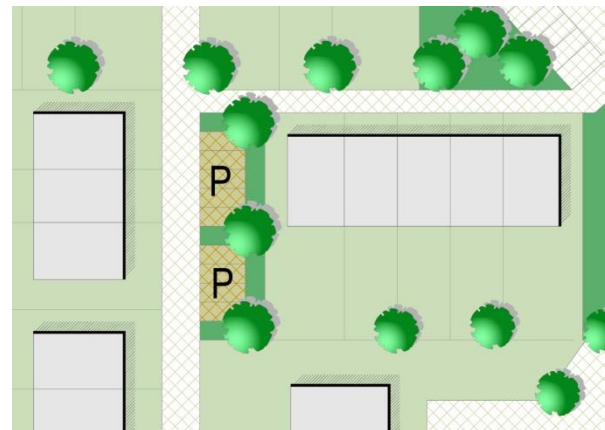


Sources : Plan de situation des différents espaces publics, WW+, Juin.2016

- » Compte tenu de la taille du projet, des espaces public doivent être aménagés, notamment :
 - Une placette cernée au cœur du nouveau quartier, connecté aux cheminements piétons Ouest-Est et en direction du Nord, (n°1 sur le schéma ci dessus),
 - Une placette en relation avec l'école de musique, (n°2 sur le schéma ci dessus),
 - Un parvis, sous forme d'espace minéral planté, cerné par les constructions projetées et en relation avec la rue de Longwy, notamment ses façades actives (commerces, restaurants en rez de chaussée), (n°3 sur le schéma ci dessus),
 - Une placette sur la rue des Jardins fonctionnant comme espace de rencontre et d'attente, (n°4 sur le schéma ci dessus).
 - Un « pocket park » en relation avec le quartier résidentiel rue Batty Weber, (n°5 sur le schéma ci dessus),
 - Des chemins piétons connectant les divers espaces, (n°6 sur le schéma ci dessus),
 - Le prolongement de la rue Edward Steichen, (n°7 sur le schéma ci dessus),
 - Un parc urbain de grande envergure est à aménager au centre du site couvert par le plan directeur,
- » 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 espace 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.
- » 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

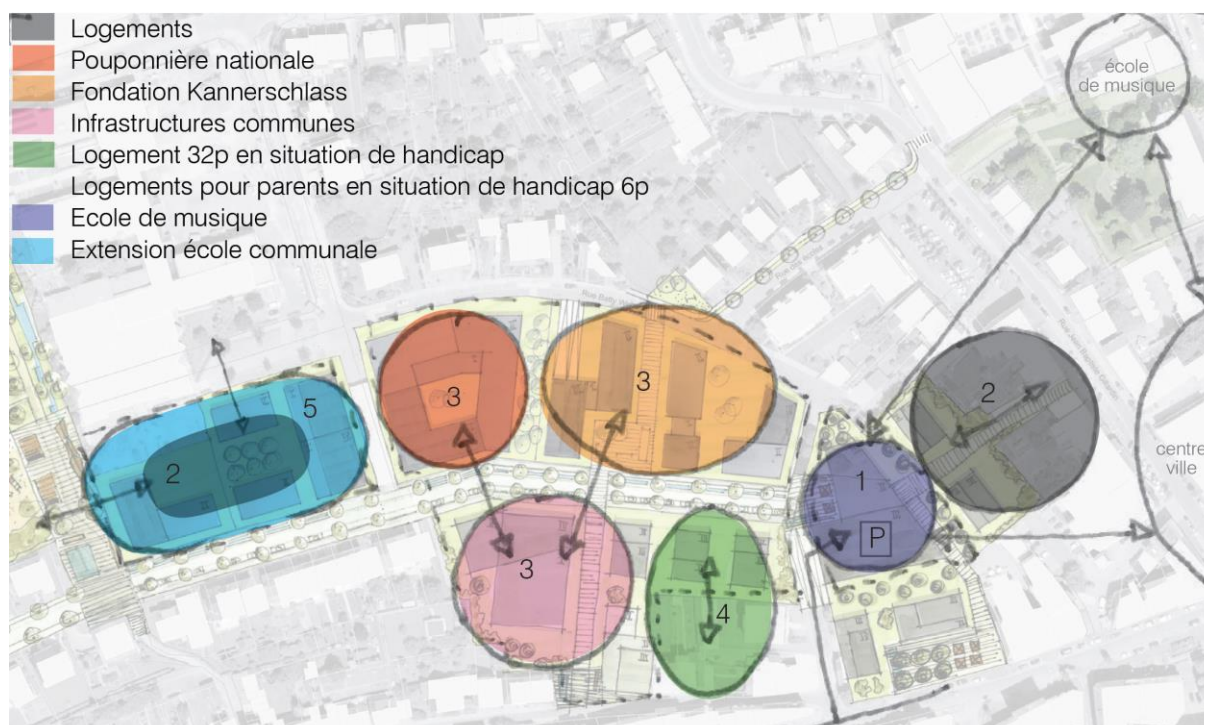


Exemple d'une aire de stationnement en site propre perpendiculaire à la rue

- » 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.
- » 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.
- » Des coulées vertes sont à aménager à travers le nouveau quartier, notamment en direction du parc linéaire projeté à l'Ouest du site, pour mettre en réseau les différents espaces publics.

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

- » Il s'agit d'un projet à vocation mixte qui doit proposer un haut degré de mixité fonctionnelle. Des logements, une pouponnière nationale, une fondation, des infrastructures communales, des logements spécifiques, une école de musique et l'extension de l'école communale sont à prévoir. Les différentes fonctions reprises doivent s'organiser de sorte à ne pas gêner la fonction adjacente. Un soin particulier doit être apporté quand aux densités projetées afin d'assurer des bonnes jonctions entre les diverses fonctions.



Sources : Jonctions fonctionnelles entre les différentes fonctions, esquisse WW+ et vue du ciel, (www.geoportail.lu), Juin.2016

- » Des réserves foncières pour d'éventuels autres équipements publics sont à prévoir.
- » Des liaisons de mobilité douce sont à aménager pour mettre en réseau les différentes fonctions du quartier.

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

- » Des interfaces entre le projet, ses différentes affectations et le tissu existant doivent être garanties par l'aménagement de trames vertes à travers le site du projet ainsi que par des aménagements naturels dans les fonds de parcelle, à la périphérie du projet.
- » Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir, 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.



Sources : Localisation des interfaces à traiter, esquisse WW+ et vue du ciel, (www.geoportail.lu), Juin.2016

- » Les différents PAPs vont définir les gabarits en fonction du type d'affectation. Les gabarits des surfaces commerciales et des équipements publics pourront être plus importants. Toutefois il faut veiller à proposer des gabarits reprenant sensiblement ceux du tissu existant pour les constructions projetées à proximité de celles existantes.

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.
- » 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 structurer le projet.
- » Un parc urbain est à aménager au cœur du nouveau quartier.

g – Répartition sommaire des densités**PAP NQ P12 :**

MIX-u / BEP					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	25
	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 2,94 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 25 logements par hectare, il y a un potentiel de 75 nouveaux logements.

PAP NQ P16a :

MIX-u					
COS	max.	0,40	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	45
	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 0,31ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 45 logements par hectare, il y a un potentiel de 14 nouveaux logements.

PAP NQ P16b :

MIX-u					
COS	max.	0,40	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	45
	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 0,23 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 45 logements par hectare, il y a un potentiel de 10 nouveaux logements.

PAP NQ P17 :

MIX-u					
COS	max.	0,40	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	45
	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 0,4375 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 45 logements par hectare, il y a un potentiel de 19 nouveaux logements.

PAP NQ P22 :

BEP					
COS	max.	0,75	CUS	max.	1,25
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,80	DL	max.	25
	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 2,24 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 25 logements par hectare, il y a un potentiel de 56 nouveaux logements.

PAP NQ P23 :

MIX-u					
COS	max.	0,40	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	45
	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 1,93 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 45 logements par hectare, il y a un potentiel de 87 nouveaux logements.

h – Typologie et mixité des constructions

- » Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par des maisons plurifamiliales.
- » Compte tenu de l'envergure de ce nouveau quartier, une mixité des fonctions doit être garantie, commerces ou services de proximité, équipement publics, (...).
- » 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. Les différents PAPs vont définir les gabarits en fonction du type d'affectation. Les gabarits des surfaces commerciales et des équipements publics pourront être plus importants. Toutefois il faut veiller à proposer des gabarits reprenant sensiblement ceux du tissu existant pour les constructions projetées à proximité de celles existantes.
- » 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 et le tissu existant doivent être garanties par l'aménagement de coulées vertes à travers le site du projet ainsi que par des aménagements naturels dans les fonds de parcelle à la périphérie du projet.
- » Des mesures d'intégration spécifiques sont à prévoir par le biais d'une architecture et d'un choix de gabarit adaptés, notamment à proximité des constructions existantes 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.
- » 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, 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.
- » Prévoir des aménagements permettant de signaler l'entrée de quartier.

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

- » 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 des écoles » pour la partie Est du projet et à partir de la « rue Edward Steichen » pour la partie Ouest du projet.
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager.

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 desserte locale zone 30 cependant l'accessibilité motorisée est limitée au minimum (en dehors des situations d'urgence

et d'entretien) afin de conférer un caractère davantage piétonnier au quartier et éviter le « by-pass » à la rue de Longwy.

- » Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier peuvent se faire par la desserte locale 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 au sous sol.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Le PAP NQ devra définir le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

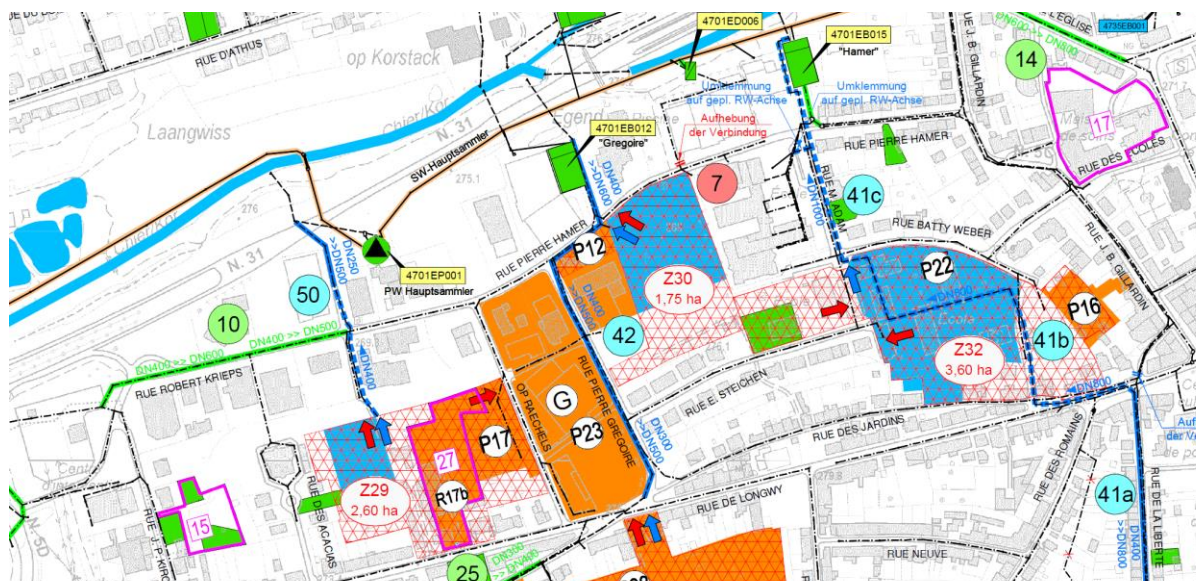
d – Accès au transport collectif

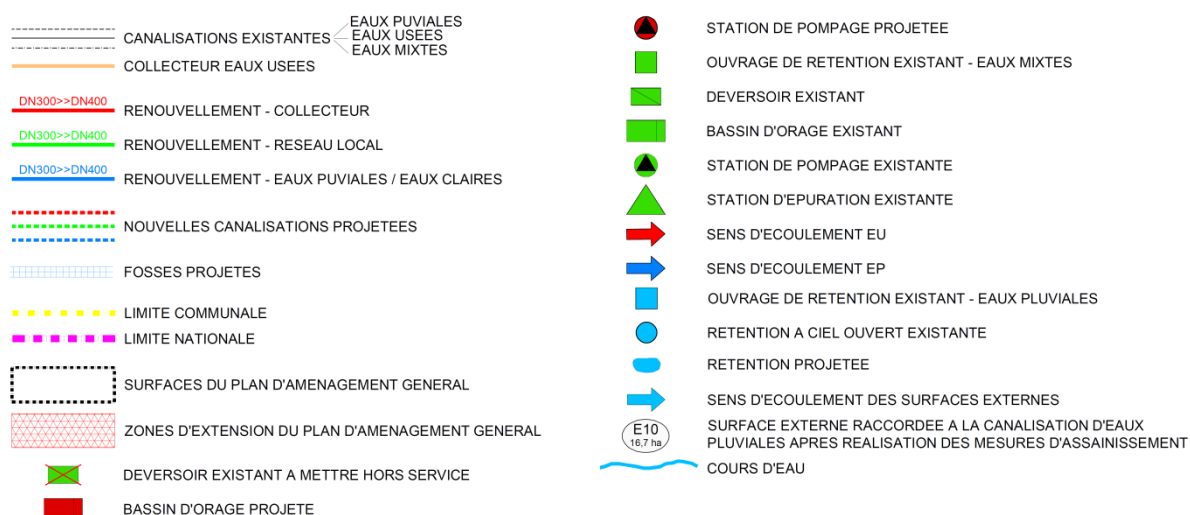
- » Les arrêts d'autobus les plus proche, "Rue Gillardin", "Am Kultur Eck", "Maartplatz", "Rue des Romains", "A Rousen" et "Pétenger Park" sont situés à 500 mètres maximum du site (distance parcourue).
- » La gare de Pétange se situe à 1,3 km maximum (distance parcourue).
- » Des arrêts d'autobus dédiés 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 projetées et renouvelées.
- » 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.

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

- » Sans objet.

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.
- » 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 configuration des trames vertes.

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » Des éléments naturels (article 17), à l'instar d'arbres isolés, d'une haie, et de groupes d'arbres, sont existants sur les terrains. Ils sont à conserver le plus possible et à intégrer 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).

Cadastre des biotopes



Innenkartierung ¹⁾

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 ²⁾

Silikatfelsen
Silikat-Pionierassen
Fels-Magerrasen-Komplexbiotop
Flachland-Glatthaferwiese
Feuchte Hochstaudensäume
Röhricht
Sumpfdotterblumenwiese
Großseggenried
Kleinseggenried
Streuobst
Stillgewässer
Quellen

Sonstige geschützte Flächen des Art. 13 Naturschutzgesetz

Laubwald
Junger Laubwald
Nadelwald
Sonstige Waldflächen / Gebüsch
Schutzgebiete
EU-Natura 2000 - Habitat-Schutzgebiet ⁴⁾
EU-Natura 2000 - Vogel-Schutzgebiet ⁴⁾
Naturschutzgebiet mit Reglement ⁵⁾
Naturschutzgebiet ohne Reglement ⁵⁾
--- 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.
- » 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.

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

- » 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

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