

Commune de Pétange



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs
SD n°R02 «Site ancienne Fonderie» à Rodange

Vote du conseil communal le 25 septembre 2017

24 avril 2017



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

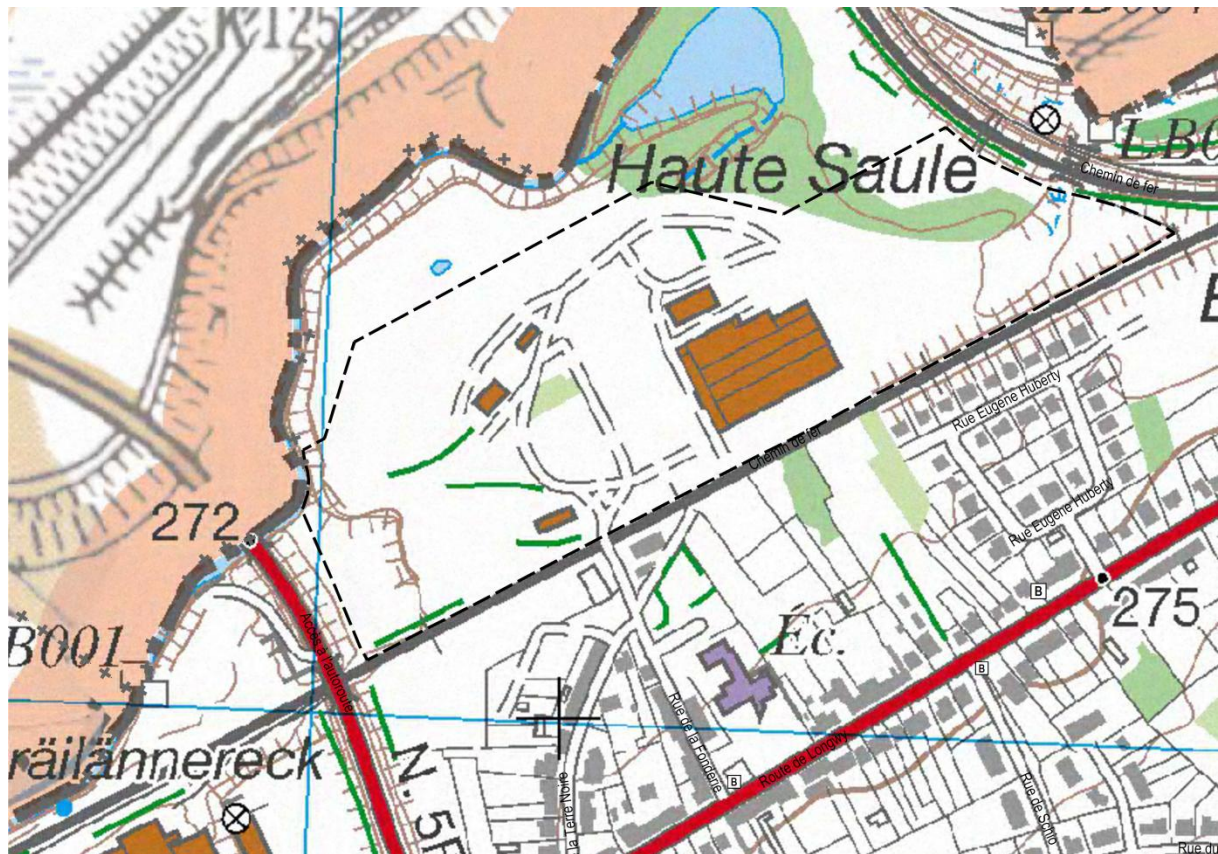
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

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

Caractéristiques du site

- » **Situation:** localité de Rodange.
- » **Superficie du PAP NQ:** 10,43 ha (*Administration du Cadastre et de la Topographie, PCN exercice 2016*)
- » **Topographie:** terrain plat.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** site ancienne fonderie entre infrastructure ferroviaire et zone de verdure.
- » **Accessibilité:** un accès est à créer à partir de la route nationale 5F.
- » **Transports publics:** arrêt de bus « Rodange, Fonderie » à 1,2 km maximum.
- » **Végétation:** Bosquets, arbres isolés.

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 ouverts, situés en entrée de ville, enclavés entre l'autoroute, les voies ferrées et la périphérie de l'agglomération, déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs.

Urbanisme

- » Créer une nouvelle zone d'activités économiques nationale.
- » Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant et projeté.
- » Garantir des activités économiques, qui ne génèrent pas de nuisances vis-à-vis des résidents.
- » Eviter les conflits potentiels avec les autres affectations.
- » Garantir l'intégration des constructions projetées vis-à-vis du paysage.
- » Revaloriser un site potentiellement contaminé.
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.
- » Préciser le caractère et la fonction d'entrée de ville.

Mobilité

- » Connecter le site au réseau existant.
- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction et les caractéristiques du projet.

Paysage

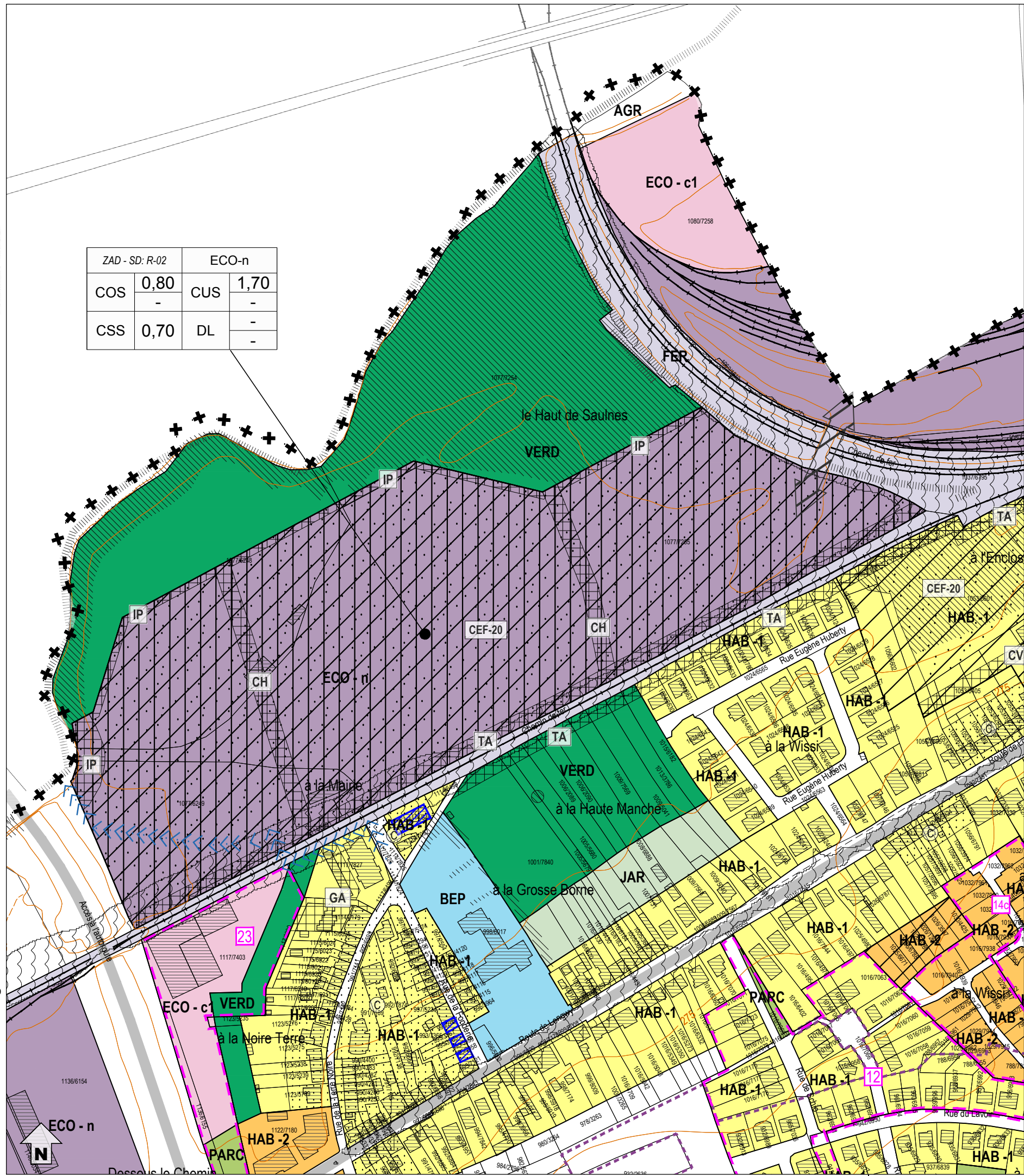
- » Garantir l'intégration de ce site dans le milieu naturel environnant.

Biotopes et habitats

- » Préserver les éléments naturels 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, notamment ceux des chiroptères, par des mesures spécifiques.
- » Maintenir la continuité de la fonction écologique.

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



ZAD - SD: R-02		ECO-n	
COS	0,80	CUS	1,70
	-		-
CSS	0,70	DL	-
			-

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB - 1	Zone d'habitation 1	ECO - c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB - 2	Zone d'habitation 2	ECO - r1	Zone d'activités économiques régionale type 1
MIX - u	Zone mixte urbaine	ECO - n	Zone d'activités économiques nationale
MIX - v	Zone mixte villageoise	GARE	Zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routières
MIX - r	Zone mixte rurale	FER	Zone spéciale du réseau ferroviaire
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-as	Zone de sport et de loisirs avec séjour
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur			
PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	REC-ss	Zone de sport et de loisirs sans séjour
COS max. min.	CUS max. min.	REC-ss-1900	Zone de sport et de loisirs sans séjour - TRAIN 1900
CSS max. min.	DL max. min.	JAR	Zone de jardins familiaux

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

Zones destinées à rester libres

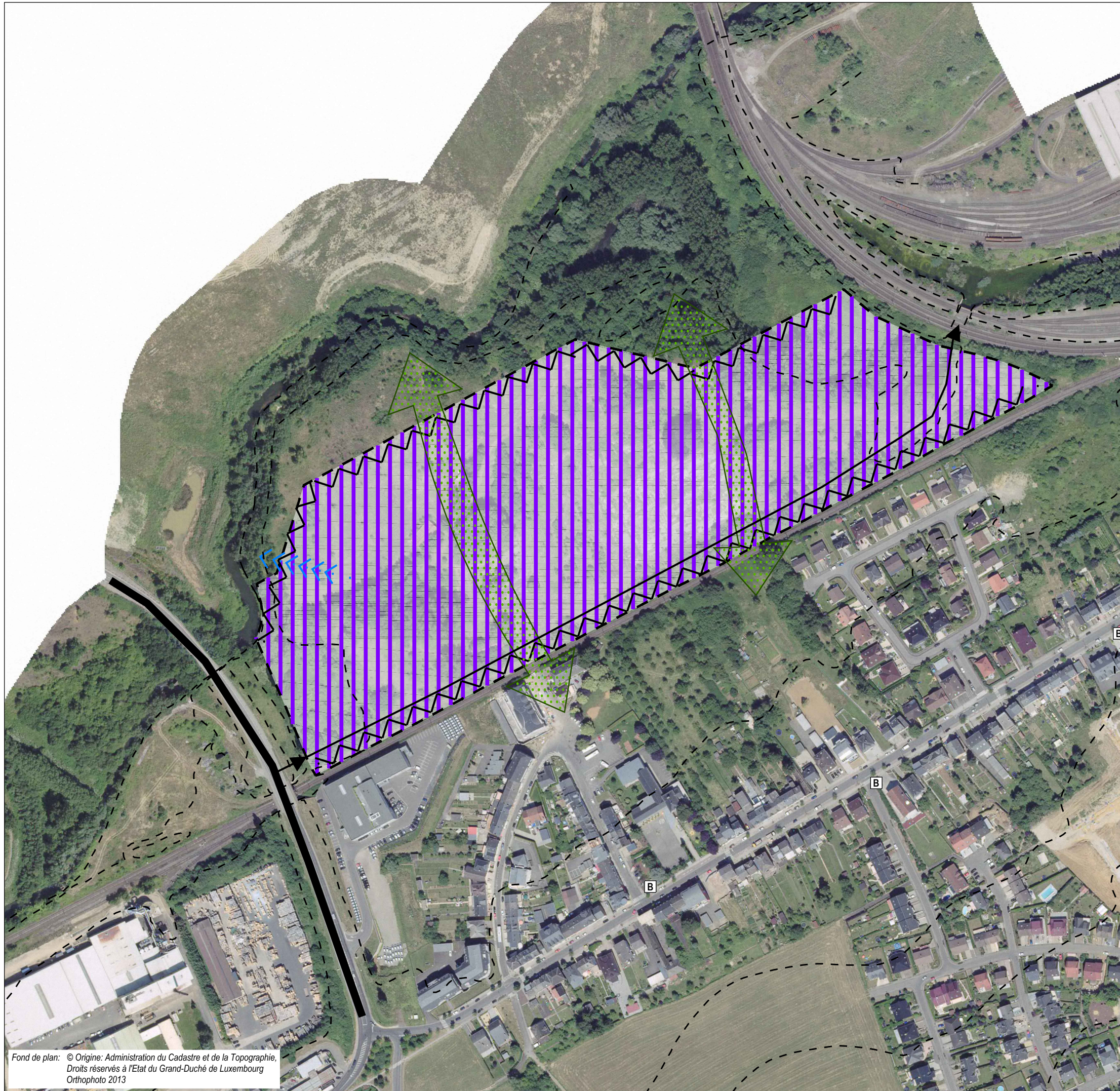
AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (11)	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

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

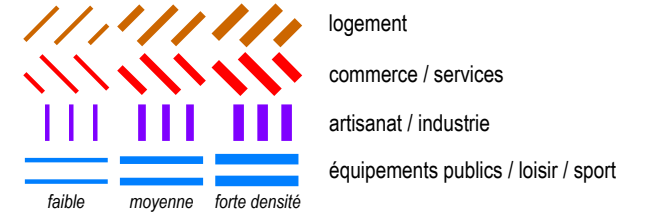
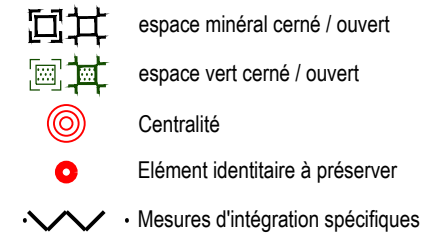
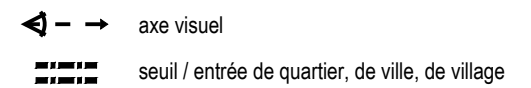
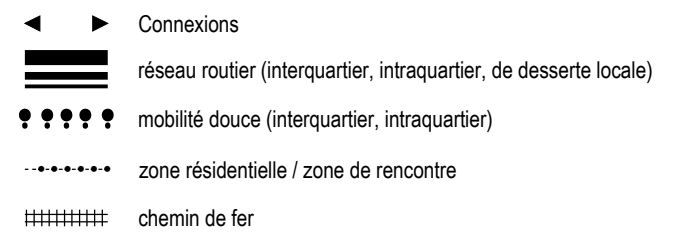
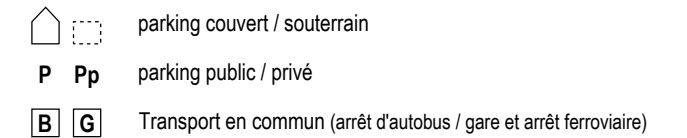
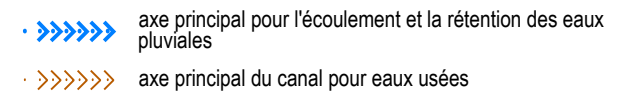
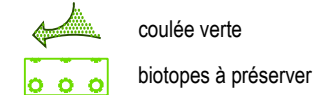
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Limite PED (1)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
Plan d'occupation du sol "Lycée technique Mathias Adam" (13)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)
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)	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)
	Conduites électriques aériennes (12)



- - - délimitation du schéma directeur

- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain**Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités****Espace public****Séquences visuelles****Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques****Aire de stationnement****Infrastructures techniques****Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Ces terrains sont prévus pour la création d'une zone d'activités économiques nationales, prioritairement destinée à accueillir des entreprises de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi que des entreprises de prestations de services ayant une influence motrice sur le développement économique national. Y peut être admise des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

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 près 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 infrastructures publiques et réaliser des mesures de protection pour les éléments naturels et les habitats d'espèces répertoriés.
- » 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.

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

- » Sans objet, il s'agit d'un projet à vocation économique uniquement.

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

- » Le concept urbanistique doit proposer des constructions en adéquation avec la structure bâtie existante et projetée, en garantissant un certain recul vis-à-vis des constructions existantes et s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

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

- » Sans objet, il s'agit d'un projet à vocation économique uniquement.

g – Répartition sommaire des densités

ECO-n					
COS	max.	0,80	CUS	max.	1,70
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	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

h – Typologie et mixité des constructions

- » Les prescriptions dimensionnelles ainsi que les affectations dans ce PAP NQ devront correspondre à celles du PAP quartier existant « Zone industrielle à caractère national ».
- » Une attention particulière devra garantir que les nouvelles entreprises ne génèrent pas de nuisances importantes vis-à-vis des riverains.

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

- » Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir, notamment à la périphérie Nord du PAP NQ donnant sur le paysage, 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.
- » Une zone tampon, au Sud du site, le long des voies ferrées, est à prévoir pour faire écran entre les affectations.
- » Les éléments naturels protégés existants sont à conserver dans la mesure du possible et à intégrer au concept de développement. 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 urbanistique devra garantir des percées visuelles en direction du milieu naturel.

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

- » Des Habitats d'espèces, notamment pour les Chiroptères sont existants. Des couloirs pour garantir la connectivité pour chauves-souris sont à prévoir.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Connexions

- » Ce site doit être desservi à partir de la N5F.
- » De nouveaux accès doivent être aménagés dans le cadre du PAP NQ.

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 » qui permet la circulation de poids lourds.
- » 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

- » 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.

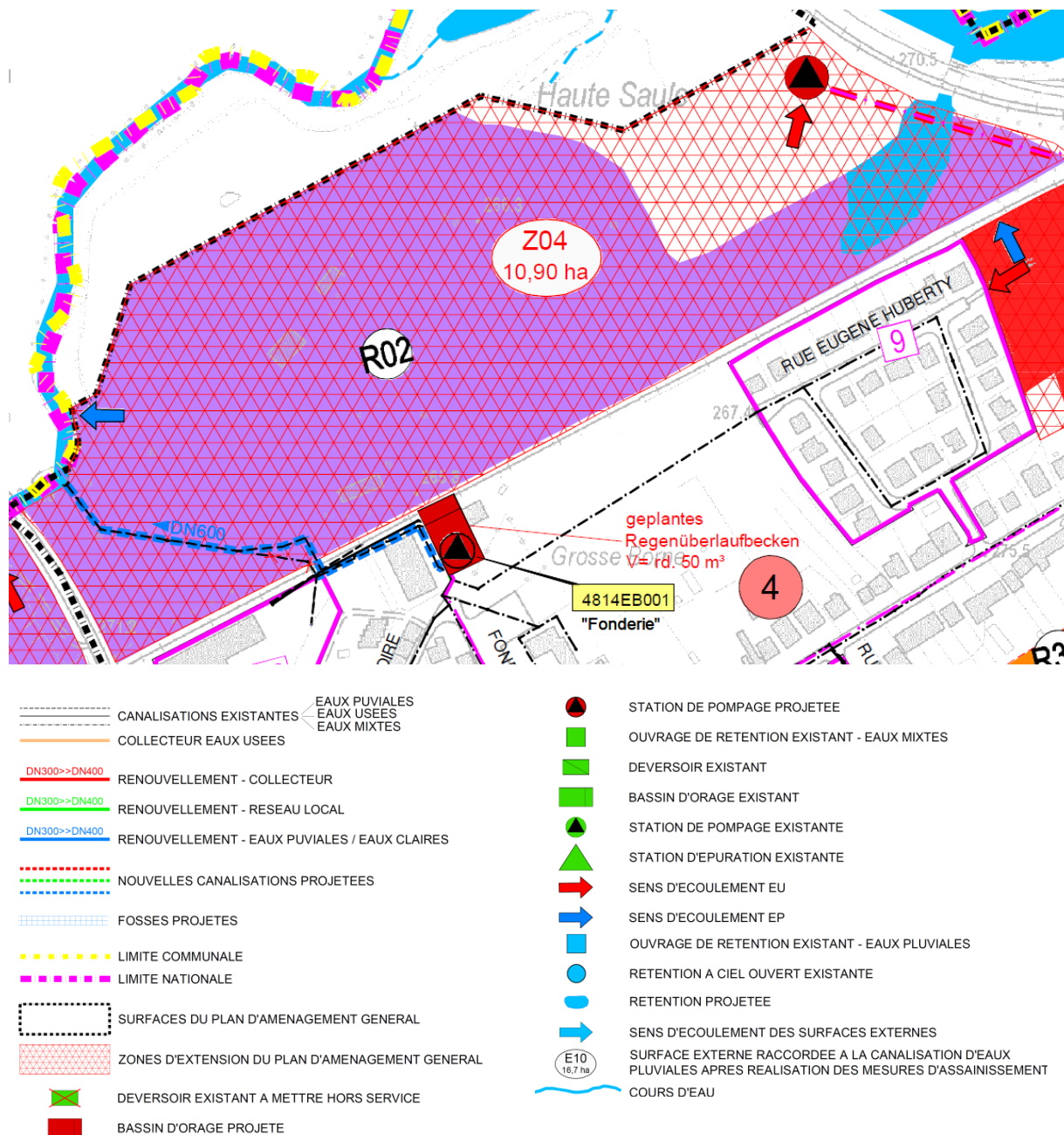
d – Accès au transport collectif

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, "Rodange, Fonderie", sur la Route de Longwy est situé à 1,2 km maximum du site.

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 Chiers.
- » 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

- » Des mesures d'atténuation et d'intégration paysagère sont à prévoir à la périphérie du projet donnant sur le paysage, notamment vers le Nord 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

- » Des couloirs pour garantir la connectivité pour chauves-souris sont à prévoir.

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » 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).
- » Des Habitats d'espèces, notamment pour les Chiroptères sont existants. Des couloirs pour garantir la connectivité pour chauves-souris sont à prévoir. Une étude spécifique doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.

5. Concept de mise en œuvre

a – Programme de réalisation du projet

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

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

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.

c – Phasage de développement

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

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

- » Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul ou 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