

Commune de Pétange



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 **Schémas Directeurs**
SD n°R14 « au Jardin » à Rodange

Vote du conseil communal le 25 septembre 2017

24 avril 2017



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

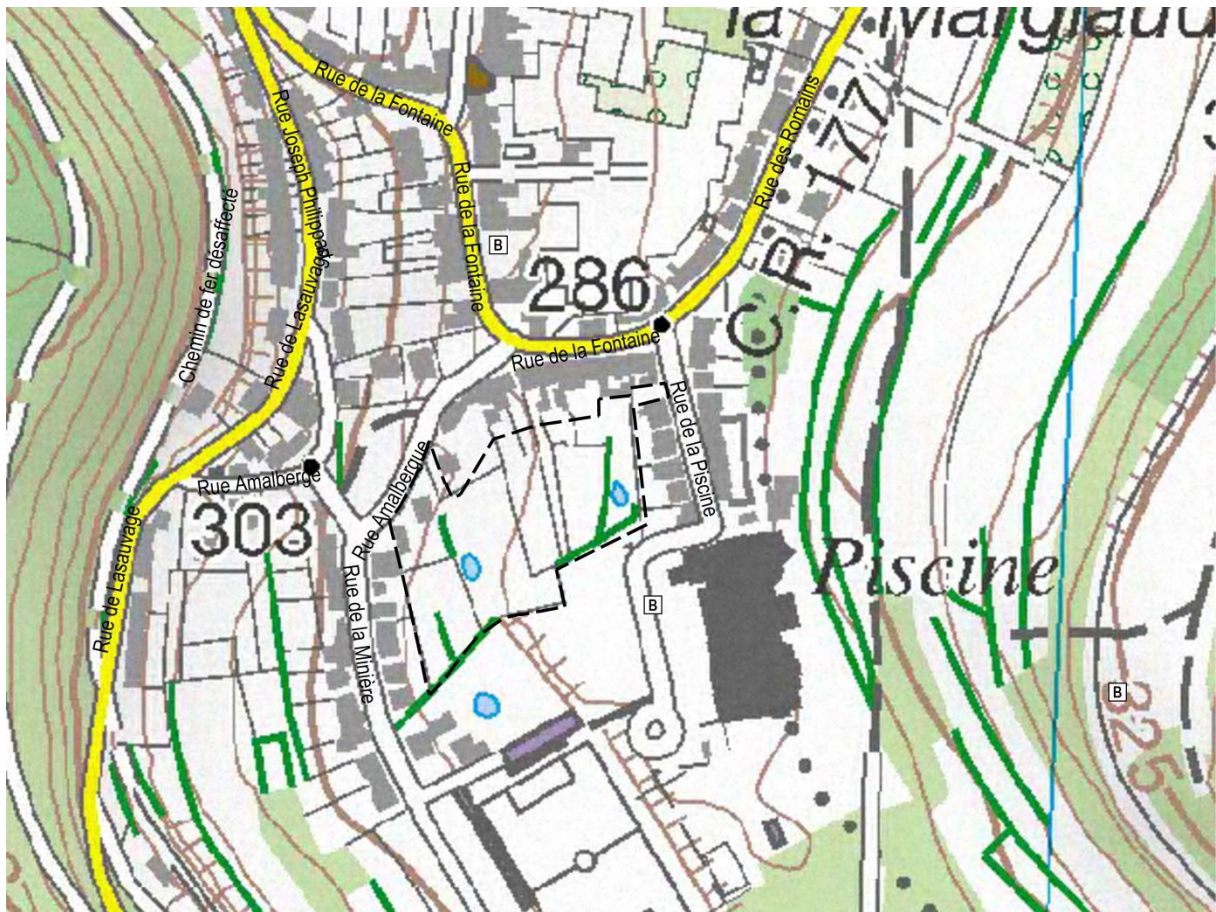
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

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

Caractéristiques du site

- » **Situation:** localité de Rodange.
- » **Superficie du PAP NQ:** 1,07 ha (*Administration du Cadastre et de la Topographie, PCN exercice 2016*)
- » **Topographie:** pente 7 %, montant d'Ouest en Est.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande, équipements publics.
- » **Accessibilité:** Rue de la Fontaine, respectivement rue de la Piscine et rue Amalbergue.
- » **Transports publics:** arrêts de bus « Rodange, Niederredingen 1 » et « Rodange, Schwemm » à 250 mètres maximum.
- » **Végétation:** terres en culture et arbres.

Localisation du schéma directeur sur carte topographique

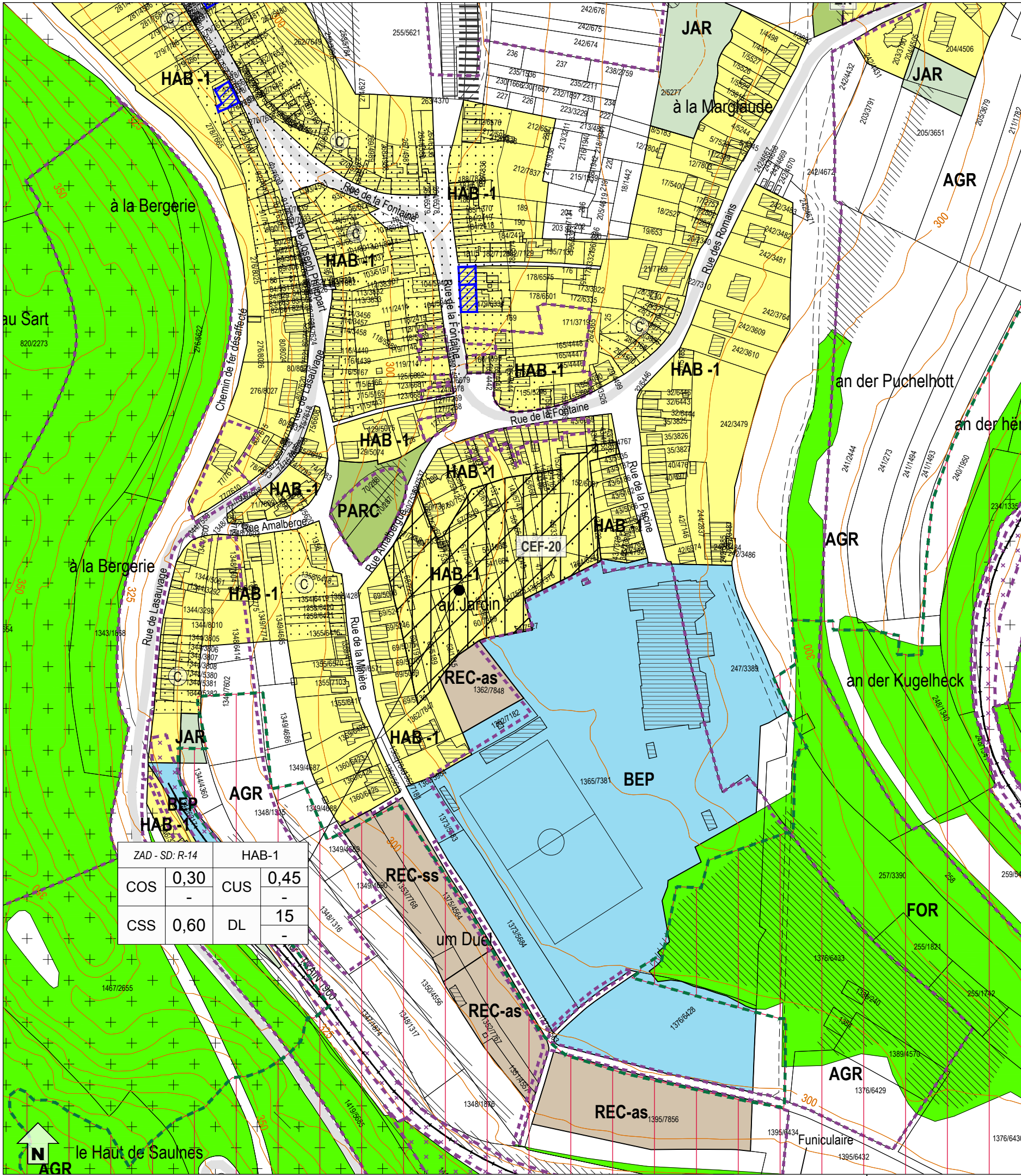


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



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



ZAD - SD: R-14		HAB-1	
COS	0,30	CUS	0,45
	-		-
CSS	0,60	DL	15
			-

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.	CUS	max. min.
CSS	max.	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 ≥ 70 dBA (11)

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

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



Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie,
Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg
Orthophoto 2013

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

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

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

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- P Pp parking public / privé
- B G Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

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

- coulée verte
- biotopes à préserver

Etude préparatoire du PAG



Schéma directeur: SD-R14 - "au Jardin" à Rodange

ZB ZEYEN BAUMANN

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

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



échelle 1:1.000

24 avril 2017

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le chapitre du « concept de développement urbain » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

g – Répartition sommaire des densités

HAB-1					
COS	max.	0,30	CUS	max.	0,45
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	15
	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 1,07 ha (*ACT, PCN exercice 2016*), avec une densité brute de 15 logements par hectare, il y a un potentiel de 16 nouveaux logements.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Le chapitre du « concept de mobilité et d'infrastructures techniques » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

- » Ce nouveau quartier doit être desservi à partir de la rue Amalbergue et la rue de la Piscine.
- » 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 ainsi que vers les réseaux récréatifs.

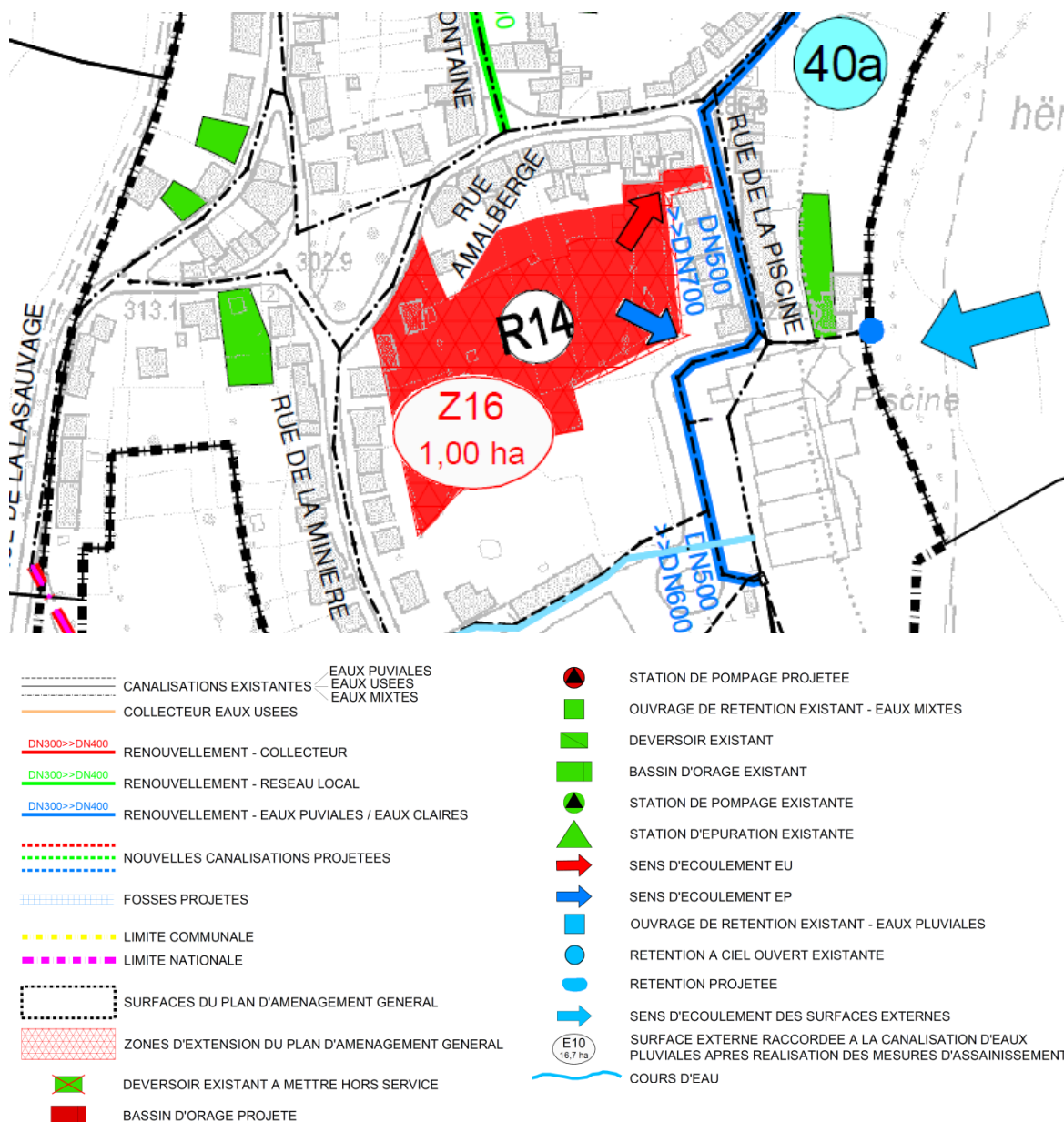
d – Accès au transport collectif

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, " Rodange, Niederredingen 1", et " Rodange, Schwemm "sur les rues de la Fontaine et de la piscine sont situés à 250 mètres maximum du site.
- » La gare de Rodange se situe à 1,4 km maximum (distance parcourue), la gare de Pétange se situe à 4,5 km au maximum et elle est desservie par le bus 394 qui passe par l'arrêt d'autobus « Rodange, Niederredingen 1 ».

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

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.
- » 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.

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

1. Lever le statut de la zone d'aménagement différé par une procédure de modification ponctuelle du PAG sur la base d'un schéma directeur complété et développé.
2. Élaborer un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

b – Faisabilité

- » Le sous chapitre « faisabilité » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.

c – Phasage de développement

- » Cette zone pourra être développée qu'à moyen et long terme.

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

- » Le sous chapitre « délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

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