



ETUDE PREPARATOIRE – TEIL C

SCHEMAS DIRECTEURS

„CENTRE CULTUREL“

Das Schema Directeur „Centre Culturel“ wurde im Rahmen der Modification Ponctuelle des PAG im Mai 2016 erstellt.



COMMUNE DE RUMELANGE



SCHEMA DIRECTEUR CENTRE CULTUREL



ESPACE ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

1. Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices	5
Site et situation	5
Démographie	6
Contraintes du site	6
Enjeux	6
2. Concept de développement urbain	7
a) Identité et programmation	7
b) Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	7
c) Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	7
d) Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers	7
e) Interfaces entre îlots et quartiers	7
f) Centralités	7
g) Répartition sommaire des densités	8
h) Typologie et mixité des constructions	8
i) Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	8
j) Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	8
k) Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence	8
3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	9
a) Connexions	9
b) Hiérarchie du réseau de voirie	9
c) Concept de stationnement	9
d) Accès au transport collectif	9
e) Infrastructures techniques majeures	9
4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains	10
a) Intégration au paysage	10
b) Coulées vertes et maillage écologique	10
c) Biotopes à préserver	10
5. Concept de mise en œuvre	11
a) Programme de réalisation du projet	11
b) Faisabilité	11

c) Phasage de développement.....	11
d) Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers » 11	
6. Critères de durabilité.....	12

TABLE DES ILLUSTRATIONS

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Situation	5
Figure 2 : Pentes	5
Figure 3 : Accessibilité et transport public.....	6

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

Le présent schéma directeur accompagne la modification ponctuelle du PAG de la commune de Rumelange et oriente le PAP « nouveau quartier » Centre culturel.

SITE ET SITUATION

- Situation : situé dans le même îlot que le centre culturel, dans le centre de la ville de Rumelange et à proximité des équipements publics.
- Superficie de la zone soumise à PAP « nouveau quartier » : 0,32 hectares

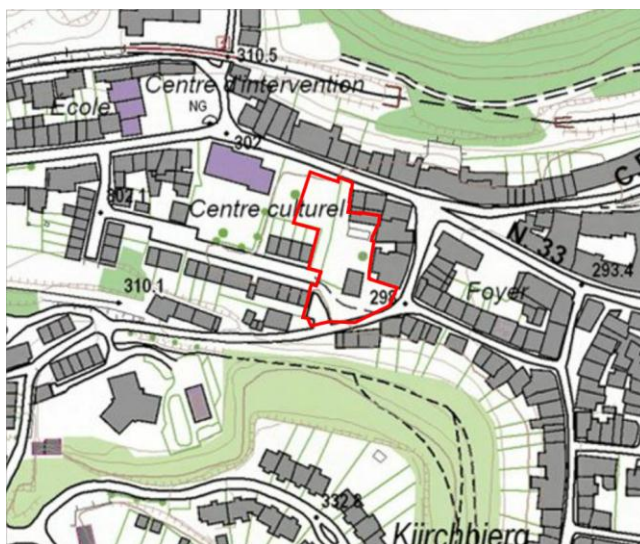


Figure 1 : Situation

Source : <http://www.geoportail.lu/>

- Topographie : situé en fond de vallon, avec pente entre 0 et 5°, vers l'est

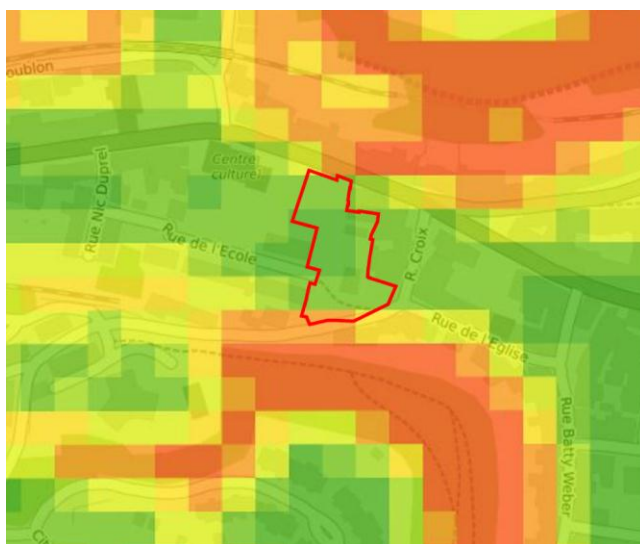


Figure 2 : Pentes

Source : <http://www.geoportail.lu/>

- Typologie des constructions avoisinantes : maisons plurifamiliales bande

- Accessibilité : Le site est accessible depuis la rue de l'Ecole, la rue de la Croix et la Grand-Rue.
- Transport public : le site se trouve à moins de 250 m de distance de deux arrêts de bus. Les arrêts Centre culturel et Aale Kierfecht sont desservis par la ligne de bus TICE 5 qui relie Esch, Rumelange, Kayl et Dudelange. La ville est également desservie par la ligne de train Noertzange-Rumelange et par un bus reliant directement la gare routière de Luxembourg-ville.

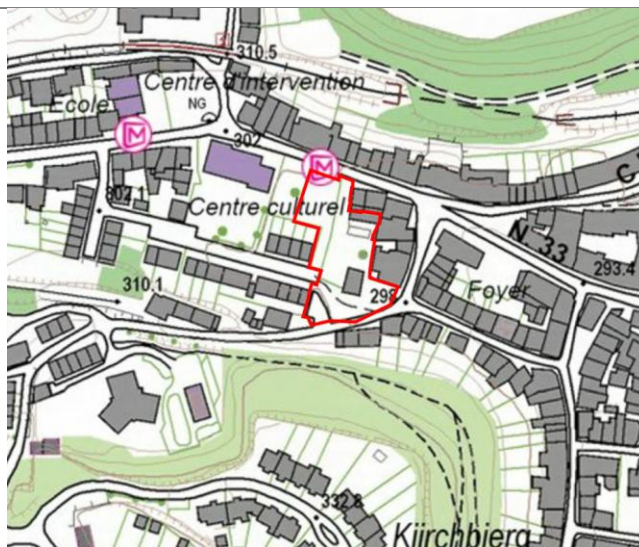


Figure 3 : Accessibilité et transport public

Source : <http://www.geoportail.lu/>

DEMOGRAPHIE

- Nombre d'habitants dans la commune au 1er février 2011 (statec) : 5038
- Nombre de ménages dans la commune au 1er février 2011 (statec) : 1845
- Nombre de personnes par ménage dans la commune au 1er février 2011 (statec) : 2,67

CONTRAINTES DU SITE

- Desserte locale difficile.

ENJEUX

- Redévelopper le cœur d'îlot afin d'améliorer le cadre de vie à l'échelle de l'îlot et profiter de la proximité du centre culturel pour améliorer le cadre de vie à l'échelle de la ville.
- Proposer une densité d'habitation adaptée à la ville de Rumelange.
- Créer des espaces libres intéressants qui favorisent une vie de quartier.
- Relier la rue de l'Ecole au carrefour formé par la rue de la Croix, la rue de la Bruyère et la rue de l'Eglise afin d'améliorer la desserte locale

2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

a) IDENTITE ET PROGRAMMATION

- Développer un quartier mixte regroupant logements, équipements publics, commerces et services.
- Améliorer la desserte locale en reconnectant la rue de l'Ecole aux réseaux routiers desservant le centre-ville de Rumelange
- Créer des espaces publics attractifs

b) ORDRE DE GRANDEUR DES SURFACES A CEDER AU DOMAINE PUBLIC

- Le PAP déterminera des surfaces à céder pour la création d'espaces publics (rues, placettes, espaces verts, bassins de rétention, chemins piétons, ...) entre 25% et 30% de sa surface totale.

c) LOCALISATION, PROGRAMMATION ET CARACTERISTIQUES DES ESPACES PUBLICS

- Le concept urbanistique veillera à réduire au maximum les nuisances engendrées par le trafic motorisé. Les dessertes internes seront destinées aux personnes y résidant, favorisant ainsi des espaces rue conviviaux.
- Des ouvertures de l'espace rue sont à prévoir sous forme de placette cernées par des constructions ou des espaces verts, pour créer des lieux de rencontre dans le quartier.
- Organisation de l'espace public par des centralités (places) minérales et quelques éléments végétaux.

d) JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFERENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Intégrer les habitations dans un tissu urbain mixte, notamment en privilégiant des typologies urbaines (maisons groupées).
- Développer des liaisons douces internes traversant l'îlot.

e) INTERFACES ENTRE ILOTS ET QUARTIERS

- Proposer des gabarits avec quatre ou cinq niveaux plus combles ou étage en retrait au maximum.

f) CENTRALITES

- Centralité de la localité : la ville de Rumelange est une ville très dense, les équipements publics sont nombreux et s'étendent dans une grande partie de la ville. Le quartier se trouve encore dans le centre avec la présence de plusieurs équipements publics, le centre culturel et l'école. On y trouve également de nombreux commerces et services.
- Créer des places de rencontre dans le nouveau quartier.
- Ce nouveau quartier sera principalement à vocation mixte. Les surfaces vouées à l'habitation devront représenter au moins 25 % des surfaces totales constructibles. Le projet de PAP NQ à élaborer devra définir les conditions et pourcentages se rapportant aux fonctions résidentielles.

g) REPARTITION SOMMAIRE DES DENSITES

- Au maximum 90 logements par hectare, soit environ 29 unités de logement et environ 77 habitants.

CENTRE CULTUREL					
COS	max	0,8	CUS	max	2,0
	min	-		min	-
CSS	max	1,0	DL	max	90
	min	-		min	-

COS (coefficient d'occupation du sol) : rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net.

CUS (coefficient d'utilisation du sol) : rapport entre la somme des surfaces construites brutes à tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut.

CSS (coefficient de scellement du sol) : rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

DL (densité de logement) : rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

- Le concept urbanistique doit proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes le long de la Grand-Rue. En fonction du concept architectural les constructions auront 4 ou 5 niveaux pleins avec combles ou étage en retrait.
- La profondeur des constructions doit garantir un bon éclairage naturel des pièces de séjour prolongé, soit entre 10 et 15 m, et s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.
- Les marges de reculement ainsi que les alignements seront définis dans la partie graphique et écrite du PAP NQ à élaborer.

h) TYPOLOGIE ET MIXITE DES CONSTRUCTIONS

- La surface construite brute à dédier à des fins de logement devra représenter au minimum 25%.
- Des professions libérales et/ou des activités pourront s'installer sur le site, dans la limite de 75% de la surface construite brute
- La typologie des constructions devra être en accord avec l'identité urbaine de la localité (maisons groupées).
- Les bâtiments seront composés de cinq niveaux pleins au maximum (avec une toiture aménagée ou un étage supplémentaire en retrait possible)
- La forme des toitures n'est pas imposée.

i) MESURES DESTINEES A REDUIRE L'IMPACT NEGATIF DES CONTRAINTES EXISTANTES ET GENEREES

- Aménager des espaces publics permettant la mise en place d'espaces de rencontre.
- Améliorer la sécurité des piétons par le développement du réseau de chemins piétonniers intra et interquartier.

j) AXES VISUELS A CONSERVER, SEQUENCES VISUELLES ET SEUILS D'ENTREE

- Créer des ruptures au niveau des espaces publics par l'aménagement de chicanes ou de placettes afin de développer des séquences visuelles variées dans la traversée du quartier

k) ELEMENTS IDENTITAIRES BATIS ET ELEMENTS IDENTITAIRES NATURELS A SAUVEGARDER RESPECTIVEMENT A METTRE EN EVIDENCE

- Le Centre culturel à proximité du site est digne de protection.

3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

a) CONNEXIONS

- Le quartier s'articulera sur la rue de l'Ecole, la rue de la Croix et la Grand-Rue.
- Le maillage de liaisons douces sera à développer et devra être raccordé au réseau existant.

b) HIERARCHIE DU RESEAU DE VOIRIE

- Créer un axe reliant la rue de l'Ecole au carrefour formé par la rue de la Bruyère, la rue de la Croix et la rue de l'Eglise.
- Voies automobiles à créer :
 - Desserte principale du quartier, la rue de l'Ecole et la Grand-Rue
 - Dessertes secondaires, éventuels accès aux futurs bâtiments,
- Liaisons douces à créer :
 - Chemins piétons à l'intérieur de l'ilot.

c) CONCEPT DE STATIONNEMENT

- Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement et par service est défini dans le PAG en vigueur.
- Prévoir des places de stationnement intégrées dans les sous-sols des bâtiments et couvertes dans la mesure du possible sous l'espace public afin de créer plus d'espaces de rencontres.
- Favoriser l'aménagement de garages avec un accès collectif sous forme de servitude de passage, ou de sous-sol commun. Dans le but de réduire l'effet visuel négatif de la succession de rampes d'accès aux garages individuels, dans le cas de maisons en bande.

d) ACCES AU TRANSPORT COLLECTIF

- Le site est desservi par la ligne de bus TICE 5.
- Il y a deux arrêts de bus à proximité : Centre culturel et Aale Kierfecht.

e) INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les réseaux devront s'adapter aux réseaux existants.
- L'ensemble des réseaux sera relié à la rue la plus proche.

4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS

a) INTEGRATION AU PAYSAGE

- Prévoir la mise en place de certains éléments végétaux dans les futurs espaces publics.

b) COULEES VERTES ET MAILLAGE ECOLOGIQUE

- Les éléments végétaux permettront de créer des coulées vertes.

c) BIOTOPES A PRESERVER

- Il existe quelques arbres sur le site. Lors de l'élaboration du PAP « nouveau quartier » une analyse exacte est à réaliser afin de voir s'il existe sur le site des biotopes dignes de protection ainsi que leur valeur au moment de la réalisation du projet.

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

a) PROGRAMME DE REALISATION DU PROJET

- A ce jour, les terrains concernés par le schéma directeur appartiennent à plusieurs propriétaires, mais celui qui détient le plus de terrains est la commune de Rumelange. Le maître d'ouvrage n'est pas encore identifié. L'administration communale peut réaliser un projet elle-même ou bien faire appel à un promoteur public ou privé pour l'élaboration du projet.
- Le projet devra être réalisé en concertation avec les services et administrations concernées, selon les besoins du site et de l'aménagement voulu.

b) FAISABILITE

- Les réseaux techniques sont disponibles dans les rues existantes.
- Le réseau futur devra s'y raccorder.

c) PHASAGE DE DEVELOPPEMENT

- Ce nouveau quartier mixte pourra être réalisé en une ou plusieurs phases de développement. Le plan d'aménagement particulier définira les phases de réalisation. Toutefois, si ce nouveau quartier d'habitation est réalisé en plusieurs phases, la faisabilité des phases ultérieures doit être garantie.

d) DELIMITATION SOMMAIRE DU OU DES PLANS D'AMENAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAUX QUARTIERS »

- Le ou les périmètres des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers » reprendront celui du schéma directeur dans son intégralité.

6. CRITERES DE DURABILITE

- Une bonne orientation des constructions sera recherchée dans l'aménagement des logements.
- Les bâtiments seront de formes simples et compactes.
- Des matériaux durables seront privilégiés pour les constructions.
- L'eau de pluie pourra être récupérée pour les toilettes et l'arrosage, moyennant une vérification de la faisabilité.
- La conception des constructions doit être adaptée à l'utilisation d'énergies renouvelables, permettre une flexibilité d'utilisation de l'espace, et favoriser la réduction des coûts de construction et entretien.
- Les panneaux solaires devront être posés parallèlement à la pente du versant de la toiture, sauf en cas de toiture plate, de préférence intégrés dans le versant de la toiture ou être le plus proche possible de la couverture de la toiture.
- Pour la voirie et les espaces extérieurs, publics ou privés, les surfaces d'enrobées devront être limitées au profit de matériaux plus qualitatifs permettant de différencier le statut des espaces (public, semi-public, privé, semi-privé) : pavés, dalles, béton désactivé, sable stabilisé... et de diminuer les eaux de ruissellement par exemple par une chaussée semi-poreuse, l'utilisation de matériaux perméables.

