

# **NEISCHMELZ**

## SOIREE D'INFORMATION MOPO PAG et 4 PAP

14 / 10 / 2019





















































Mot de bienvenue du bourgmestre de Dudelange - M Biancalana

Enjeux du projet NeiSchmelz pour le Fonds du Logement – M Vandivinit, Directeur du FdL

Modification ponctuelle du PAG NeiSchmelz 2 - Mme Makumbundu et M Brodeur

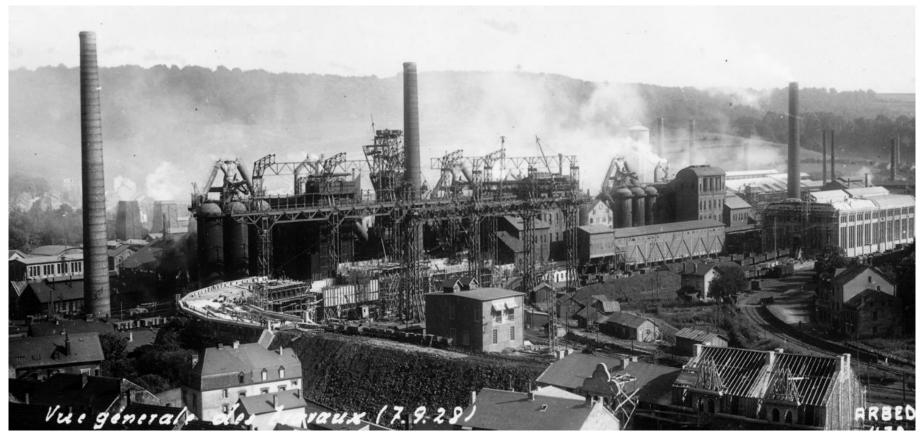
Présentation des 4 PAP NeiSchmelz - M Beiler, Mme Makumbundu, M Fritsch et Mme Müller







## RECONVERSION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE EN QUARTIER URBAIN DURABLE ET INNOVATEUR



































# Aperçu chronologique

#### 2005

Fermeture définitive du laminoir à froid

#### 2006/2007

Développement d'un concept cadre

#### 2007

Utilisation des installations de la sidérurgie dans le cadre de l'année culturelle 2007 et du centenaire de la Ville de Dudelange

#### Janvier 2009

Concours « Räumliches Strukturkonzept Schmelz Diddeléng »

#### Juin 2010

Initiative Eco-Quartier

#### Septembre 2010

Finalisation d'un projet de concept de dépollution et d'assainissement



































# Aperçu chronologique

#### Décembre 2010

Élaboration d'un Masterplan pour l'ensemble du site

#### Printemps 2011

Réalisation d'un concept d'utilisation intermédiaire du site (connexion des quartiers existants / Italie et Schmelz)

#### 2013

Enquête publique sur les différents aspects du futur quartier

#### 2016

L'état luxembourgeois devient propriétaire des terrains

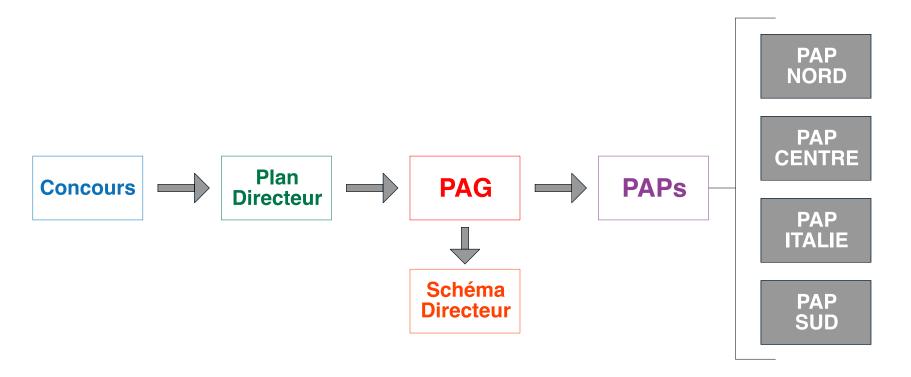








### **PROCEDURE**

































### **Planification**

#### **Modifications PAG NeiSchmelz**

#### 1.) Mars 2018 - Février 2019

Procédure de la *première* modification ponctuelle PAG NeiSchmelz

#### 2.) 01 octobre 2019

Saisine du conseil communal : Modification ponctuelle PAG NeiSchmelz 2

#### 05 octobre - 05 novembre 2019

Enquête publique MOPO PAG NeiSchmelz 2

#### Début janvier 2020

Délai de réponse pour l'avis de la part du Ministère de l'Intérieur sur la MOPO PAG NeiSchmelz 2

#### Printemps 2020

Vote au conseil communal sur la MOPO PAG NeiSchmelz 2



































### **Planification**

### Projets d'aménagement particulier (PAP)

#### 19 juin 2018

Workshop sur les 4 PAP NeiSchmelz - participation citoyenne 4 grands thèmes: fonctions, patrimoine, espaces publics et mobilité

#### 19 septembre 2019

Validation des 4 PAP par le Conseil d'Administration du Fonds du Logement

#### 12 octobre 2019

Lancement de la procédure des 4 PAP NeiSchmelz

#### 12 octobre - 12 novembre 2019

Enquête publique 4 PAP NeiSchmelz

#### Mi-novembre 2019

Délai de réponse pour l'avis sur les 4 PAP

#### Printemps 2020

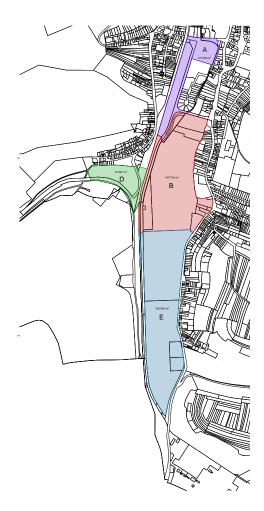
Vote au conseil communal des 4 PAP

#### Fin 2020

Conventions et projets d'exécution des 4 PAP









# PAP NEISCHMELZ

PRESENTATION DES DONNES CLES DU

PAP NEISCHMELZ NORD

14/10/2019













































**DEWEYMULLER** 





# **NeiSchmelz PAP Nord**

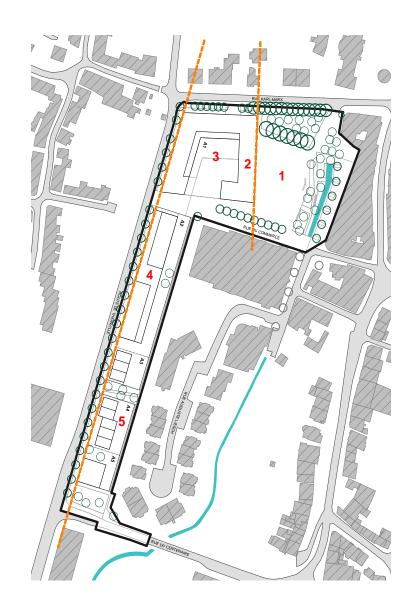






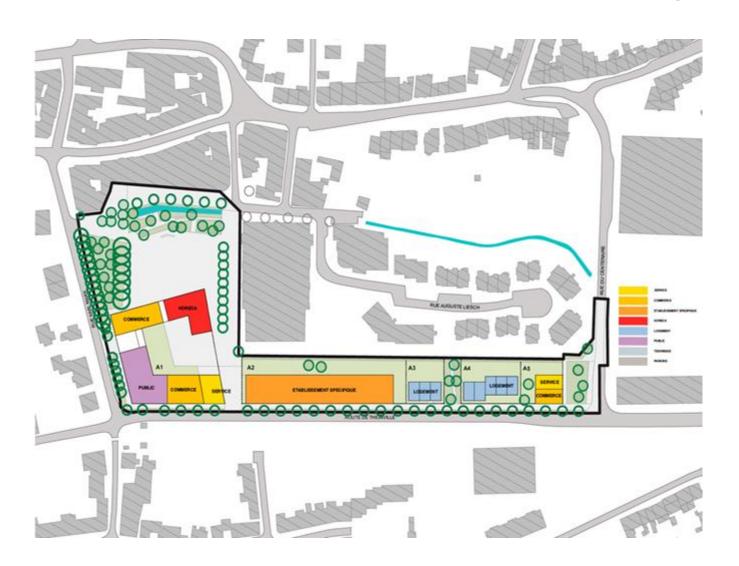




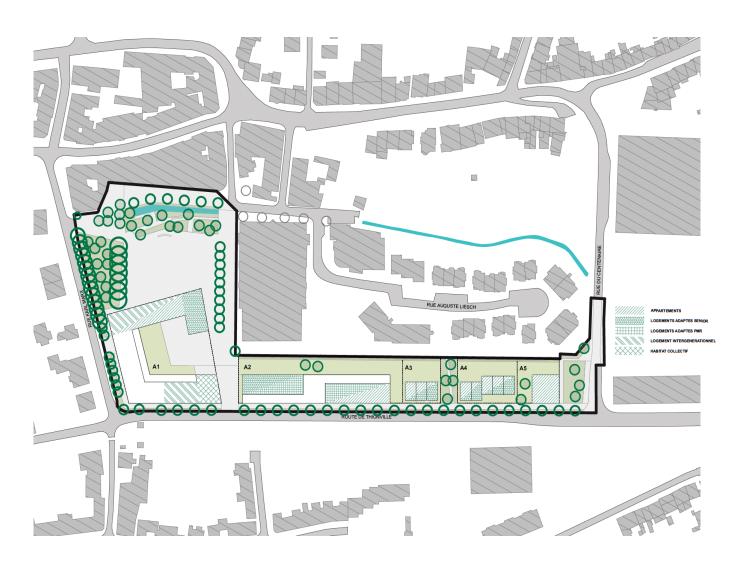


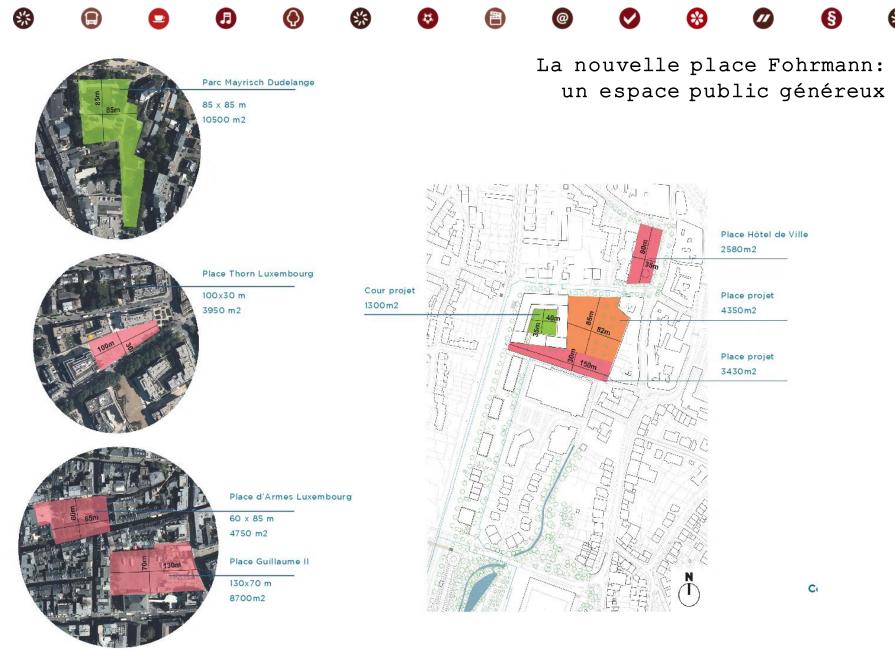
- 1. Créer un front bâti définissant une place
- 2. Privilégier une mixité des fonctions
- 3. Penser un cœur d'îlot ouvert sur le sud et végétalisé
- 4. Proposer un socle susceptible d'accueillir un établissement de type foyer et au-dessus du logement collectif
- 5. Proposer des typologies de logements collectifs en lien avec le contexte existant

### Programmation



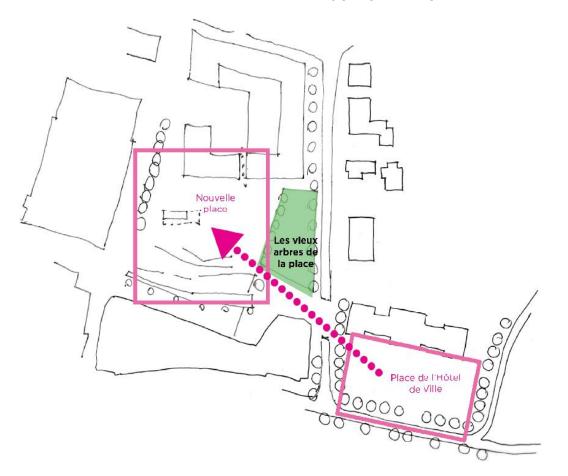
### Une diversité de logement





### A l'ombre des vieux arbres

Deux places reliées par un nouvel espace vert au cœur de la ville

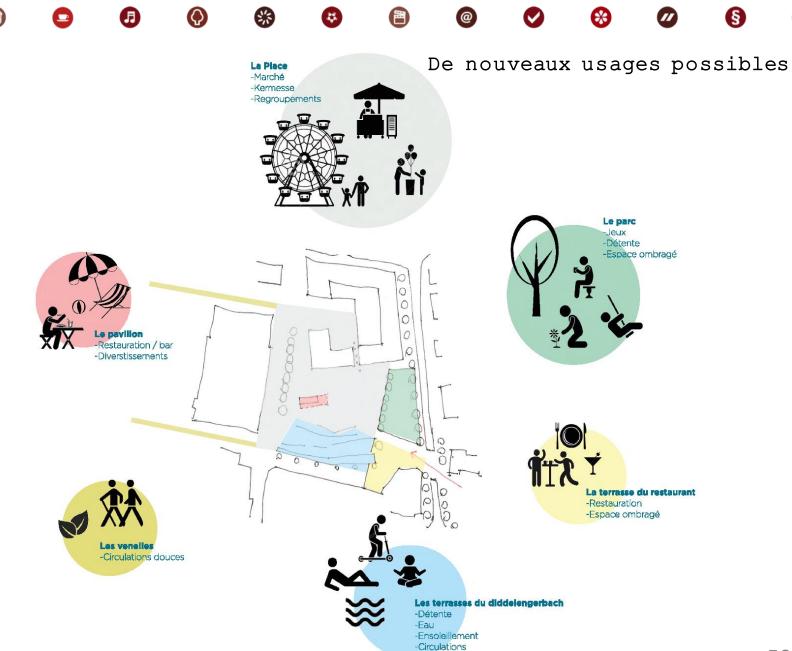




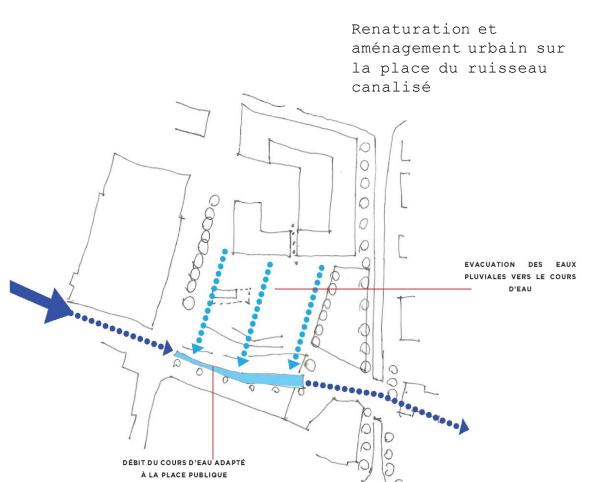


### La nouvelle place Fohrmann





### Retrouver le Diddelengerbach





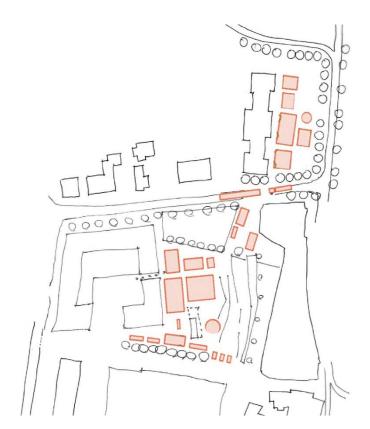




Quelle place pour la Kermesse?



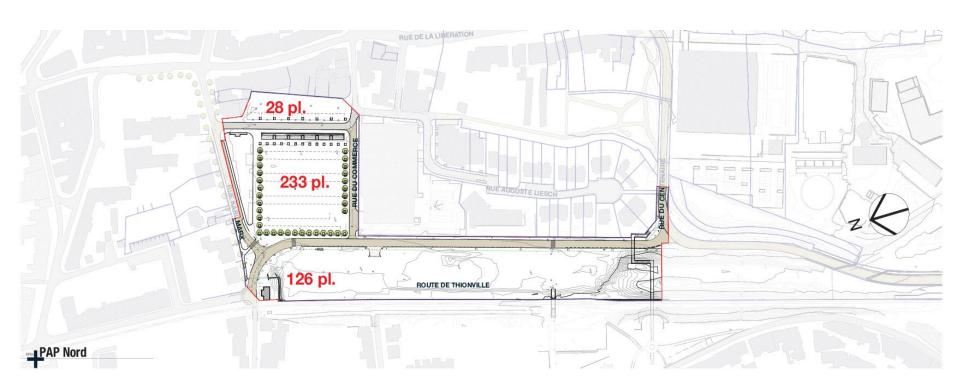
Organisation actuelle

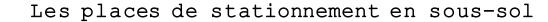


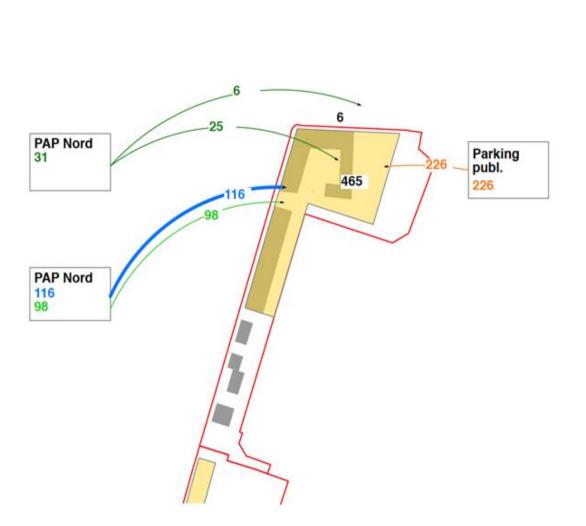
Proposition suivant le nouvel aménagement

Les places existantes à préserver

359 places à restituer

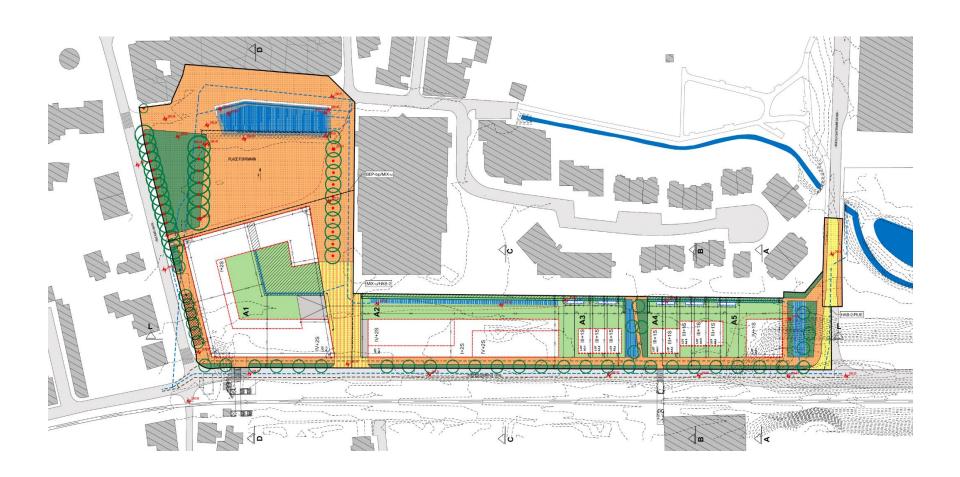






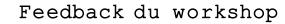


### Plan PAP



### Esquisse volumétrique





- DES RÉFLEXIONS ONT ÉTÉ INTÉGRÉES POUR UN FUTUR RÉAMENAGEMENT DU MATCH
- UNE RÉPARTITION DES FONCTIONS PERMET LA CREATION D'UN ATELIER AU REZ-DE-CHAUSSÉE DU LOT A5 (le système d'ateliers ponctuels est repris dans le PAP SUD)
- LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE PLACE A USAGES MULTIPLES, COMME DES TERRASSES, RESTAURATION ET SERVICES AU REZ-DE-CHAUSSÉE



# **NEISCHMELZ**

PRESENTATION DES DONNES CLES DU

PAP NEISCHMELZ CENTRE

14/10/2019











































**DEWEYMULLER** 





# **NeiSchmelz PAP Centre**







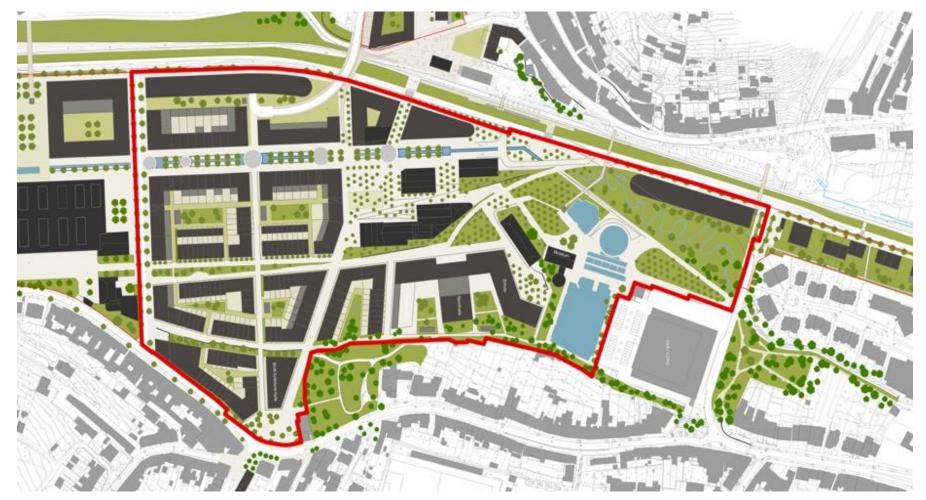


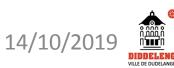






# **NeiSchmelz PAP Centre**





























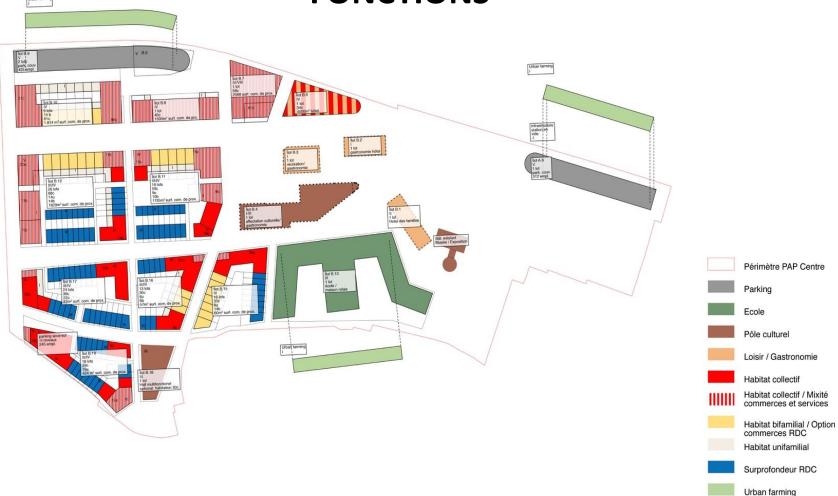








# **FONCTIONS**

































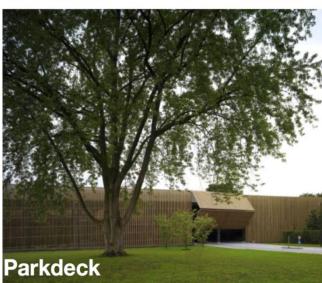




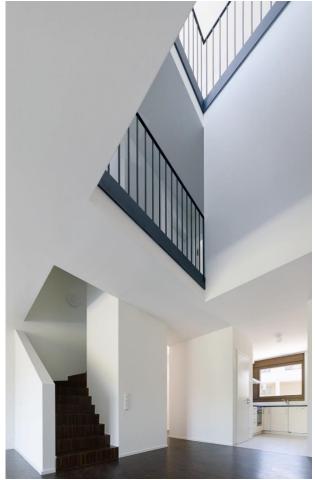


# **FONCTIONS**



































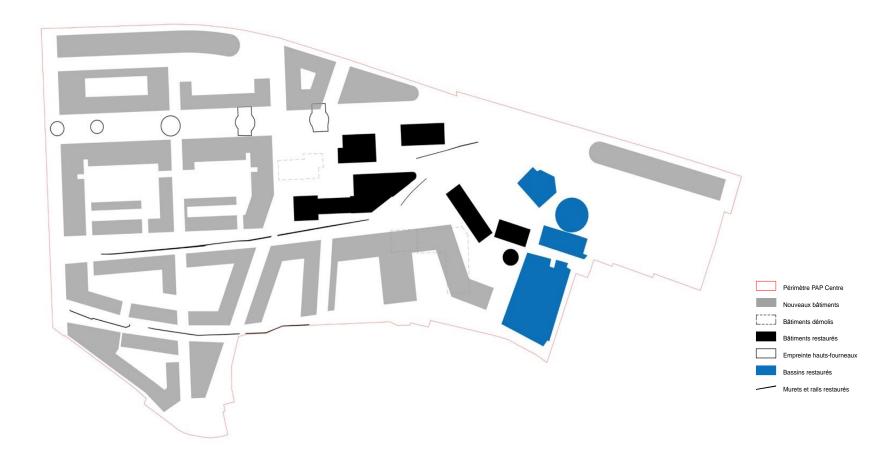


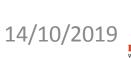






## **PATRIMOINE**































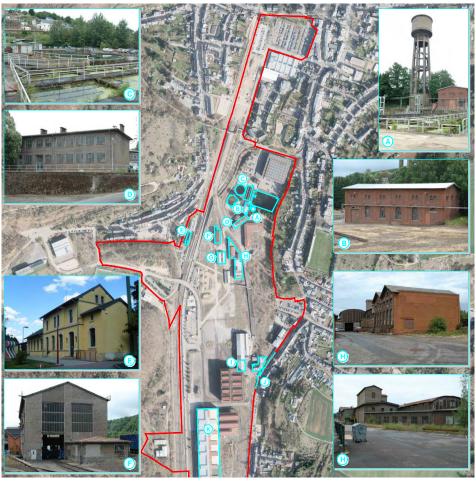








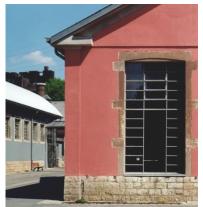
## **PATRIMOINE**











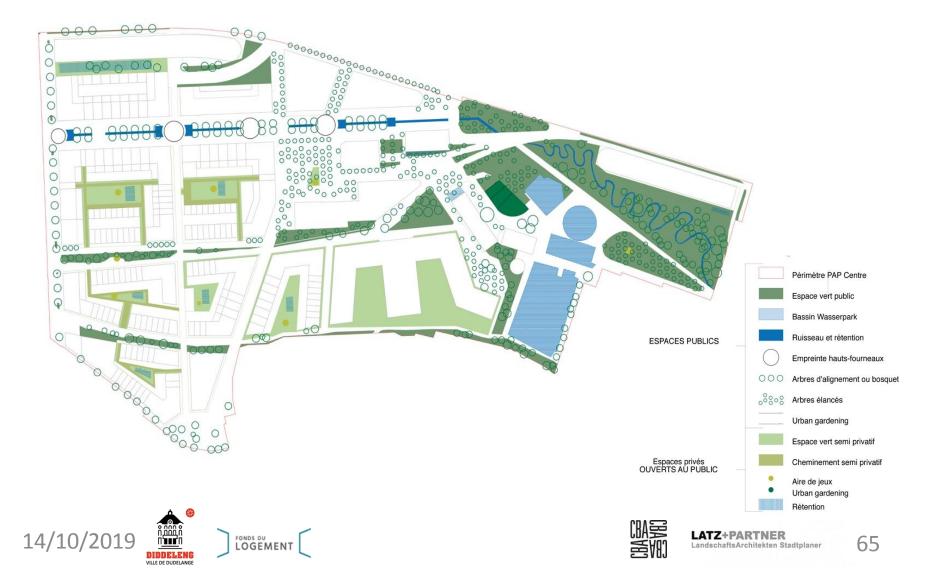








### **ESPACES PUBLICS**































# **ESPACES PUBLICS**





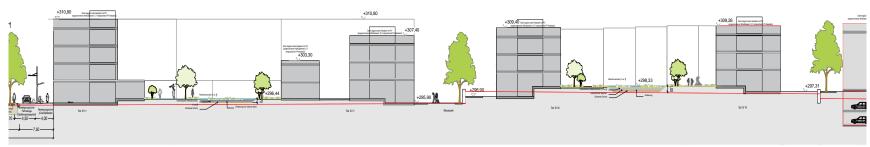




































# **MOBILITE**













































### POINTS CLE DES GROUPE DE TRAVAIL CITOYENS

- Planification d'un maximum de verdure, par exemple avec des façades vertes ou des arbres sur les terrasses des bâtiments
- Concept paysager: "Wasserpark", partie centrale avec des arbres, Cour des hauts-fourneaux comme axe vert
- Toitures vertes prescrites en l'absence d'installation photovoltaique
- Urban farming sur parkdeck et école
- Urban gardening
- Création de locaux stimulant la vie sociale dans le quartier (maison des citoyens ou associations, ....)
  - Salle polyvalente
  - Maison communautaire
- Planification de lieux de rencontre comme des cafés, un restaurant avec une terrasse panoramique sur le toit, ....
  - Mixité des fontions avec surfaces pour commerce de proximité et gastronomie (voir FONCTIONS)
- Affectation des bâtiments existants pour une utilisation par le secteur créatif
- Concept d'utilisation pour 2022

- Mesures pour éviter le risque de création d'une île, voir d'un ghetto au centre de la ville de Dudelange
- Mixité des fonctions et des typologies et surfaces de logement (voir FONCTIONS)



























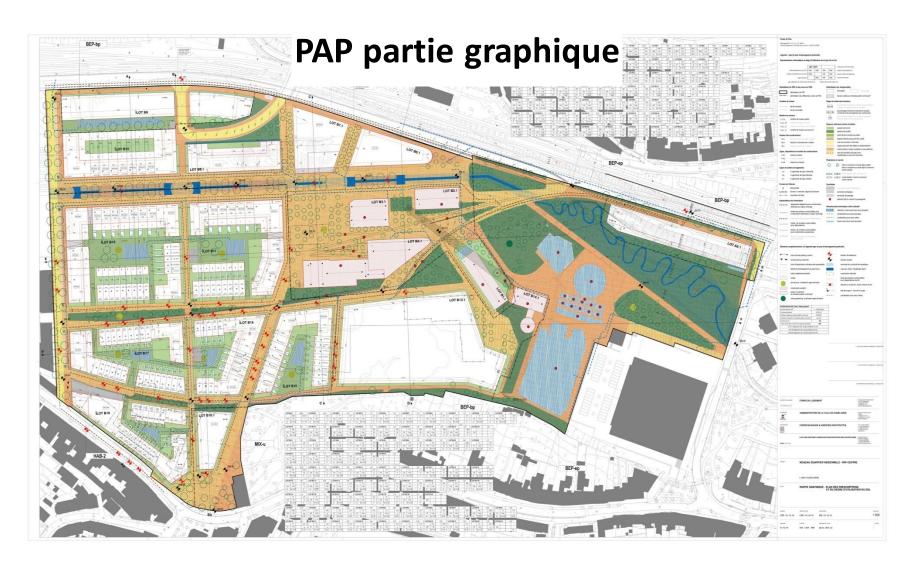




































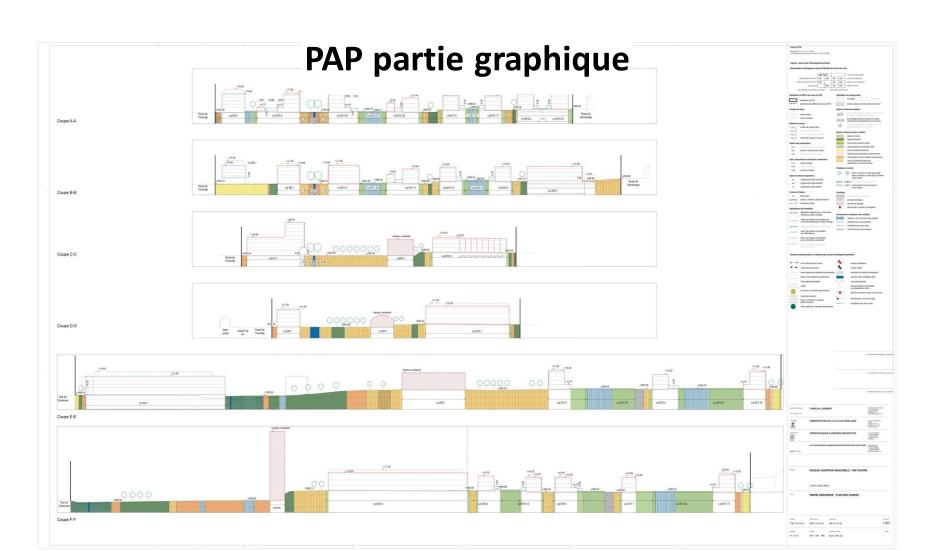














































### PAP Partie écrite - table des matières

TABLE DES MATIÈRES

Nouveau quartier NeiSchmelz-PAP Centre, DUDELANGE

| A. | GENERALITES   | !   |
|----|---|-----|
| _  | PRESCRIPTIONS   |     |
| В. |   |     |
| ı  | AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC                                     |     |
|    | I.1. Délimitation du domaine public communal                      |     |
|    | I.2. Espaces verts et aires de jeux publics                       |     |
|    | I.2.1 Situation   |     |
|    | I.2.2 Constructions et aménagements autorisés                     |     |
|    | I.2.3.Plantations.  |     |
|    | 1.2.3.1 Végétation et éléments naturels à conserver               |     |
|    | 1.2.3.2 Plantations obligatoires                                  |     |
|    | 1.2.4.1 Servitudes ecologique.                                    |     |
|    | L2.4.2 Servitude de continuité bio-aquatique.                     | _   |
|    | I.2.5 Aménagements extérieurs à conserver                         |     |
|    | 1.3. Voies de circulation et places publiques.                    | 1   |
|    | I.3.1 Situation   |     |
|    | I.3.2 Aménagement   |     |
|    | Voies de circulation motorisée                                    | .1  |
|    | Voies de circulation de type zone piétonne                        | .1  |
|    | 1.3.3 Places publiques.   | .1  |
|    | I.4. Emplacements de stationnement public                         | 1   |
|    | I.4.1. Espaces destinés au stationnement pour véhicules motorisés | 1   |
|    | I.4.2 Espaces destinés au stationnement pour bicyclettes          | .1  |
|    | I.4.3 Aménagement   | . 1 |
|    | I.5. Approvisionnement et évacuation                              |     |
|    | I.5.1Réseaux d'approvisionnement.                                 | .1  |
|    | 1.5.2 Gestion des eaux pluviales.                                 | .1  |
|    | I.5.3 Gestion des eaux usées                                      | .1  |
|    | I.7. Disposition des constructions et aménagements temporaires    | 1.  |
| ш  | AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ                                      | 1.  |
|    |   |     |
|    | II.1. Délimitation et contenance des lots ou parcelles            | 1   |
|    | II.2. Mode d'utilisation du sol                                   | 1   |
|    | II.2.1 Zone d'habitation 2 [HAB-2]                                | .1  |
|    | II.2.2 Zone mixte urbaine [MIX-u]                                 | .1  |
|    | II.3. Degré d'utilisation du sol.                                 |     |
|    | II.3.1 Surface construite brute                                   |     |
|    | II.3.2 Emprise au sol   |     |
|    | II.3.3 Surface pouvant être scellée                               | .1  |
|    | II.3.4 Espaces verts privés                                       |     |
|    | II.3.5 Surfaces constructibles                                    | . 1 |
|    | II.3.5.1 Limites des surfaces constructibles et alignements       | .1  |
|    | II.3.5.2 Sailles par rapport aux raçades                          | .1  |
|    | II.3.5.2.2 Débords de toiture                                     | 1   |
|    | II.3.5.2.3 Installations techniques en façade et en toiture       | .1  |
|    | II.3.5.2.4 Eléments architecturaux                                | . 1 |
|    | II.3.5.2.5 Cours anglaises  | .1  |
|    | II.3.5.2.6 Auvents, marquises et portiques.                       |     |
|    | II.3.5.3 Retraits par rapport aux façades.                        |     |
|    | II.3.5.3.1 Loggias  |     |
|    | II.3.5.3.2 Coursives  |     |

Nouveau quartier NeiSchmelz-PAP Centre, DUDELANGE

|       | 11,3,5,4 Constructions legeres   |   |
|-------|--|---|
|       | II.3.5.5 Eléments pare-vue.  |   |
|       | II.3.5.6 Saillies sur piliers  |   |
|       | II.3.6 Reculs  | 1 |
|       | II.3.7 Nombre de niveaux hors sol et sous-sol.                                     | 1 |
|       | II.3.7.1 Nombre de niveaux hors-sol  |   |
|       | II.3.7.2 Nombre de niveaux sous-sol  |   |
|       | II.3.8 Hauteurs des constructions  |   |
|       | II.3.8.1 Hauteur des constructions principales                                     |   |
|       | II.3.8.2 Hauteur des dépendances.  |   |
|       | II.3.9 Type des constructions.   | 2 |
|       | II.3.10 Types de dépendances   | 2 |
|       | II.3.10.1 Dépendances dans les espaces libres                                      |   |
|       | II.3.10.2 Dépendances et terrasses de toits  |   |
|       | II.3.10.3 Dépendances sous forme d'ouvrage technique                               |   |
|       | II.3.11 Unités de logements  | 2 |
|       | II.3.11.1 Type et nombre d'unités logements  | 2 |
|       | II.3.11.2 Typologie et mixité des logements  | 2 |
| I     | I.4. Accès   | 2 |
|       | II.4.1 Accès carrossables aux constructions  |   |
|       | II.4.2 Accès des usagers et habitants aux constructions                            | 2 |
|       | II.4.3 Accès des usagers et habitants aux espaces verts privés en intérieur d'îlot |   |
| I     | I.5. Forme des toitures  | 2 |
| I     | I.6. Emplacements de stationnement   | 2 |
|       | II.6.1 Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés                      | 2 |
|       | II.6.2 Emplacements de stationnements pour bicyclettes                             | 2 |
| 1     | I.7. Aménagement des espaces extérieurs privés                                     | 2 |
|       | II.7.1 Espaces verts privés.   |   |
|       | II.7.2 Plantations   |   |
|       | II.7.2.1 Haies.  | 2 |
|       | II.7.2.2 Arbustes  | 2 |
|       | II.7.2.3 Arbres  | 2 |
|       | II.7.3 Espaces pouvant être scellés  | 2 |
|       | II.7.4 Eléments pare-vue.  | 2 |
|       | II.7.5 Gestion des déchets   | 2 |
| I     | I.8. Modelage du terrain.  | 2 |
|       | II.8.1 Murs de soutènement.  | 2 |
|       | II.8.1.1 Implantation des murs de soutènement                                      |   |
|       | II.8.1.2 Hauteur des murs de soutènement.  | 2 |
|       | II.8.2 Talus   | 2 |
|       | II.8.2.1 Distances à respecter par rapport à la limite de propriété privée         | 2 |
|       | II.8.2.2 Hauteurs des talus.   | 2 |
|       | II.8.3 Autres aménagements   | 2 |
| I     | I.9. Clôtures.   | 2 |
|       | II.9.1 Clôtures entre parcelles privatives   | 2 |
|       | II.9.2 Clôtures entre parcelles privatives et domaine public                       | 2 |
| I     | I.10. Matériaux et couleurs.   | 2 |
|       | II.10.1 Toitures   |   |
|       | II.10.1.1 Matériaux  | 2 |
|       | II.10.1.2 Couleurs.  |   |
|       | II.10.2 Façades  | 2 |
|       | II.10.2.1 Matériaux.   | 2 |
|       | II.10.2.2 Couleurs   |   |
|       | IL10.3 Clôtures  |   |
|       | II.10.3.1 Matériaux  |   |
|       | II.10.3.2 Couleurs   | 2 |
|       | II.10.4 Dépendances dans les espaces libres  | 2 |
|       | IL10.4.1 Matériaux.  |   |
|       | II.10.4.2 Couleurs.  |   |
|       | II.10.5 Dépendances de toitures  | 3 |
|       |  |   |
| CHRIS | TIAN BALIFR ASSOCIES   |   |

01.10.2019

Nouveau quartier NeiSchmelz-PAP Centre, DUDELANGE

| II.10.5.1 Materiaux  |   |
|--|---|
| II.10.5.2 Couleurs   | : |
| II.10.6 Terrasses  |   |
| II.10.6.1 Matériaux  |   |
| II.10.6.2 Couleurs   |   |
| II.11. Servitudes  | 3 |
| II.11.1Servitude de type urbanistique -toitures                        |   |
| II.11.1.1 Conception des toitures et gestion des hauteurs à l'acrotère |   |
| II.11.1.2 Intégration et dimensions des installations techniques       |   |
| II.11.1.3 Eléments intégrés à la toiture                               | 3 |
| II.11.2 Servitude de type urbanistique -façade                         | 3 |
| II.11.3 Servitude de passage publique                                  |   |
| II.11.4 Servitude technique.   |   |
| II.11.5 Servitudes écologiques   |   |
| II.12. Constructions et éléments naturels à conserver                  |   |
| II.13. Logements à coût modérés  |   |
| II.14. Disposition des constructions et aménagements temporaires.      | 3 |
| ENERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR SITE                              | 3 |
| W + 0  |   |
| III.1. Concept chauffage   | 3 |
| IV.1.1 Infrastructures.  | 3 |
| III.1.2 Superstructures.   | 3 |
| III.2. Concept électricité   |   |
| III.2.1 Superstructures.   |   |
| / MISE EN ŒÛVRE DU PRESENT PAP NQ                                      | 3 |
| ANNEVEC -  | - |

CHRISTIAN BAUER ASSOCIES



CHRISTIAN BAUER ASSOCIES







# **NEISCHMELZ**

PRESENTATION DES DONNES CLES DU

PAP NEISCHMELZ SUD

14/10/2019













































# **Neischmelz PAP Sud**





































75

### Scénographie urbaine

Parcours et séquences au sein du projet

Développer et travailler les trois séquences au coeur du parcours global du projet Neischmelz.

• La place du laminoir

Recalibrer les dimensions de la place pour gagner en urbanité, qualité des espaces publics et en surface.

Wasserplatz

Intégrer la liaison verte paysagère en créant une place de quartier. Penser les espaces d'habitations.

• Le parc d'eau

Porte de la ville. Entrée mais aussi fin de l'agglomération.



### Scénographie urbaine

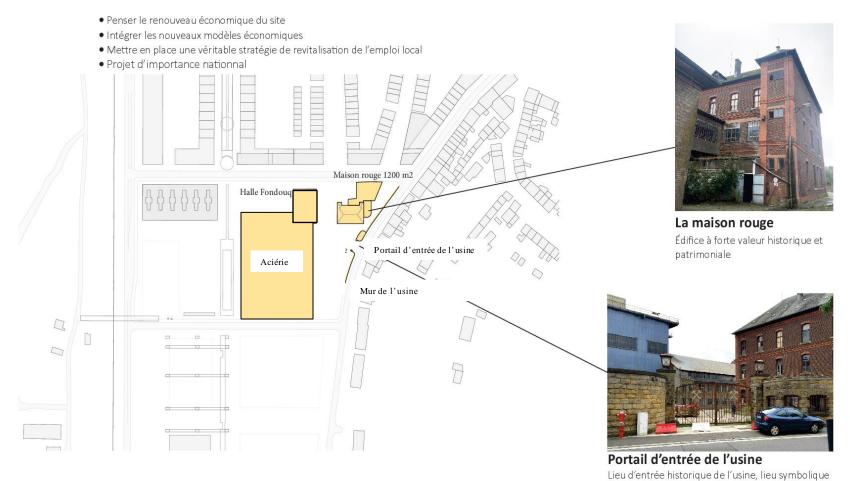
BFF + ELYPS + TR ENGINEERING

### Un patrimoine bâti à conserver

chargé d'histoire et de mémoire collective

#### Conserver le patrimoine industriel du site

Dans le cadre d'une possible déconstruction de la grande halle: préserver le patrimoine bâti du site



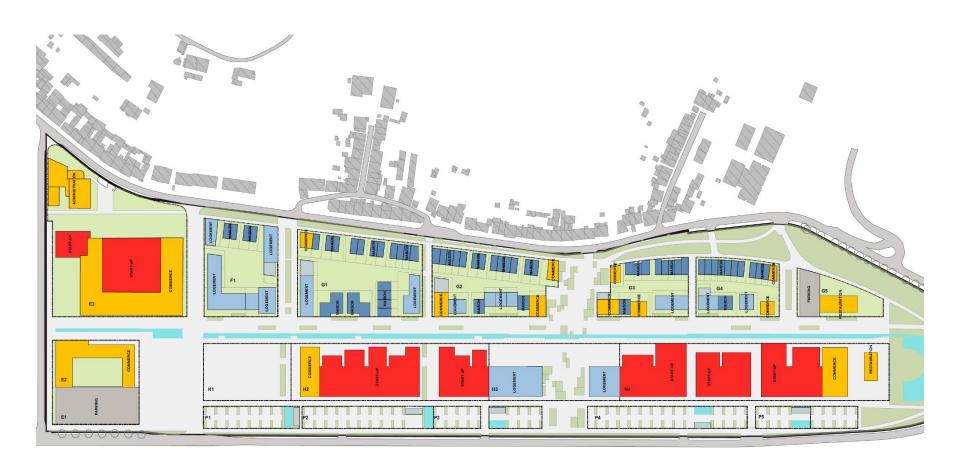
BFF + ELYPS + TR ENGINEERING 76



Un patrimoine industriel à l'échelle du grand paysage



### Les fonctions au sein du futur quartier



BFF + ELYPS + TR ENGINEERING

78

























Des lieux de rencontre





#### Lieux de sociabilité

Des lieux pour créer une intéraction entre les nouveaux habitants

- Créations de nombreux espaces publics et espaces de jeux multigénérationnels dans le but de créer de l'intéraction entre les nouveaux habitants
- Des activités comme nouveaux lieux de sociabilité sont implantés au travers de tous le projet







BFF + ELYPS + TR ENGINEERING 79





























#### Schéma de mobilité

Quelles mobilités au sein du projet ?

- Hiérarchie des axes de circulation
- Répartition des arrets de bus, des vélos en libre service
- Réseau de mobilité piétonne secondaire intra-quartier
- limitation des nuissance sonores





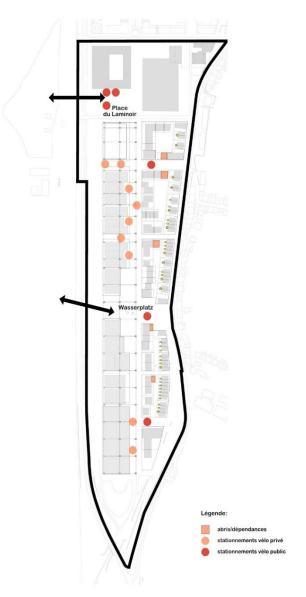
Vélos partagés au Luxembourg

Zone de rencontre



Diversité des mobilités douces

### Quelle mobilité ?



### Concept paysager

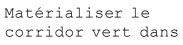


- Relier les deux grands ensembles paysagers
- Végétalisé les cœur d'îlot
- Valoriser les canaux existants



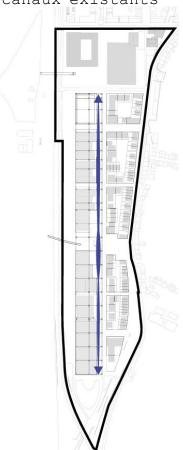
### Trois axes paysagers structurants







Valoriser les canaux existants





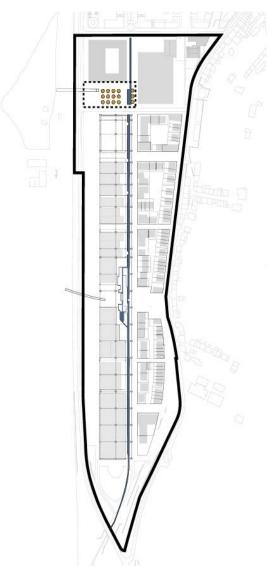
### Un nouvel espace public: le parc



BFF + ELYPS + TR ENGINEERING



Un nouvel espace public: la place du Laminoir







BFF + ELYPS + TR ENGINEERING

### Un nouvel espace public: la place de quartier

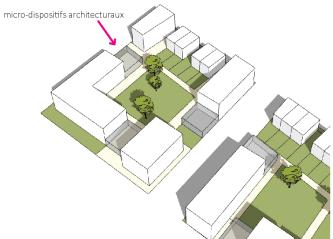


### Aménager les cœur d'îlot



# Penser les dispositifs architecturaux communs pour le stockage ou les vélos

- Micro solutions architecturales avec gestion collective
- Répartition des parkings voitures et vélos
- Réutilisation des matériaux sur le site pour leur construction



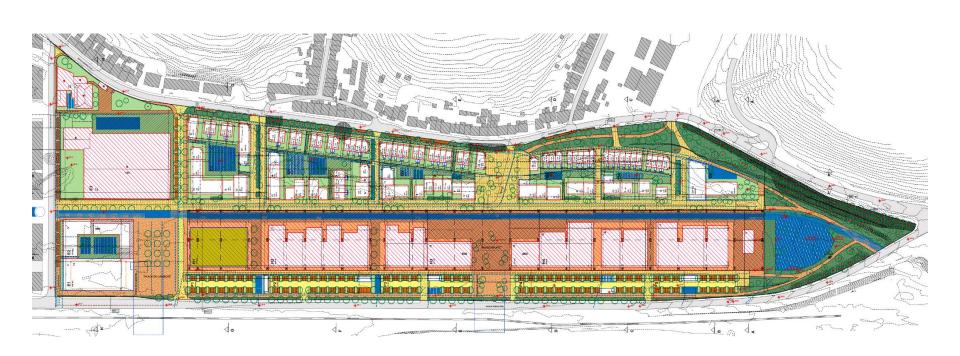


Localisation des dispositifs architecturaux pour le stockage, les parkings.

BFF + ELYPS + TR ENGINEERING

86

### Plan PAP

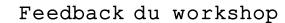


BFF + ELYPS + TR ENGINEERING

# \$\$ **(a) (b) (b) (c) (c) (d) (d) (e) (d) (e) (e**

### Esquisse volumétrique





- LA CRÉATION DE PLACES PERMET D'ACCUEILLIR DIFFÉRENTES ACTIVITÉS :
   « Place du Laminoir », « Wasserplatz », « Park-sud »
- UN MAINTIEN DES BATIMENTS HISTORIQUES REPRENANT UNE FLEXIBILITE DE FONCTION, UN QUARTIER DÉDIÉ A L'HABITAT ET AUX FONCTIONS MULTIPLES AUTOUR D'UNE RUE INTÉRIEURE ANIMÉE
- DES CONNEXIONS ENTRE L'ESPACE URBAIN ET LA NATURE ENVIRONNANTE (Connexions piétonnes et paysagères)
- UNE POSSIBILITE DE POUVOIR INSTALLER DE L'URBAN FARMING SUR LA TOITURE DU PARKING DU LOT E1

BFF + ELYPS + TR ENGINEERING



# **NEISCHMELZ**

PRESENTATION DES DONNES CLES DU

### PAP NEISCHMELZ ITALIE

14/10/2019









































**DEWEYMULLER** 





#### **LOCALISATION**

Plan directeur CBA version du 05.09.19































**CONTEXTE** 































**CONTEXTE** 

































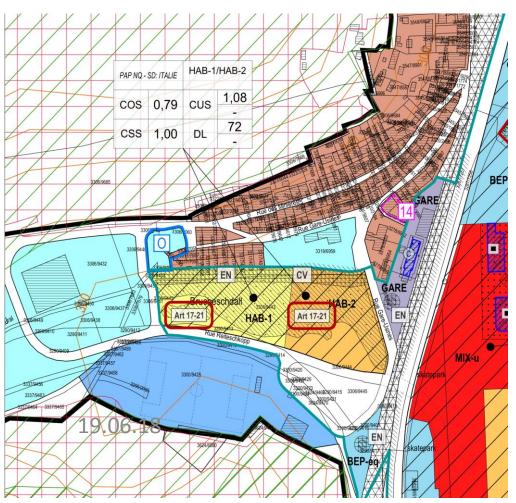








#### **MOPO PAG**







**PROJET** 





PROJET\_ ESPACES VERTS























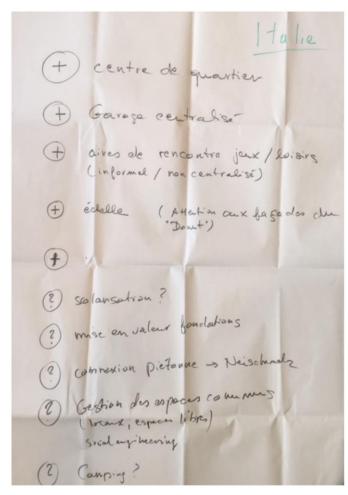


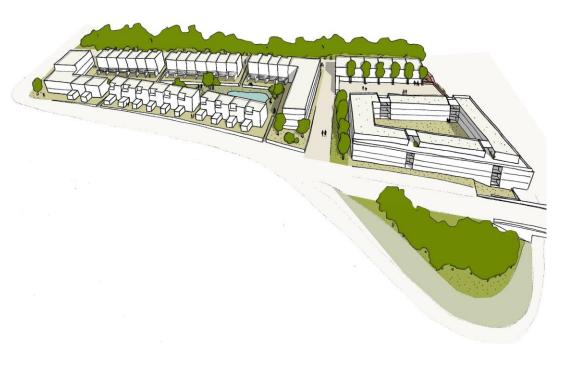






PROJET\_ ESPACES VERTS

































PROJET\_ Conservation du patrimoine industriel







PROJET\_ Conservation du patrimoine industriel



























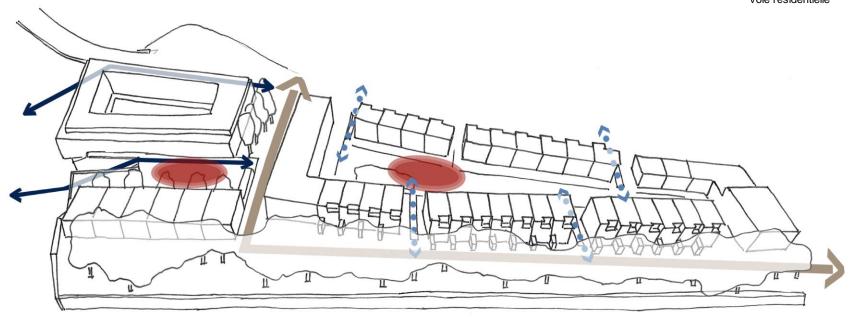




PROJET\_ MOBILITE



Centralité\_Lieux de rencontre Accès habitants îlot Cheminements piéton Voie résidentielle























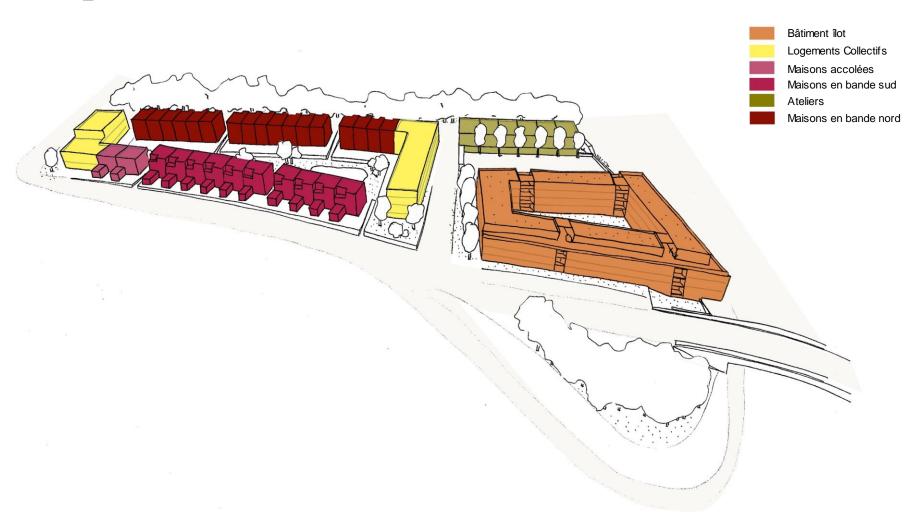








PROJET\_ FONCTION / MIXITE DES TYPOLOGIES































PROJET\_ AMBIANCES







Atelier de fabrication de bijoux, Lyon (FR)

Torrefacteur-café Babbocaffè, Esch s/Alzette (LU)



Place de Zurich, Strasbourg (FR)



Wohnbebauung Sülz, Cologne (DE)





Place des Alliés, Differdange (LU)





























PROJET\_ AMBIANCES









Quartier Vauban, Fribourg (DE)







Projet Naerheden, Copenhague (DK)





Cité am Wénkel, Bertrange (LU)





















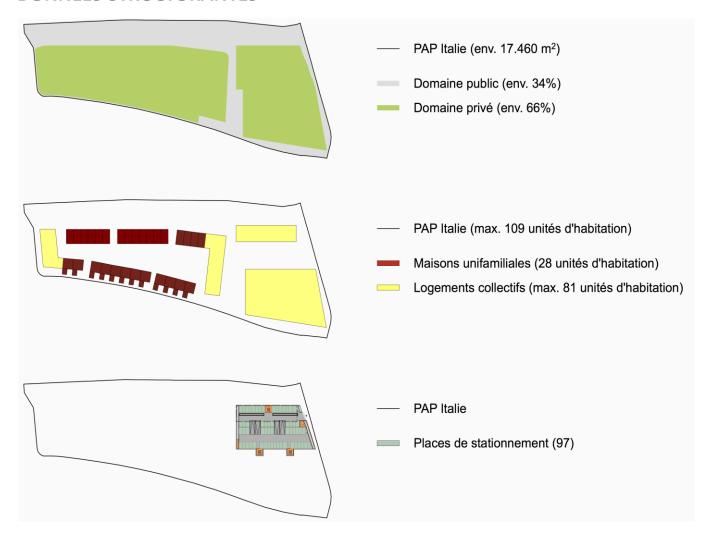








#### **DONNÉES STRUCTURANTES**





PROJET\_ PARTIE GRAPHIQUE, VERSION DU 01/10/2019





PROJET\_ PARTIE ECRITE, VERSION DU 01/10/2019

#### A. GÉNÉRALITÉS

#### **B. PRESCRIPTIONS**

#### I. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

- 1. DÉLIMITATION ET CONTENANCE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
- 2. ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX PUBLICS
- 3. VOIES DE CIRCULATION ET PLACES PUBLIQUES
- 4. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PUBLICS
- 5. APPROVISIONNEMENT ET ÉVACUATION
- 6. MODELAGE DU TERRAIN
- 7. DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS TEMPORAIRES

# III. ÉNERGIES RENOUVELABLES PRODUITES SUR LE SITE IV. MISE EN ŒUVRE DU PRÉSENT PAP NQ V. ANNEXES VI. TERMINOLOGIE

#### II. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

- 1. DÉLIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES
- 2. MODE D'UTILISATION DU SOL
- 3. DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL
- 4. ACCÈS
- 5. FORME DES TOITURES
- 6. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT PRIVÉ
- 7. AMÉNAGEMENTS DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS
- 8. MODELAGE DU TERRAIN
- 9. CLÔTURES
- 10. MATÉRIAUX ET COULEURS
- 11. SERVITUDES
- 12. CONSTRUCTIONS ET ÉLÉMENTS NATURELS À CONSERVER
- 13. LOGEMENTS À COÛT MODÉRÉ
- 14. DISPOSITION DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS TEMPORAIRES