NEISCHMELZ

SOIREE D'INFORMATION MOPO PAG et 4 PAP

14 / 10 / 2019

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

Beiler François Fritsch
architecture et urbanisme

CBA

DEWEYMULLER

ZB

FONDS DU LOGEMENT

AGENDA

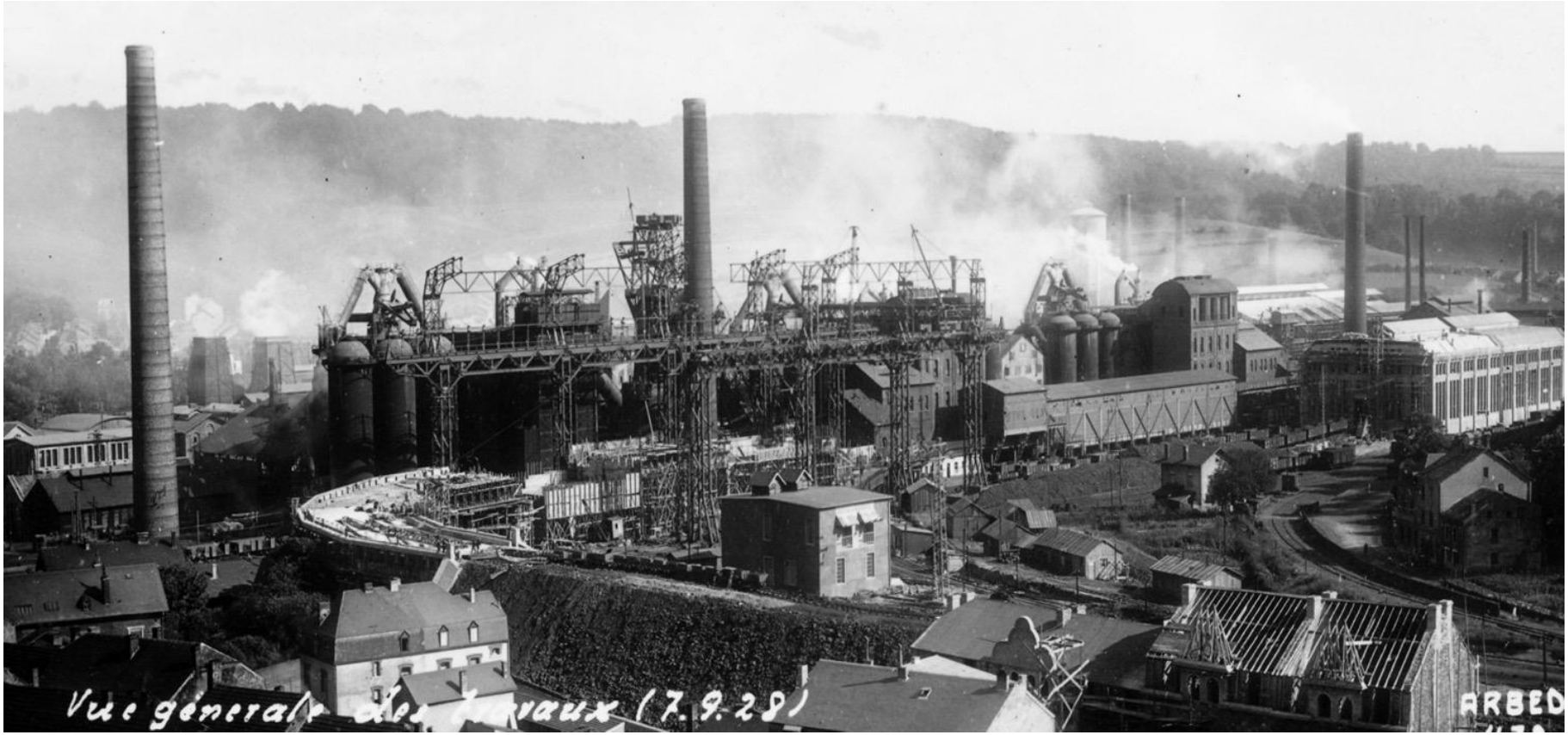
Mot de bienvenue du bourgmestre de Dudelange - *M Biancalana*

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)

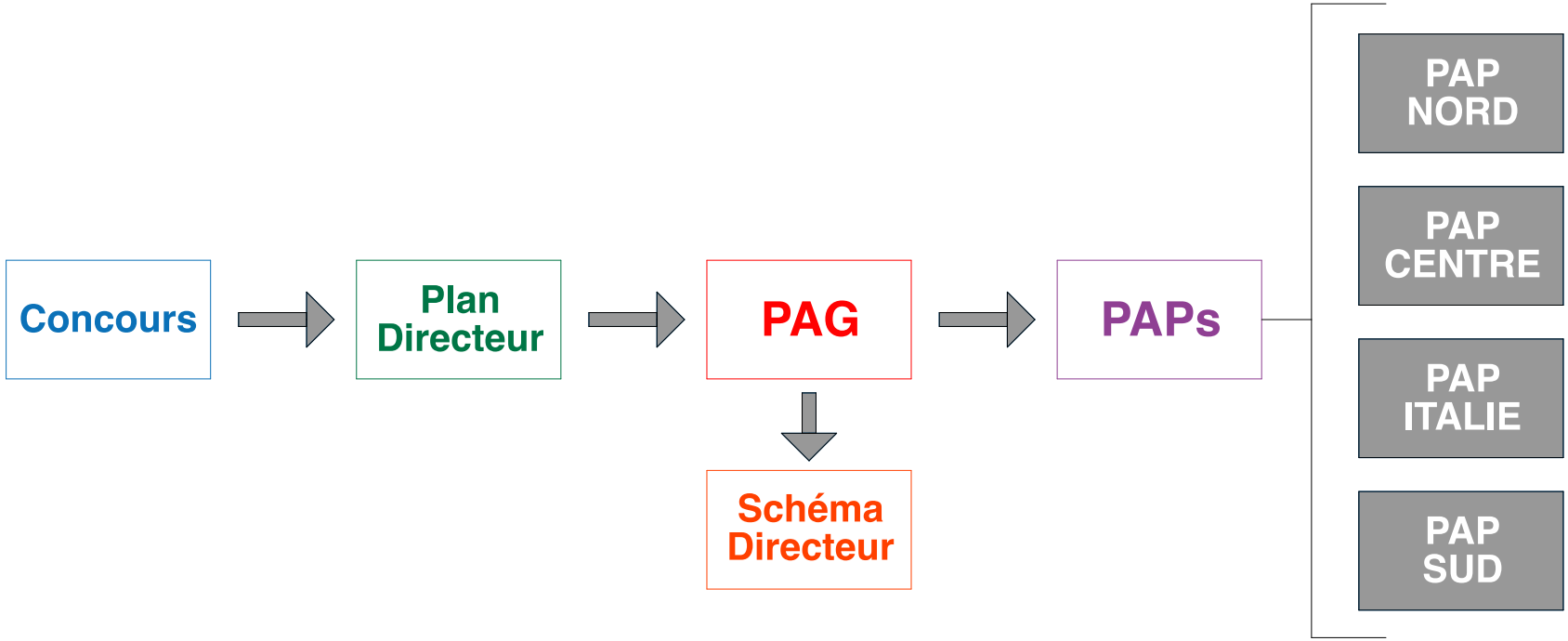
2013

Enquête publique sur les différents aspects du futur quartier

2016

L'état luxembourgeois devient propriétaire des terrains

PROCEDURE


Concours
Plan Directeur
PAG
Schéma Directeur
PAPs
PAP NORD
PAP CENTRE
PAP ITALIE
PAP SUD

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

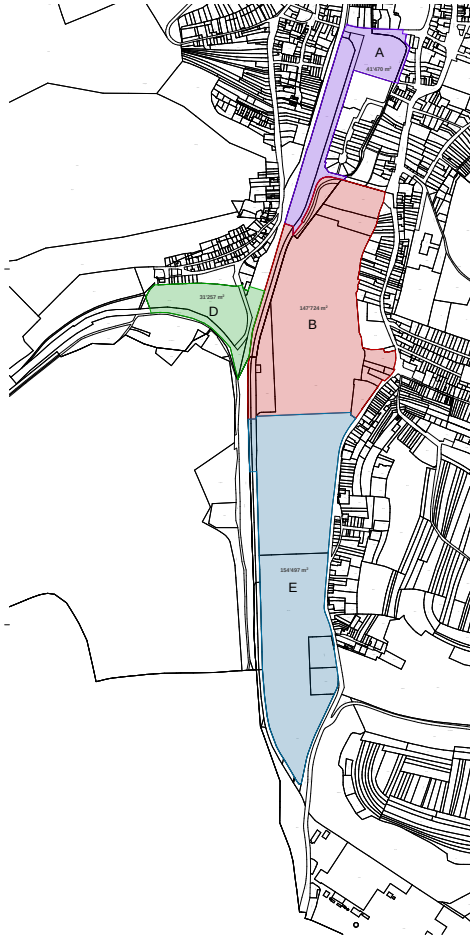
12 octobre 2019
Lancement de la procédure des 4 PAP NeiSchmelz

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



NeiSchmelz Dudelange

Présentation publique
MOPO NeiSchmelz 2

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

Beiler François Fritsch
architecture et urbanisme

CBA

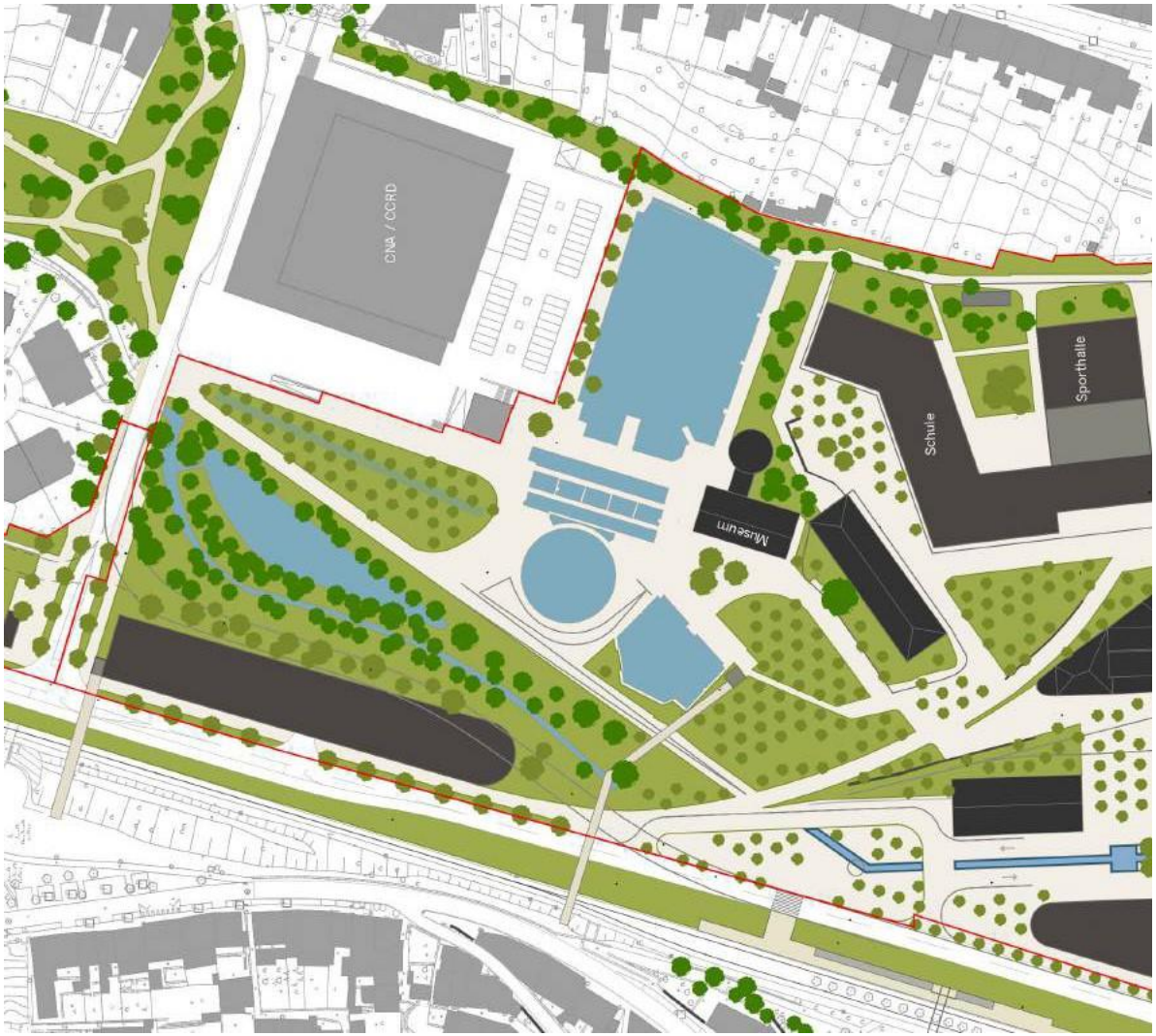
DEWEYMULLER

ZB

FONDS DU LOGEMENT

Aménagement du ruisseau urbain pour une continuité écologique et biologique

Situation projetée septembre 2018



FONDS DU LOGEMENT

DIDDELENG VILLE DE DUDELANGE

CBA

LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplaner

ingenieurbüro hausladen gmbh

SCHROEDER & ASSOCIÉS

ZC

Analyse de l'état hydromorphologique

1.4 Verlauf

Gesamtlänge Gewässer auf Luxemburger Gemarkung:

ca. 7,2 km, davon etwa 2200m innerhalb Plangebiet

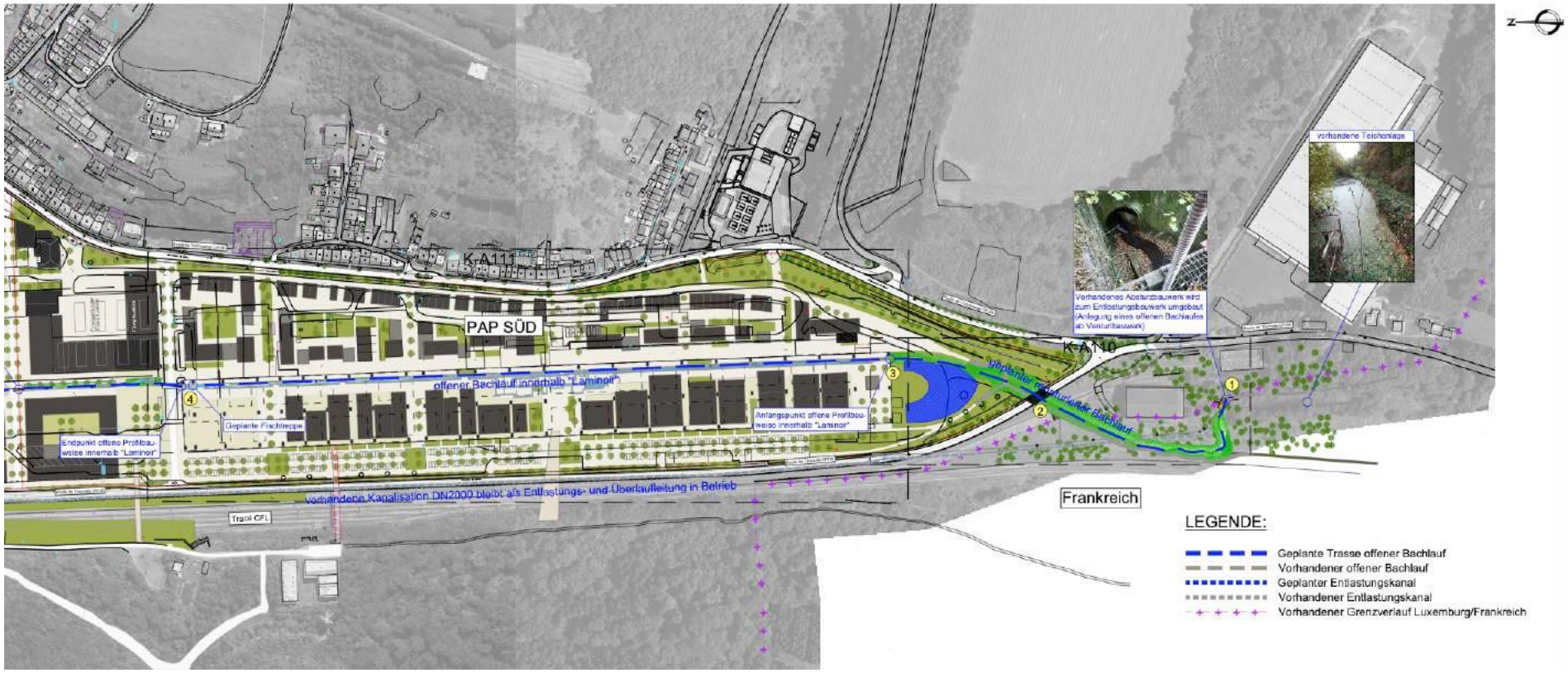
Derzeitige Situation des Gewässerlaufs im Plangebiet:

- 1770 m verrohrt oder überbaut
- 400 m offener Bachlauf (nach GSK "stark verändert")

1.5 Zustand und derzeitige Belastungen:

- Hydromorphologischer Zustand: Schlecht
- Biologischer Zustand (LUX): schlecht
- Makrophyten u. Phytobenthos: mäßig
- Makrozoobenthos: unbefriedigend
- Fische: schlecht
- Chemischer Zustand: schlecht
- Biologischer Zustand (FR): schlecht
- Makrophyten: gut
- Makrozoobenthos: mäßig
- Fische: schlecht

Concept d'aménagement bio-aquatique – Partie Sud



FONDS DU LOGEMENT

DIDDELENG VILLE DE DUDELANGE

CBA

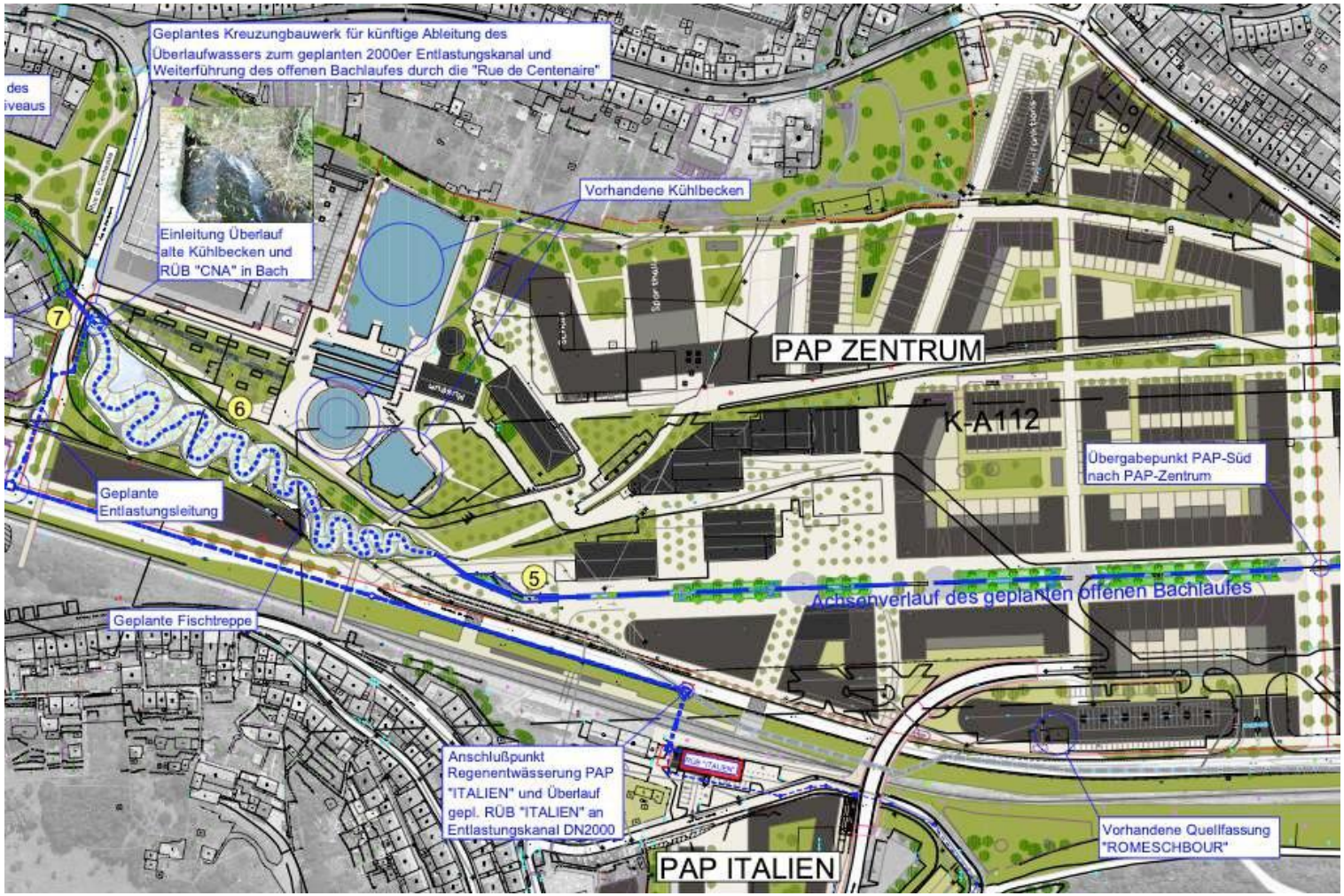
LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplaner

ingenieurbüro hausladen gmbh

SCHROEDER & ASSOCIÉS

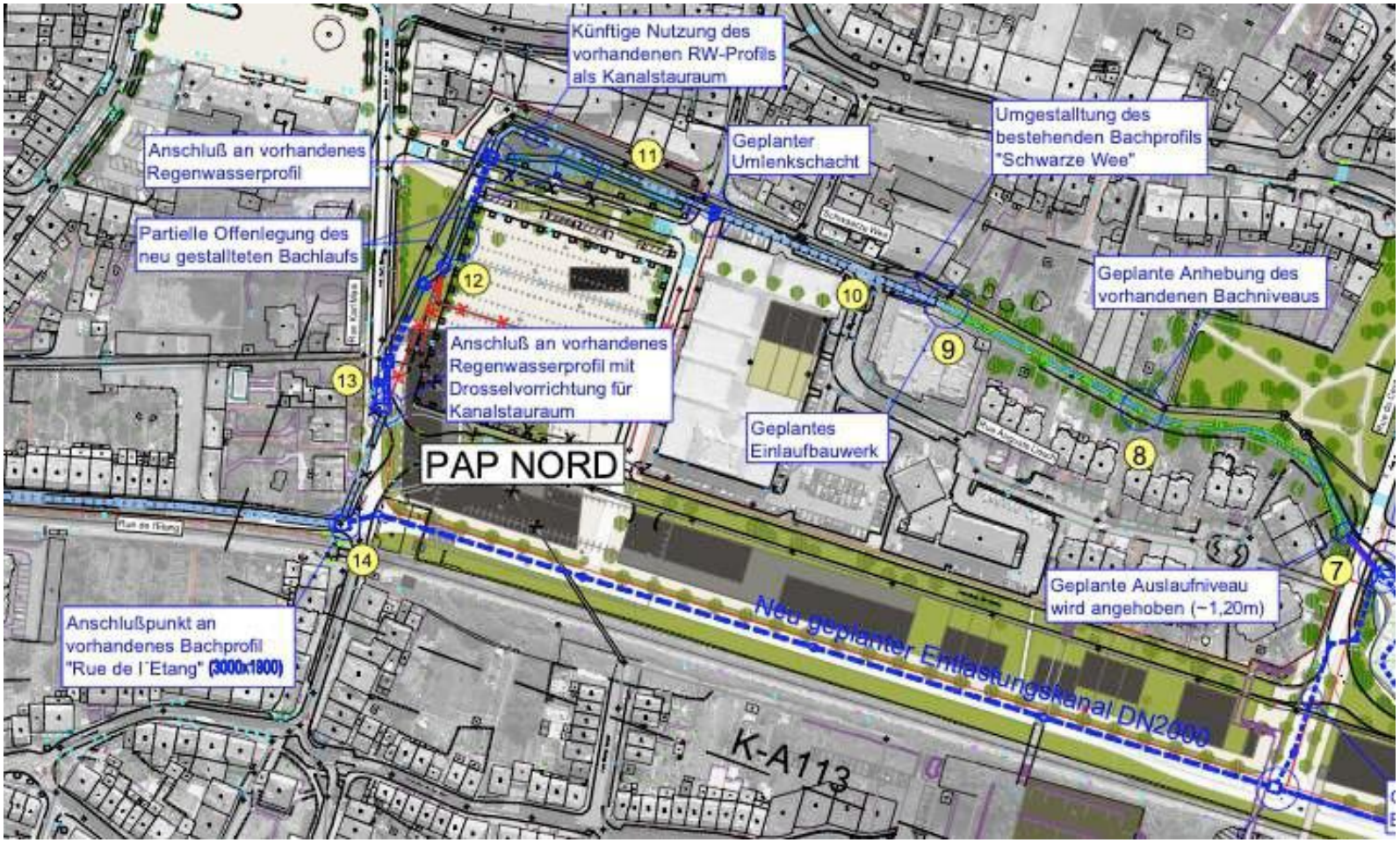
ZC

Concept d'aménagement bio-aquatique – Partie Centre



FONDS DU LOGEMENT
DIDDELENG VILLE DE DUDELANGE
CBA
LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplaner
ingenieurbüro hausladen gmbh
SCHROEDER & ASSOCIÉS
ZC

Concept d'aménagement bio-aquatique – Partie Centre



FONDS DU LOGEMENT
DIDDELENG VILLE DE DUDELANGE
CBA
LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplaner
ingenieurbüro hausladen gmbh
SCHROEDER & ASSOCIÉS
ZC

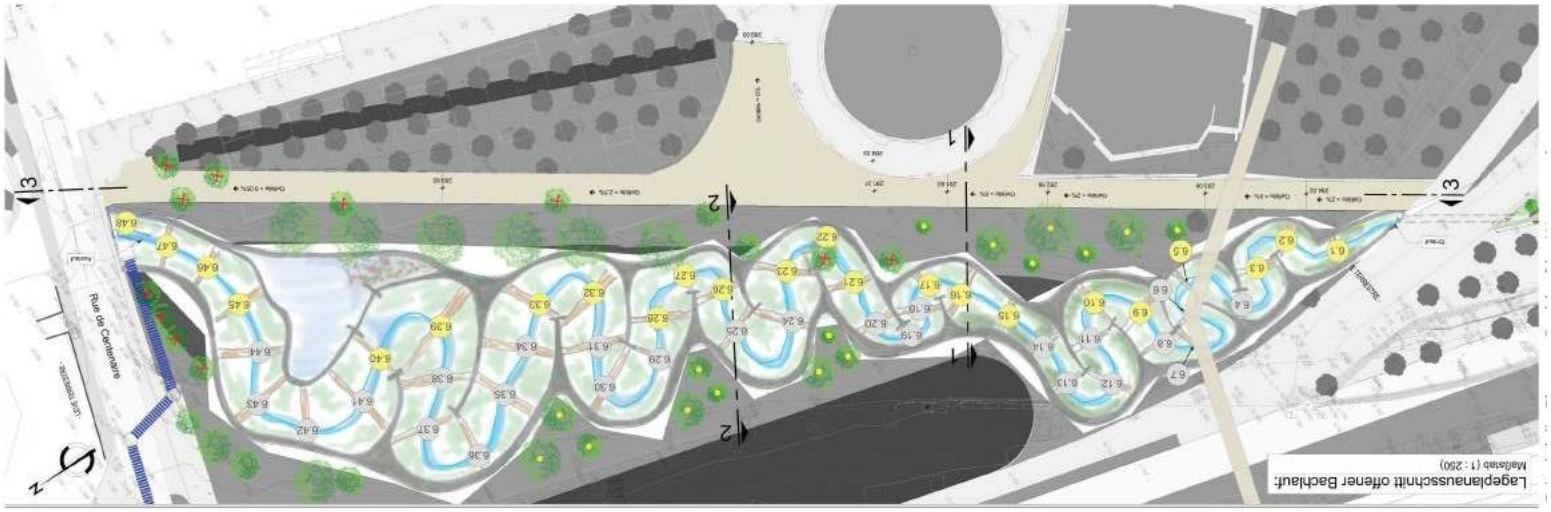
Passe à poissons (Fischtreppe) pour franchir la différence de niveau d'environs 6,70 m

In diesem Bereich wird ein großer Höhenunterschied überwunden.
Augenblicklich mündet der DN2000 neben der Straßenunterführung in einen künstlichen offenen Graben, in den Zuflüsse vom See, den historischen Becken und dem Regenüberlaufbecken (RÜB) am CNA einfließen. Der Graben führt damit auch sämtliche Flutereignisse ab und eventuelle Verschmutzungen aus dem RÜB. Der Bereich See und Graben mit Baumbestand sind als Art. 17- Biotop kartiert.
An der Querung der Rue de Centennaire über den Bach soll die Bachsohle maximal 1,20m gegenüber dem Bestandsniveau angehoben werden, mehr ist aufgrund der Gefällesituation stromabwärts nicht möglich.

Unter den in Kapitel 4 geschilderten Rahmenbedingungen ist es nicht möglich, den Höhenunterschied zwischen dem Cours de Hauts-Fourneaux und dem bestehenden Graben in fischgerechter Weise zu überwinden, ohne in den Bestand einzugreifen. Stattdessen wurde im Sinne einer langfristigen Verbesserung des Bachlaufs eine grundlegende Neugestaltung im Sinne der beschriebenen Ziele beschlossen, welche nach Angabe des Umweltministeriums keinen Kompensationsbedarf auslöst. Ziel ist, das Gefälle über eine längere Laufstrecke sanfter abzubauen. Dazu wird die Topgrafie komplett neu geformt. Der Bachlauf nimmt nun als sich schlängelnde Fischtreppe die gesamte Fläche von Graben und See ein. Auf der 400m langen Fischtreppe bilden 48 Becken mit jeweils 14 cm Höhenunterschied (als Steinriegel mit Durchlaß) die Form einer langgezogenen Rampe aus. Die Konstruktion wird im unteren, flacheren Abschnitt von einem kleinen Weiher zwischen der Fischtreppe und dem Fußgängerweg begleitet.

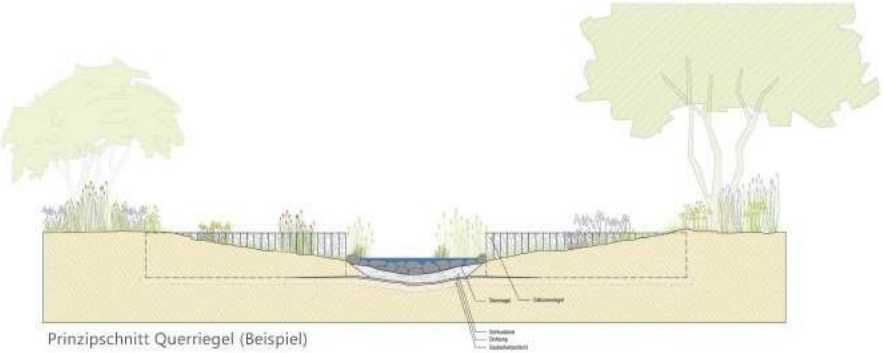
Die Neugestaltung des gesamten Biotop-Geländes soll weitgehend naturnah geschehen, mit naturraumtypischer Vegetation in den Becken und an den Ufern. Einige Bäume können unter Umständen erhalten werden, Ersatzpflanzungen finden auf dem Gelände statt.

Der DN2000 wird verlängert und nimmt die Flutereignisse sowie den Abfluß des RÜB auf, wodurch die Wasserqualität im Bach erheblich verbessert wird.



FONDS DU LOGEMENT
DIDDELENG VILLE DE DUDELANGE
CBA
LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplaner
ingenieurbüro hausladen gmbh
SCHROEDER & ASSOCIÉS
ZC

Referenz für Bachlauf mit Aufstau durch Steinriegel



Prinzipschnitt Querriegel (Beispiel)

Illustration Wassertreppe und diagonale Promenade (von unten)

FONDS DU LOGEMENT

DIDDELENG VILLE DE DUDELANGE

CBA

LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplaner

ingenieurbüro hausladen gmbh

SCHROEDER & ASSOCIÉS

ZC

Résumé:

- Quantité d'eau 27 l/s à 80 l/s
- Niveau d'entrée sud dans laminoir quasi inchangé
- Pente dans laminoir augmentée
- Adaptation niveaux PAP Sud (Laminoir, rue et environs)
- Eaux de pluies évacuées dans le DN 2000 et non plus dans le ruisseau (exception eaux de toiture Laminoir)
- Filet d'eau plus bas par rapport à l'espace public
- 'Froschdusche' indépendante du ruisseau (eau de source)
- **Grande passe à poissons (Fischtreppe) dans PAP Centre**
- Filet d'eau ruisseau relevé de 1,20 m à partir de la rue du Centenaire vers le PAP Nord

Situation projetée juin 2019

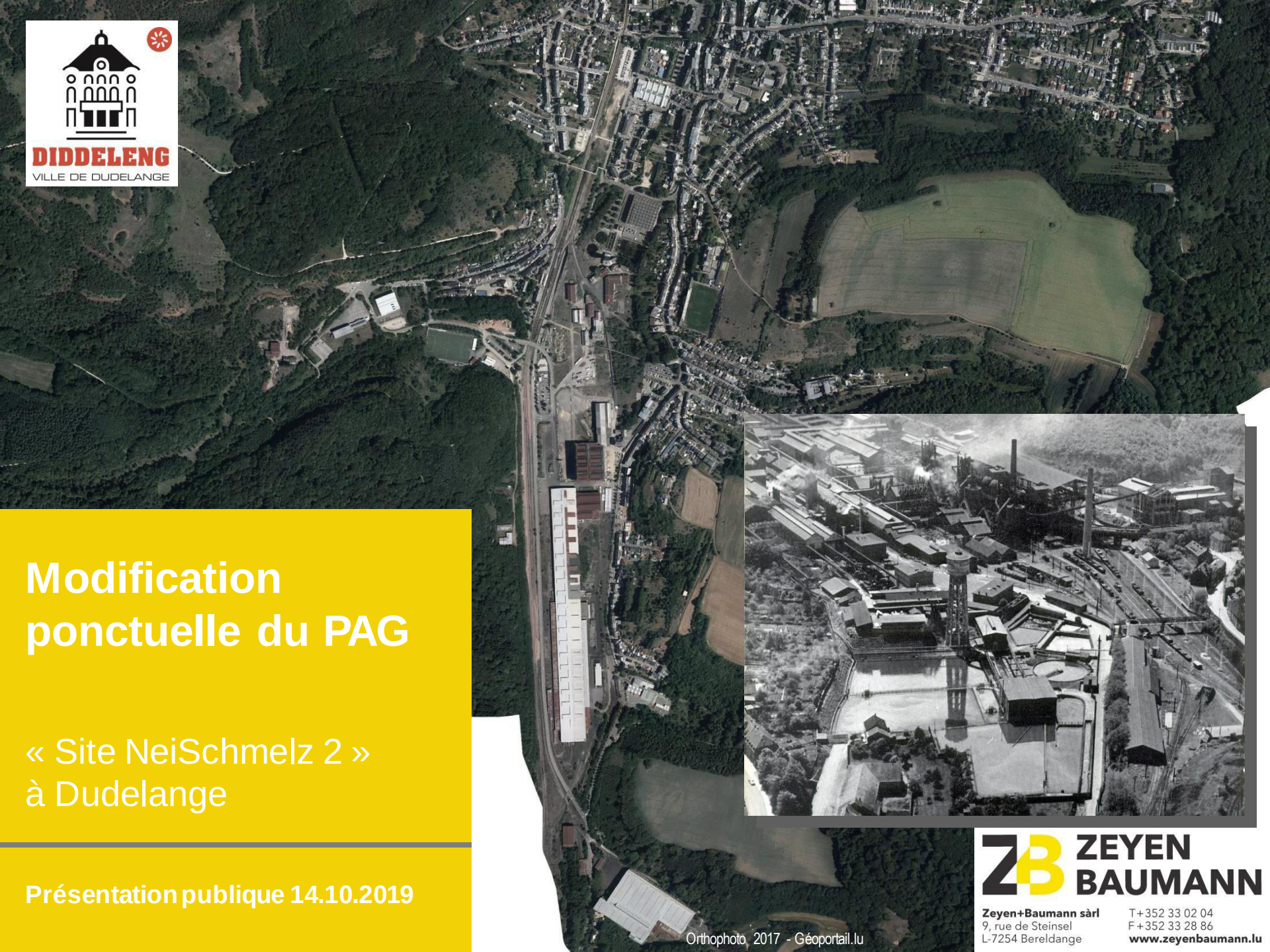
FONDS DU LOGEMENT
DIDDELENG VILLE DE DUDELANGE
CBA
LATZ+PARTNER LandschaftsArchitekten Stadtplaner
ingenieurbüro hausladen gmbh
SCHROEDER & ASSOCIÉS
ZC

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

Modification ponctuelle du PAG

« Site NeiSchmelz 2 » à Dudelange

Présentation publique 14.10.2019



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

Modification du PAG

Modification Partie écrite (PE) + Partie graphique (PG) + Schéma Directeur (SD)

Le dossier de modification vise à modifier la modification dûment approuvée par la Ministre de l'Intérieur le 6 février 2019 et par la Ministre du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'environnement le 4 décembre 2018.

Ces modifications sont nécessaires afin de répondre aux demandes émanant du Ministère de l'Environnement, du Climat et du développement Durable et de l'Administration de la gestion de l'eau concernant notamment l'installation d'un escalier à poissons, mais également pour garantir la faisabilité des PAPs « nouveau quartier » en cours d'élaboration.

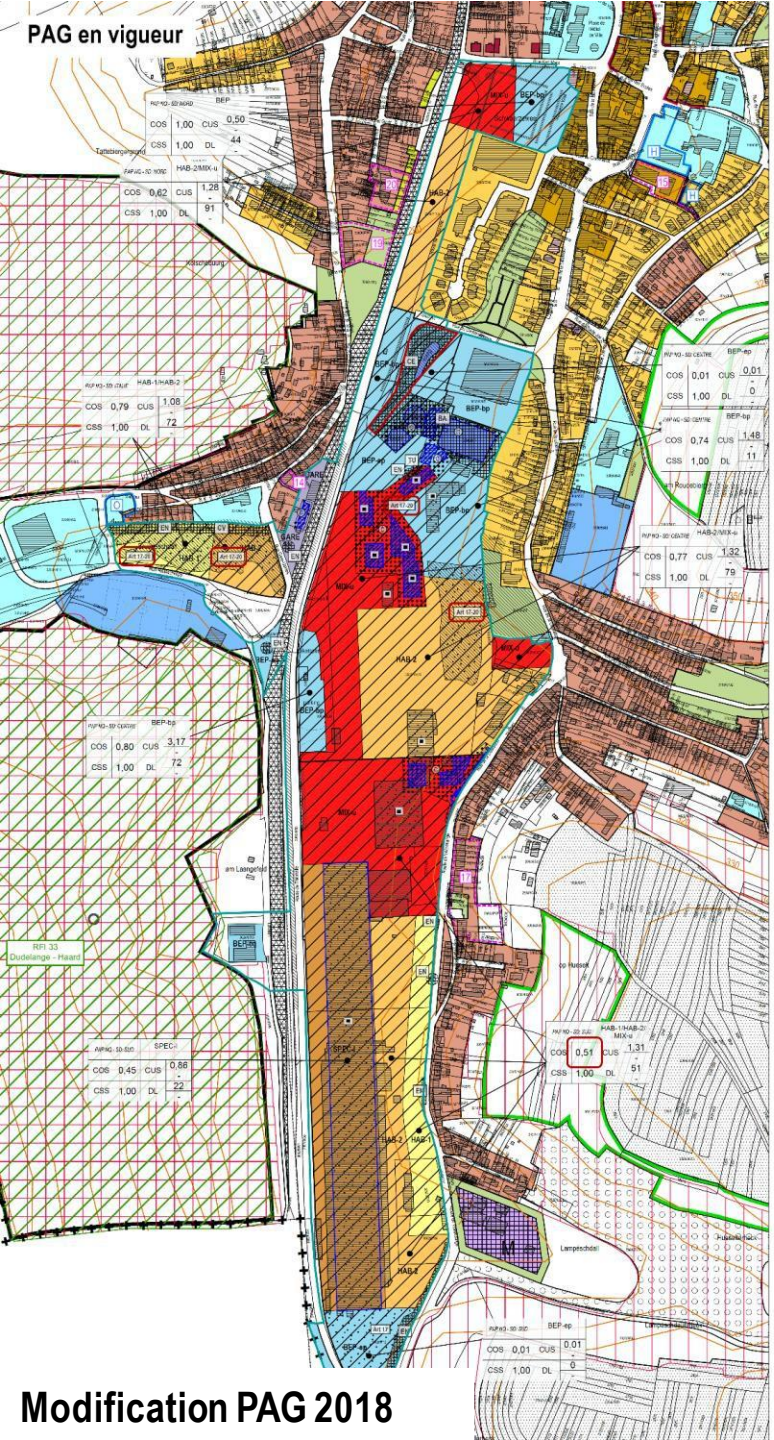
Modification Partie graphique

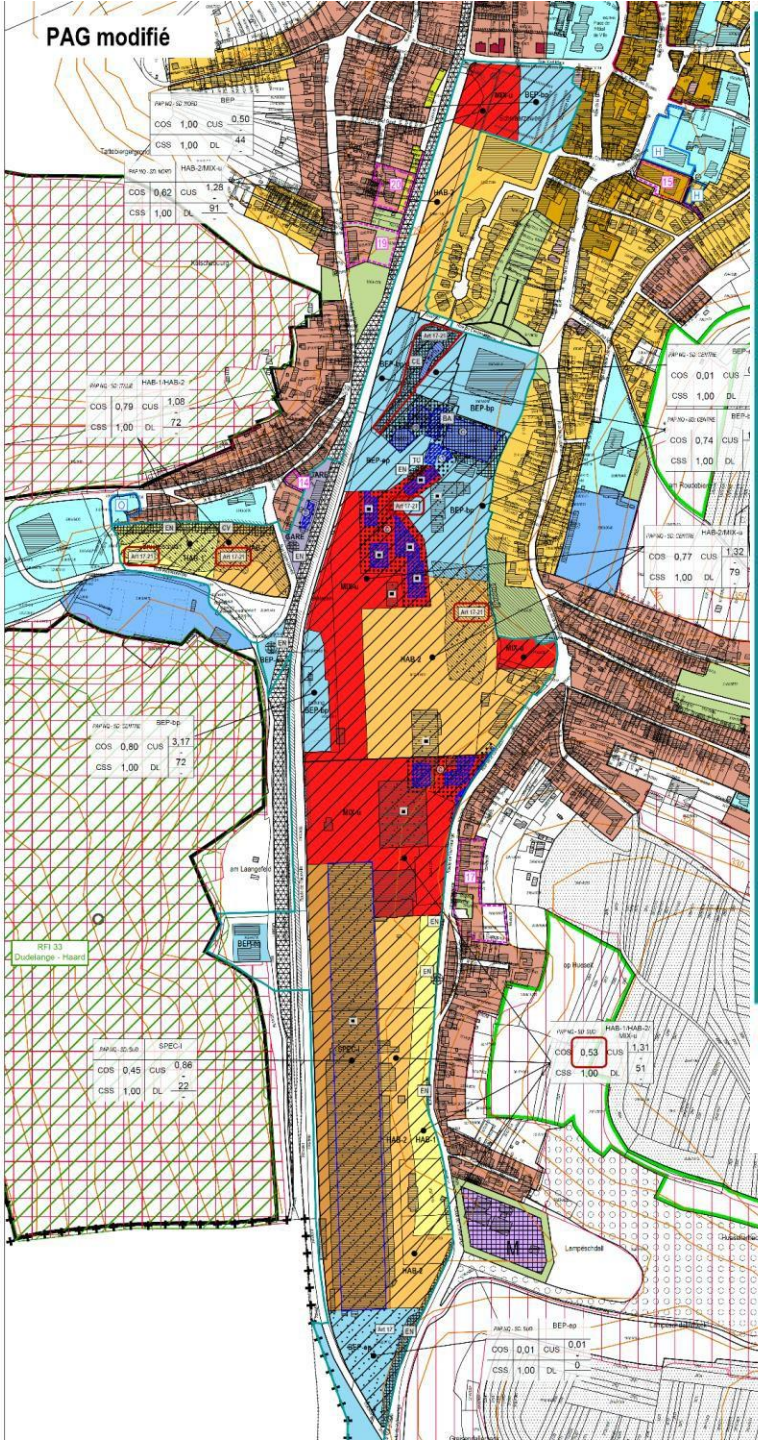
La modification de la partie graphique consiste à :

> **Augmenter** le COS du PAP NQ – SD : Sud de 0,51 à 0,53,

> **Renommer** les articles 17-20 « Habitats d'espèces protégées » en articles 17-21 « Habitats d'espèces protégées », conformément à loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, et

> **Superposer** un article 17-21 « Habitats d'espèces protégées » sur la surface superposée d'une zone de servitude « urbanisation – cours d'eau ».





Limite du nouveau quartier NeiSchmelz

- Approbation de la Ministre de l'intérieur en date du 6 février 2018
- Arrêté de la Ministre du Développement durable et des Infrastructures, Département de l'environnement en date du 4 décembre 2018

Modification conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain:

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- BEP-bp Zone de bâtiments et équipements publics - type bp
- BEP-eq Zone d'équipements publics - type éq
- BEP-ep Zone d'équipements publics - type ep
- SPEC-I Zone spéciale - site Laminoir
- GARE Zone de gares ferroviaires et routières

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

COS	max.	CUS	max. / min.	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
CSS	max.	DL	max. / min.	

CUS: coefficient d'utilisation du sol (SCB total / terrain brut)
COS: coefficient d'occupation du sol (surface d'emprise au sol / terrain net)
DL: densité de logement (nombre logements / terrain brut)
CSS: coefficient de scellement (Surface de sol scellée / terrain net)

Zones superposées

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
  - CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - RA Servitude "urbanisation - bassin"
  - TU Servitude "urbanisation - ouverture du tunnel"
- Secteur et éléments protégés de type "environnement construit"
  - Bâtiment protégé
  - Structure du Laminoir protégée
  - Château d'eau protégé
  - Bassin protégé
  - Ensemble protégé: portail et mur

Indications complémentaires (à titre indicatif et relevé non exhaustif)

- Biotopes protégés
- Bâtiments - habitats d'espèces protégées Art. 20
- Habitats d'espèces protégées Art. 17-20
- Habitats d'espèces protégées Art. 17

Modification ponctuelle

- Bâtiments - habitats d'espèces protégées Art. 21
- Habitats d'espèces protégées Art. 17-21

Modification PAG 2018

Modification Partie écrite

La modification de la partie écrite consiste à :

> **Modifier** les définitions de la zone d'habitation 2 [HAB-2], de la zone mixte urbaine [MIX-u] et de la zone spéciale – site Laminoir [SPEC-l],

> **Modifier** la servitude « urbanisation – cours d'eau »,

> **Modifier** les indications complémentaires relatives aux articles 17 et 21, et,

> **Préciser** l'article (2.9) concernant les emplacements de stationnement pour les chambres meublées ou non meublées.

Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.
Y sont également admis des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités artisanales, des activités culturelles et de loisir, des équipements de service public. Dans des bâtiments structurants l'espace public, qui sont à identifier dans les PAP NQ, des restaurants et des débits de boissons sont autorisés. Les affectations autres que l'habitation peuvent être exercées sur une surface construite brute de **300,00**~~200,00~~ m² au maximum.

Un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

L'implantation de stations - service y est interdite.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50% des logements sont de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum, sauf dans le PAP NQ, situé au sud du quartier NeiSchmelz entre la route de Volmerange et la route de Thionville, où la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 70% au minimum.

Art. 3 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre une partie de la localité à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.000,00 m² par immeuble bâti, des activités artisanales, des activités de loisirs, ~~des activités liées à l'industrie du film,~~ des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

L'implantation de stations - service y est interdite.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de **40%**~~50%~~ au minimum

La commune peut déroger au principe des **40%**~~50%~~ si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, notamment **pour la protection d'un élément protégé de type « environnement construit -C »**~~si l'industrie du film s'implante dans ce nouveau quartier~~.

Art. 5 Zone spéciale – site Laminoir [SPEC-I]

La zone spéciale – site Laminoir est une zone mixte destinée à accueillir des habitations et des activités respectant les principes d'une économie durable et d'une économie circulaire. Outre l'habitation, y sont admis des activités de commerce et de services liées à l'entreprise et dont la surface de vente est limitée à 1.000,00 m² par immeuble bâti, des « startup », des activités artisanales, ~~des activités liées à la production du film,~~ des services administratifs ou professionnels, des hôtels **et des appart-hôtels**, des restaurants et des débits de boissons, des activités de récréation, ainsi que des équipements de service public.

L'implantation de stations - service y est interdite.

Art. 9 Zone de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » constituent des zones superposées qui comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage, d'une partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, applicables dans les zones telles qu'indiquées par une ou plusieurs servitudes dans la partie graphique du PAG.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement et/ou le lotissement respectivement le projet de construction doivent préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit :

CE - Servitude « urbanisation – cours d'eau »

Les zones de servitude « urbanisation – cours d'eau » visent à réserver les surfaces nécessaires pour la conservation, l'amélioration et la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau. ~~Toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel dans un rayon de 4,00 mètres de part et d'autre du cours d'eau sont prohibés.~~

Indications complémentaires

» Protection de la nature et des ressources naturelles

*loi **du 18 juillet 2018**~~modifiée du 19 janvier 2004~~ concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

→ « Art. 17-**21**~~20~~ » « **Habitats d'espèces protégées**~~biotopes~~ »

- Structures et surfaces soumises aux dispositions des articles 17 et **21**~~20~~ de la loi **du *18 juillet 2018***~~modifiée du 19 janvier 2004~~ concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats espèces).

2.9 Les emplacements de stationnement

...

3. Par dérogation au point 1 ci-dessus, dans le quartier NeiSchmelz, soumis à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ),

   3.1 sont à considérer comme emplacement de voitures au maximum:

   a) 0,8 emplacement par logement **et**
   un emplacement par tranche entamée de 3 chambres meublées ou non meublées ;

   b) un emplacement par tranche de 60 m² de surface exploitée pour les commerces et services de proximité, cafés, restaurants, les bureaux et administrations,

   c) un emplacement par tranche de 160 m² de surface exploitée pour les « startup », les activités artisanales, les activités liées à la production du film, des activités de récréation et similaires ;

   d) un emplacement par tranche de 8 sièges pour les salles de réunion, cinémas, théâtres;

   e) un emplacement par tranche de 3 chambres pour les constructions hôtelières;

   f) des emplacements pour les voitures pour visiteurs sont à prévoir en fonction des besoins spécifiques des activités sur le site et à préciser dans les PAP NQ;

...

Modification du schéma directeur
Quartier NeiSchmelz

La modification du schéma directeur consiste à :

> **Remplacer** l'extrait PAG par celui de la modification ponctuelle,

> **Supprimer** les indications concernant l'industrie du cinéma / du film dans le texte aux pages 11, 12, 18 et 34.

Le PAP NQ devra préciser le gabarit et les fonctions des nouvelles constructions. La hauteur des bâtiments serait de 3 niveaux. Les constructions au sud-est du projet pourront avoir partiellement jusqu'à 4 niveaux.

Le nouveau quartier **Neischmelz-Centre** remplit l'espace entre les quartiers Italie et Schmelz et entre le centre de Dudelange et le laminoir. Il se développe en premier lieu près de la gare Dudelange-Usines. Une nouvelle place publique sera aménagée et deviendra le centre de gravité de ce nouveau quartier.

Un axe urbain reliera les quartiers Italie et Schmelz en passant par la gare. Cette diagonale vient rompre ponctuellement l'orthogonalité du tissu urbain, en se plaçant à pied d'égalité avec, l'axe fort nord-sud du projet, qui relie le nouveau quartier Neischmelz au centre existant de Dudelange.

Le Cours des Hauts-Fourneaux parcourt pour sa part le quartier du Nord au Sud. Son nom fait référence aux anciens hauts fourneaux aujourd'hui disparus dont les empreintes seront matérialisées à titre symbolique dans le cadre des aménagements paysagers. Le cours constitue la liaison spatiale entre le centre résidentiel du projet avec la partie sud « laminoir » et par les activités économiques implantées sous la structure du laminoir. L'articulation entre ces deux secteurs du projet se fait au niveau de la « Place du Laminoir » dominée par la structure massive de l'aciérie~~, qui pourrait rassembler sous un même toit, par exemple l'ensemble de l'industrie du film~~. Afin d'éviter un axe visuel trop important qui pourrait créer une certaine monotonie de l'espace public il sera important de créer des interruptions visuelles en proposant des ruptures dans l'implantation des bâtiments, en créant des arcades et placettes végétalisées, etc. Un bâtiment de 8 niveaux est prévu aux abords de la place.

Afin de favoriser la diversité et l'émergence d'identités urbanistiques distinctes à l'intérieur de ce vaste site, le nouveau quartier Neischmelz a été subdivisé en « sous-quartiers » composés chacun de plusieurs îlots ayant une identité propre. Cette structure est prise en compte pour la délimitation des différents plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).

Le traitement urbanistique spécifique de chaque « sous-quartier » doit permettre aux îlots d'un même « sous-quartier » de s'identifier les uns aux autres à travers une morphologie et une structure urbaine semblables et ce malgré la présence d'architectures différentes au sein d'un même îlot.

Les bâtiments en briques au sud du château d'eau et du Pomhaus créent par leur configuration un espace urbain aux nombreuses qualités. L'architecture, l'échelle et l'organisation de ces constructions génèrent un ensemble cohérent, aisément intégrable à la structure du nouveau quartier. Ce micro-quartier historique, localisé au cœur du nouveau centre de quartier jouera un rôle primordial dans la définition de l'identité de ce futur quartier. Sa localisation le prédestine à devenir l'un des nouveaux centres d'attractions de Dudelange ; un lieu particulièrement dynamique et vivant pouvant accueillir des fonctions liées à la culture et au divertissement (Kulturhof) tels que des cafés, restaurants, espaces d'expositions, ateliers, commerces spécialisés, aire de jeux « indoor » et éventuellement des lofts, des formes d'habitat alternatif ou encore un « Familienhotel ».

Le PAP NQ devra préciser le gabarit et les fonctions des nouvelles constructions. La hauteur des bâtiments varie de 3 niveaux à 4 niveaux.

Le développement du quartier **Neischmelz - Sud** permettra de mettre en valeur les principaux vestiges de cet ancien site industriel, le laminoir et le cas échéant l'ancienne aciérie.

L'immense structure du laminoir, qui crée aujourd'hui une barrière infranchissable sur plus de 600 mètres, sera pour la majeure partie du bâtiment ouverte pour donner naissance à des espaces publics totalement perméables aux déplacements des futurs résidents.

Le laminoir est un des bâtiments phares du nouveau quartier. Il est destiné à accueillir une part importante des activités économiques du nouveau projet et des logements, mais doit faire l'objet d'un traitement paysager spécifique. Le projet prévoit la conservation de la structure porteuse de l'édifice, la démolition de toutes les constructions latérales et le remplacement partiel de la toiture par un nouvel habillage en fonction du concept énergétique (intégrant p.ex. des cellules photovoltaïques, des

panneaux solaires…). Cette transformation doit permettre la création d'un nouvel espace urbain couvert, de grande dimension et qui sera un témoin important des activités passées du site.

Sous la toiture du nouveau laminoir se trouvera un espace flexible et adaptable, aménageable librement au fil de l'évolution des besoins du site. Le projet prévoit l'implantation de fonctions diverses dans des « boîtes » qui seront placées sous la structure sans en être solidaires.

~~L'ancienne aciérie pourrait accueillir dans sa forme massive des activités en relation avec l'industrie du cinéma, par exemple les studios de cinéma du Grand Duché. Comme le maintien de ce bâtiment dépend en grande partie de l'implantation de l'industrie du cinéma et des possibilités d'aménagement qu'offre ce bâtiment, une deuxième alternative pour ce site doit être envisagée. Dans l'éventualité de la démolition de ce bâtiment, un nouvel îlot à caractère mixte pourrait y être aménagé. Cette alternative a déjà été prévue dans le calcul des valeurs du degré d'utilisation du sol du PAG.~~

Le bâtiment, anciennement le département des travaux neufs, avec sa façade en briques rouges, peut être prévu comme centre d'éducation aux médias~~ ou comme surfaces administratives des studios de film~~. Le portail d'entrée au site emblématique de l'Arbed à proximité immédiate de ce bâtiment sera également conservé.

Afin de garantir une bonne interface avec le quartier Schmelz, le projet prévoit la construction de maisons unifamiliales le long de la route de Volmerange. Entre cette bande de maisons unifamiliales et le laminoir, le projet prévoit la construction de maisons plurifamiliales en majorité.

Le PAP NQ devra préciser le gabarit et les fonctions des nouvelles constructions. La hauteur des bâtiments varie de 2 niveaux pour les maisons unifamiliales à 5 niveaux pour certaines constructions dans le volume du laminoir. Les constructions au sud ouest du projet pourront avoir 4 niveaux.

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

Centralité

La proximité du site avec le centre de Dudelange constitue une opportunité pour l'élargissement du centre ville de Dudelange. Le projet Neischmelz saisit l'occasion de développer un quartier parfaitement connecté avec le centre existant. La distance entre le cœur du nouveau quartier et le centre de Dudelange est de moins d'un kilomètre.

Des liaisons pour piétons et cyclistes sont prévues entre le nouveau quartier Neischmelz et le centre-ville de Dudelange. La piste cyclable longeant le Duddelenger Baach est considérée comme le raccord principal.

Des places, placettes et petits centres de proximité seront aménagés pour créer des centralités au sein du nouveau quartier Neischmelz, en prenant soin de ne pas concurrencer les activités existantes dans le centre de Dudelange. La complémentarité des nouvelles affectations va donc contribuer à consolider le centre existant et donc profiter aux structures déjà en place tout en augmentant son attractivité.

Ces petits centres de proximité seront interconnectés entre eux par un réseau d'ambiance, une succession de places, placettes, zone de rencontre, espaces vert et points d'intérêts qui rejoindra le centre ville de Dudelange pour ainsi créer un domaine public attrayant et offrant des lieux de rencontre vivant pour les habitants et les usagers du nouveau quartier et de Dudelange.

Mixité des fonctions

Le développement de cette friche industrielle constitue une opportunité pour l'élargissement du centre existant de Dudelange, qui joue un rôle important pour l'attractivité de la ville et de la région sud. Ce projet doit garantir le développement d'un nouveau quartier mixte à caractère urbain, sans pour autant concurrencer les activités existantes dans le centre existant. La complémentarité des nouvelles affectations va donc contribuer à consolider le centre existant et donc profiter aux structures déjà en place tout en augmentant son attractivité.

En complément de la fonction résidentielle, l'implantation de commerces et services liés à la consommation courante et de lieux de travail, de rencontre et de divertissement jouera un rôle décisif pour la pérennisation du concept de mobilité envisagé, qui repose sur un changement des habitudes de transport, trop basé actuellement sur les déplacements en voiture particulière. Seul le mélange et la proximité des fonctions permettent l'évolution vers le modèle de « la ville des courtes distances ».

Les fonctions du quartier Neischmelz se répartissent comme suit :

- **logement :**
habitat individuel groupé, immeubles résidentiels, appartements, lofts dans structures existantes, logement en auto-construction, collocation, habitat intermédiaire, etc.
- **commerce de proximité/gastronomie/hôtellerie :**
restaurants, cafés, bars, hôtels, salons de thé, épiceries, boulangeries, pâtisseries, boucheries, charcuteries, poissonneries, primeurs, supérettes, pharmacies, drogueries, coiffeurs, fleuristes, petits commerces spécialisés, tabacs-presse, maintenance informatique, copy-shops, bureaux de poste, téléphonie mobile et accès à internet, etc.
- **services/professions libérales :**
avocats, comptables, médecins, architectes, assurances, agents immobiliers, agences bancaires, services à la personne, agences de voyage, etc.
- **activités économiques et artisanat :**
petites entreprises, commerce spécialisé, start-ups, nouveaux médias, graphistes, imprimeurs, show-rooms, ~~studios de cinéma~~, artisans divers, services de livraison à domicile de produits alimentaires, pépiniéristes, stations de car-sharing, vente/location/réparation de vélos, etc.
- **culture/sports/loisirs :**
salles multifonctionnelles, aires de jeux extérieures ou « indoor », infrastructures sportives en extérieur ou en intérieur, musées, lieux d'exposition, centres culturels, salles de spectacles, salles de

Le projet et notamment le concept des infrastructures et réseaux est conçu de façon à permettre une flexibilité de développement et réalisation afin de pouvoir procéder à des adaptations nécessaires pendant la durée de réalisation.

Ainsi les réseaux sont conçus de manière à prévoir un tracé principal le long de la route de Thionville à partir duquel les départs vers les différentes parties du quartier seront posés. Ce principe permet de réaliser en phase préliminaire uniquement le tracé principal et de ne pas devoir réaliser l'ensemble des réseaux dès le début de la réalisation, mais au fur et à mesure de la construction des bâtiments.

Le phasage tient compte des zones plus faciles à viabiliser qui sont à proximité immédiate du centre ou des quartiers voisins existants, à savoir la zone du PAP Nord, la zone du PAP Italie ainsi que l'îlot du PAP Centre côté rue de la Libération.

Une zone à réaliser prioritairement est également la partie autour du nouvel axe entre les quartiers Schmelz et Italie avec l'intention de créer une liaison fonctionnelle entre ces deux quartiers le plus tôt possible.

En outre le phasage met l'accent sur la remise en état des bâtiments existants à conserver afin d'éviter leur dégradation.

~~Le phasage tient compte des projets en discussion comme les studios de cinéma afin de répondre au mieux aux délais de réalisation souhaités.~~

La durée prévisible pour le développement de l'ensemble de ce nouveau quartier est d'une quinzaine d'année, dépendamment de la volonté de croissance de la commune et de la demande.

Les principales phases de réalisation énumérées ci-dessous sont à titre indicatif et peuvent être adaptées en fonction de la volonté de la commune en coopération avec le Fonds de Logement, de l'avancement de la viabilisation du site, de l'avancement des différentes études, et de la demande du marché.

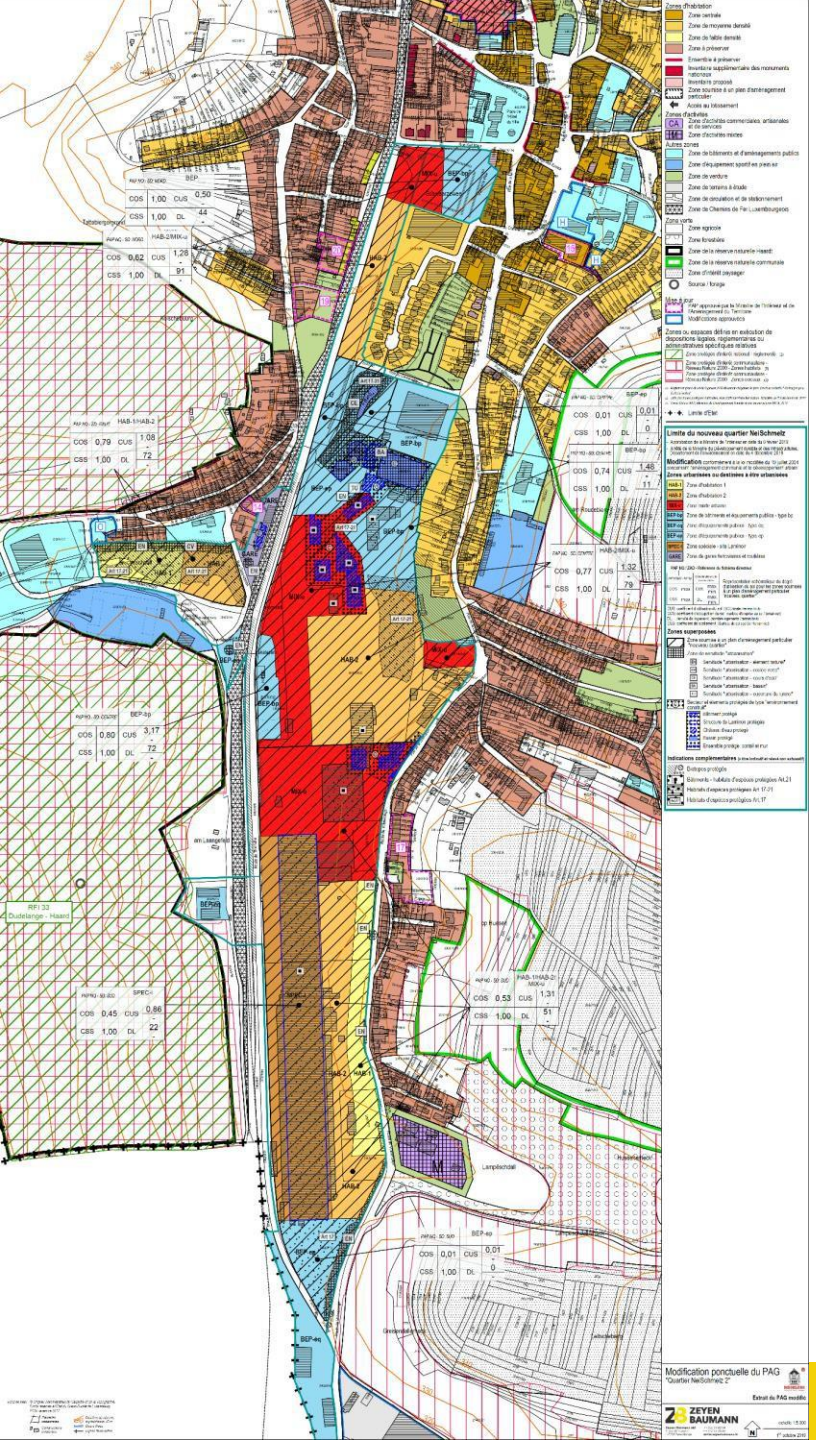
> La viabilisation du site
- Démolition et démolition partielle de constructions,
- Déplacement d'une partie de la route de Thionville (tunnel et tronçon nord),
- Exécution de l'axe principale d'évacuation des eaux et exécution de l'axe principale de fourniture d'énergies,
- Raccordement au PAP Italie,
- Accumulateur d'énergie,

> La première phase de construction
- Développement de la partie nord du PAP Nord,
- Développement du PAP Italie,
- Développement du PAP Centre, les parties adjacentes aux quartiers Italie et Schmelz,
- Planification de la nouvelle école,
- Réalisation du parc d'eau,
- Aménagement d'emplacements de stationnement pour ces besoins

> La deuxième phase de construction
- Développement du reste du PAP Nord,
- Poursuite du développement du PAP Centre,
- Construction de la nouvelle école,
- Début du développement du PAP Sud,
- Aménagement d'emplacements de stationnement pour ces besoins

> La troisième phase de construction
- Développement du reste du PAP Centre,
- Développement du reste du PAP Sud,

Site NeiSchmelz à Dudelange



PAG

- Élaboration de l'étude préparatoire avec évaluation des incidences sur l'environnement (SUP)
- Élaboration du projet d'aménagement général
- Accord du conseil communal

- Collège des bourgmestre et échevins (CBE)
- Conseil communal (CC)

4 mois

Avis Min. Env. (art. 5 loi Prot. Nature) (art. 7 loi SUP)	Avis CA	Enquête publique 30 j. (réunion d'information) et convocation des réclamants par CBE

- Commission d'Aménagement (CA)
- Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions (Min. Env.)
- Public

3 mois

Vote du projet d'aménagement général

- Conseil communal (CC)

3,75 ou 6,75 mois

Publication du projet (15 jours) (endéans 8 jours)
Réclamations auprès du Ministre de l'Intérieur qui statue après avoir entendu la CA et le CC

- Ministre de l'Intérieur
- Commission d'aménagement
- Conseil communal
- Public

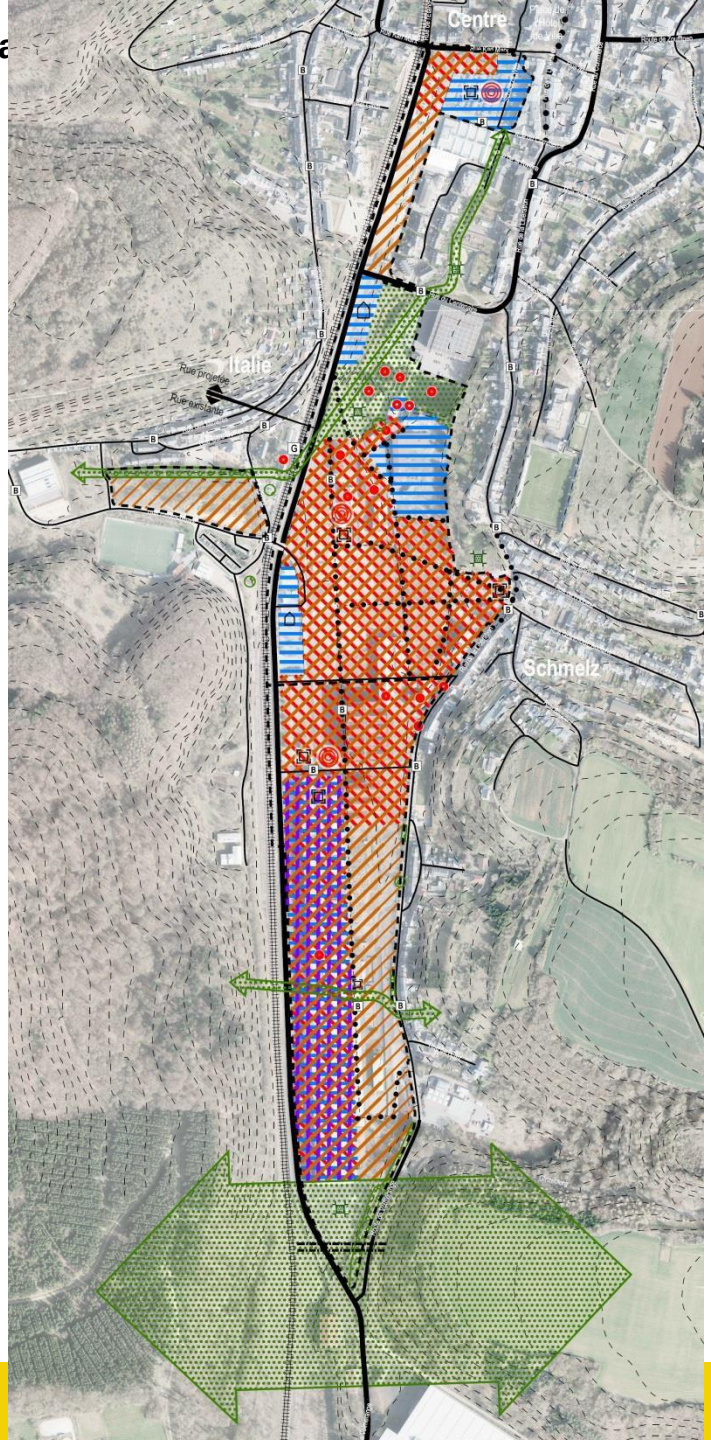
Approbation du projet d'aménagement général

- Ministre de l'Intérieur
- Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions (Min. Env.)

TOTAL durée = 10,75 (13,75) mois au lieu de 25,5 mois (p/r à la procédure de 2004 avec réclamations !)

source : Ministère de l'Intérieur

Schém a



Site NeiSchmelz à Dudelange

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 / arbre