



● ATELIER PARTICIPATIF N°2

● « CADRE DE VIE »

vendredi 29 juin 2018

COMPTE-RENDU

L'ÉCOQUARTIER DU COTEAU



L'EPA Alzette-Belval et la commune de Rédange ont souhaité mettre en place une démarche de concertation autour du projet de l'Ecoquartier de Rédange, afin de co-élaborer le projet avec l'ensemble des habitants. Ce rendez-vous est le second de la série de 3 ateliers participatifs prévus sur le projet.



à la salle du Conseil de Rédange,
vendredi 29 juin à 19h30

●●● LES INTERVENANTS

- **M. Daniel Cimarelli** : Maire de Rédange
- **M. Jérémie de Conti** : Directeur des Etudes, EPA Alzette Belval
- **Mme Sandra Yazid** : Chef de projets, EPA Alzette Belval
- **M. Rostom Chikh** : Chef de projet, Agence Urbicus
- **Mme Camille Tchounikine** : Chargée de projet, Agence Traitclair



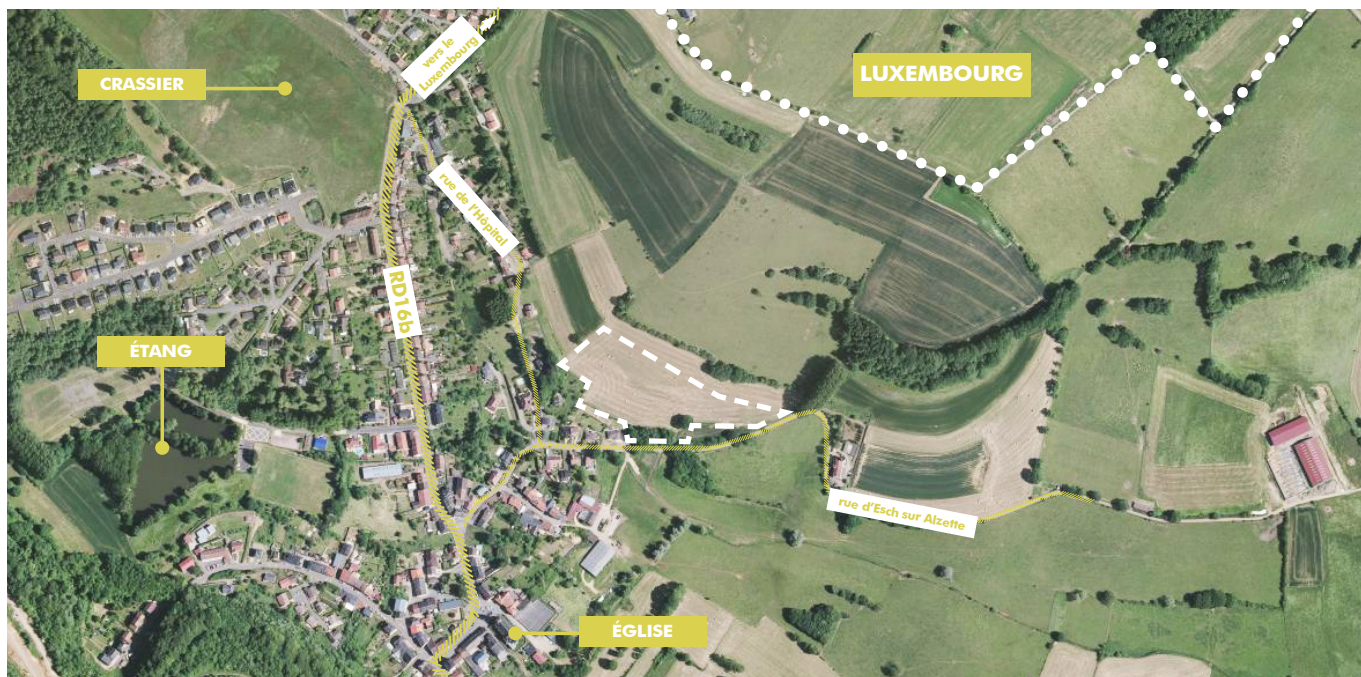
5 participants



●●● MOTS D'INTRODUCTION

M. le Maire introduit l'atelier et présente les différents intervenants. Il rappelle également l'ordre du jour : une présentation a pour but de présenter quelques éléments de projet sur le thème du jour, « Cadre de vie et usages ». Les participants pourront ensuite passer à un travail autour de tables-rondes.

●●● RAPPEL DU PÉRIMÈTRE DU PROJET



●●● CADRE DE VIE ET FORMES URBAINES : QUELS OBJECTIFS ?

INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT EXISTANT



- Respecter l'identité du site et de ses caractéristiques paysagères grâce à une continuité avec le tissu bâti et les espaces verts et agricoles environnants...
- Articuler le projet avec les pôles urbains à proximité (équipements scolaires, pôles culturels, sportifs, commerciaux...) et les centralités existantes (le centre-ville, la gare Rédange-Belval et les arrêts de bus, le quartier de Belval...)

CADRE DE VIE ET HABITAT



- Rechercher une haute qualité architecturale et environnementale (performance énergétique, approche bioclimatique...)
- Généraliser des caractéristiques propres aux logements individuels : espaces extérieurs généreux et végétalisés, vues sur les espaces agricoles et boisés...
- S'intégrer dans une démarche globale de développement durable d'EcoQuartier

Après avoir présenté les objectifs du projet, **M. Chikh** explique les invariants du projet sur le thème du jour :



- Le périmètre du projet
- ↔ Requalifier une rue d'Esch à double sens pour un maillage viaire cohérent de quartier
- Proposer une desserte du quartier adaptée à la topographie
- Préserver et renforcer les continuités paysagères
- ↑ Épanneler les hauteurs pour respecter les riverains

Le travail autour des tables-rondes va donc chercher à répondre à ces différentes questions et marges de manoeuvre :

- Imaginer les types de population qui seraient intéressées à venir s'installer sur le site, leurs parcours résidentiel
- Proposer des typologies de programmation adéquates à ces populations (locatif, propriété, accession à la propriété, logement social) ainsi que les typologies de formes urbaines (pavillons, maisons groupées, collectif, intermédiaire)

●●● RESTITUTION DE L'ATELIER N°1



LA PLACE DES VÉHICULES

- Penser la nécessaire connexion du site à la ville, voire aux projets futurs : ne pas enclaver le quartier
- Limiter la vitesse des véhicules rue d'Esch
- La question des liaisons aux rues existantes
- Une desserte du quartier dans les deux sens, séparés par une noue



LA PLACE DES MOBILITÉS DOUCES

- Conserver et réhabiliter les cheminements du secteur
- Améliorer l'accessibilité aux gares à proximité
- Penser les continuités dans la ville et vers la ville



DES USAGES CONVIVIAUX DANS LES ESPACES PUBLICS ET VERTS

- Aménager des zones de rencontre
- Des espaces pour des (petites) aires de jeux et des bancs
- Un cheminement piéton pour la rencontre riverains - futurs habitants
- La conservation du caractère vert par une végétalisation importante et une gestion différenciée

●●● TRAVAIL PAR TABLE-RONDE : SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

UN POINT SUR LA MOBILITÉ :

Une étude de circulation a été réalisée afin d'appréhender l'impact qu'auront les futurs logements sur le trafic du quartier et de la ville. Les résultats montrent que l'arrivée de 100 nouveaux logements ne provoque pas de difficultés particulières. L'aménagement du quartier du Coteau ne nécessitera aucun aménagement particulier des carrefours existants.

UN QUARTIER POUR QUI ? ÉCHANGES SUR LA PROGRAMMATION

Les participants ont été invités à imaginer les types de population qui seraient intéressées à venir s'installer sur le site, de même que leur possible parcours résidentiel. Il s'agit ainsi de réfléchir à des typologies de programmation (locatif, propriété, accession à la propriété, logement social...) ainsi que les typologies de formes urbaines adéquates (pavillons, maisons groupées, collectif, intermédiaire).

- La population cible devrait être celle d'actifs qui travaillent au Luxembourg. Les participants imaginent une certaine demande en matière d'accession à la propriété et pour des logements spacieux. On peut anticiper une forte demande sur des biens de types maisons individuelles avec jardin.
- L'idée d'une population plus «temporaire» a également été évoqué en lien avec l'université de Belval. On peut penser à des étudiants, à des professeurs, etc, qui rechercheront alors des petits logements / studios à louer. Cependant les participants ont souligné qu'il ne fallait pas non plus faire un « pari » sur l'arrivée de nombreux étudiants (par exemple par la construction d'une résidence). En effet, des logements étudiants ont déjà été intégrés dans le projet de Belval et on peut raisonnablement penser que cette population préférera s'installer directement sur le campus.
- En pensant au parcours résidentiel, il faut aussi mentionner les populations plus âgées qui chercheront à rester dans le secteur mais dans un logement plus petit, plus accessible ou plus adapté.
- Il faut donc privilégier une double mixité : au niveau du quartier, des typologies de maisons individuelles et d'appartements ; dans un même bâtiment, des logements de différentes tailles pour accueillir différentes populations.
- En ce sens, un participant a proposé la réalisation « d'habitats kangourou » : des logements avec 2 adresses (par exemple, un grand appartement et un studio) qui permet à une famille de louer à un étudiant, une personne âgée, etc, ce qui s'avère bénéfique pour chacune des générations.

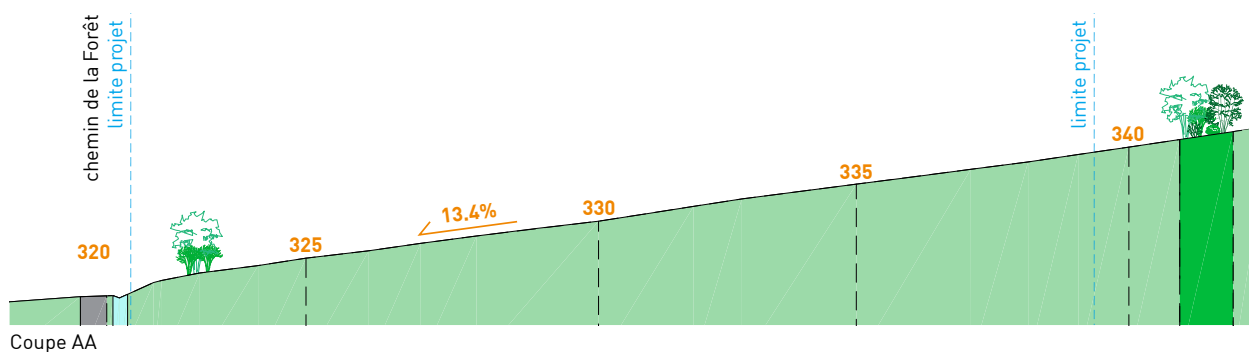
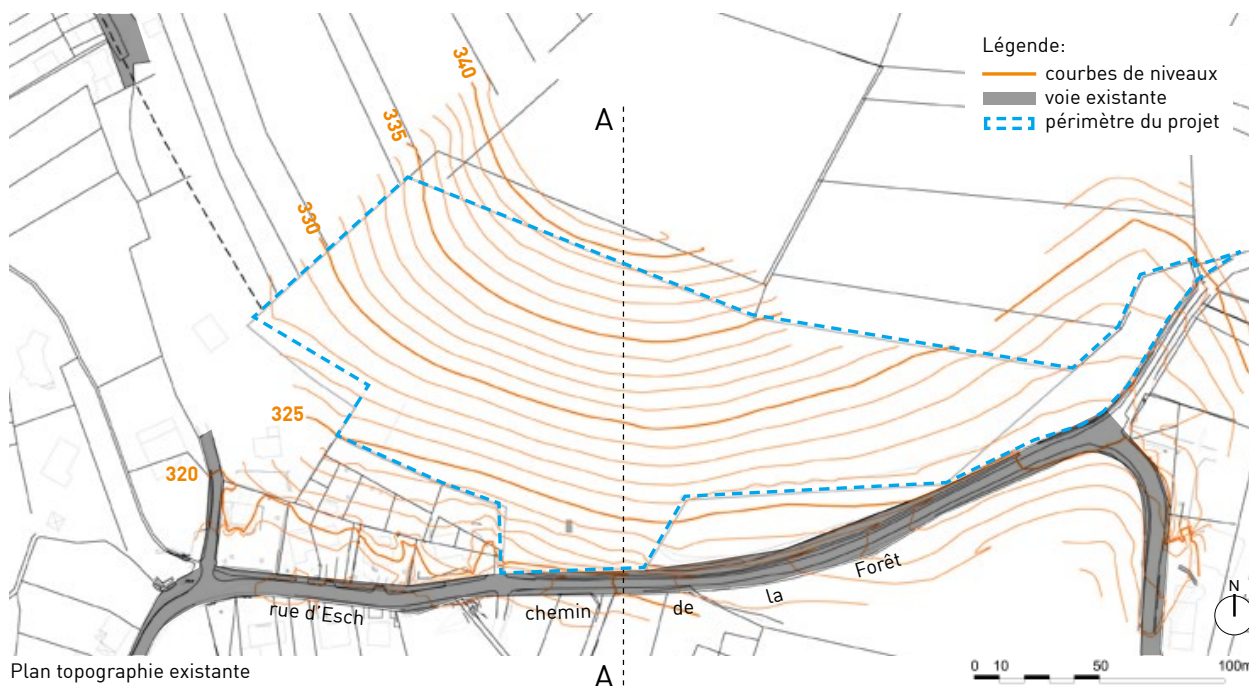
UN QUARTIER COMMENT ? ÉCHANGES SUR DES PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES

Formes urbaines

- Pour les bâtiments individuels, la question des maisons en bande a été abordée : cet agencement rappelle en effet une identité urbaine locale (les cités ouvrières). Certains participants ont estimé qu'il s'agissait d'une forme intéressante, d'autres qu'il n'était pas nécessaire de la recopier, notamment à cause de l'impact visuel un peu massif que cela pourrait provoquer.
- Pour les bâtiments collectifs, ont été proposés de petits immeubles (maximum R+2) afin de respecter l'identité actuelle de Rédange, ainsi que d'avoir le dernier étage en retrait au lieu d'un « cube » qui serait trop massif. Cela permettrait également de créer des coursives, des terrasses.

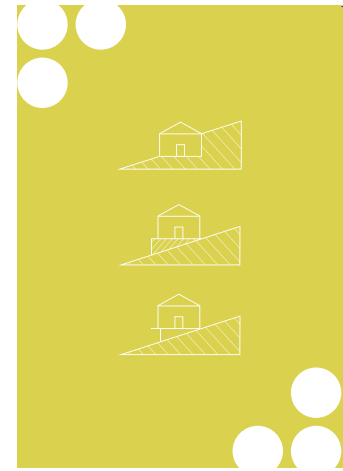
Rapport au sol

Les participants sont partis du constat de la topographie très prononcée du site du coteau (différence de niveau de 20 mètres entre le chemin de la Forêt et la partie haute du terrain).



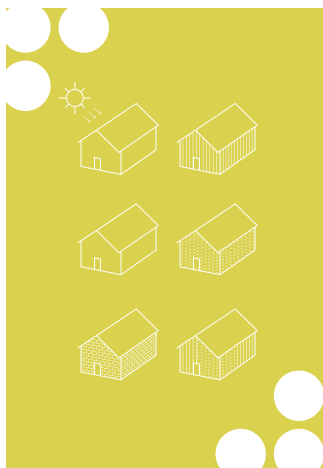
L'option d'un encastrement dans la pente a été privilégiée pour gérer cette topographie en respectant le terrain, car elle permet :

- D'éviter le côté massif des maisons et bâtiments. Cette option nécessite de bien réfléchir en amont l'importance des déblais / remblais.
- D'imaginer des jardins de plein pied en sortant du salon avec vue sur la vallée.
- La topographie du site soulève une nouvelle fois des inquiétudes quant à la gestion des eaux pluviales. Cette question sera bien évidemment intégrée dans l'élaboration du projet.



Façades

Les participants ont réfléchi à plusieurs questions : quels types de façades ? Faut-il avoir une harmonisation sur l'ensemble du quartier ?

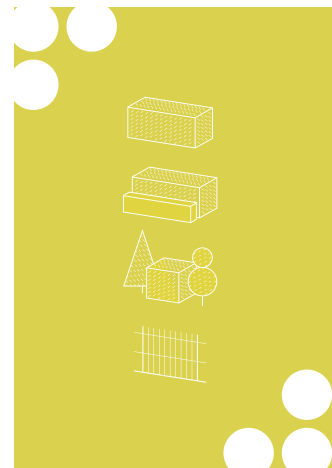


- A été préféré un type de façade mixte : par exemple, avec des parties en bois, d'autres en briques, d'autres plus lisses, etc. Un effet « moderne » doit être privilégié sur les maisons.
- La question de l'utilisation du bois est intéressante, car celui-ci « vieillit mal » ; cependant, il permet de réaliser des économies d'énergie, et ses variations peuvent donner un côté « vivant » aux architectures et donc au quartier
- Les façades végétalisées sont à valoriser, mais il faut prendre en compte la question du prix : les bacs, l'arrosage et les pompes, etc, sont très coûteux pour des particuliers. Cependant il est possible d'avoir non pas des caissettes mais des plantes de type vigne vierge montant le long de la façade, qui nécessitent moins d'entretien.
- Du fait de l'exposition du terrain au Sud, une architecture bioclimatique peut être envisagée : c'est une opportunité pour créer des logements Nord-Sud, traversants. Les participants ont alors fait remarquer qu'il faudra que les logements individuels soient tous orientés de cette manière pour pouvoir bénéficier d'une façade au moins au Sud. Pour les logements collectifs où garantir des logements traversants est plus compliqué, le bâtiment pourrait être positionné de biais, afin que la répartition soit faite par rapport au soleil, même pour des studios.
- Les participants ont enfin souligné la nécessité d'une harmonisation relative : non pas en uniformisant tous les logements et leurs façades, mais en imposant de retrouver certains éléments afin de diversifier tout en ayant une cohérence et une identité commune de quartier.
- La question des couleurs est également à prendre en compte : il faudrait imposer un panel de couleurs utilisables pour limiter les trop grandes variations telles qu'elles peuvent exister aujourd'hui. Les couleurs pastel, par exemple des maisons ouvrières, rue de Belvaux seraient ainsi un bon exemple.

Limites séparatives

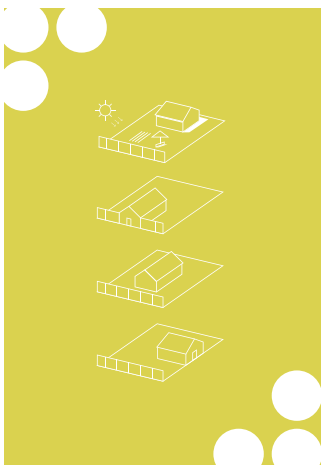
Les limites séparatives sont celles qui séparent l'espace privé de l'espace public. Les participants ont noté que dans d'autres lotissements de la commune, l'harmonisation de ces limites était souvent inexistante, pour finir parfois avec de grands panneaux posés par les particuliers afin que leur parcelle ne soit pas observable depuis la rue.

- L'idée d'avoir peu de limite privée afin d'ouvrir sur l'espace public a été appréciée.
- En général, a été préféré un type de limite basse et végétale, plutôt que des grillages, des murets, des panneaux.
- Une haie taillée et basse peut être intéressante, mais demande beaucoup d'entretien.
- Les participants ont ainsi privilégié un type de haie plus libre, avec une mixité de végétaux, qui nécessite moins d'entretien mais garantit une qualité paysagère et une biodiversité. Il a même été proposé d'y planter des essences comestibles.
- Ainsi, une haie pourrait partir de la maison pour rejoindre l'espace public, en délimitant la parcelle tout en prolongeant l'aspect paysager voulu de l'espace public (cf. Atelier n°1).
- Il faudra également penser à la question des boîtes aux lettres et des coffrets électriques : par exemple les intégrer dans un même ouvrage afin de limiter l'impact visuel.



Implantation sur les parcelles

Sur ce sujet, les participants ont privilégié une implantation des logements en milieu de parcelle.



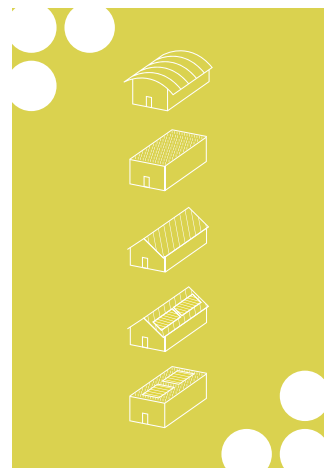
Cela permet en effet de :

- Réduire l'impact perçu des bâtiments sur le front rue
- D'avoir de la place pour garer les voitures sur une allée dans la parcelle en plus des places de garage, tout en conservant du terrain pour une ouverture avec un jardin derrière, protégeant l'intimité et donnant sur le Sud

Toitures

De même que pour les façades, les participants ont préféré garantir une mixité.

- Des toitures plates végétalisées, à condition de bien les traiter du point de vue de l'étanchéité, de la récupération des eaux de pluie, etc. Ils ont proposé d'avoir ce type de toit par exemple sur les garages. Il pourrait en tous cas être proposé un pourcentage minimal de végétalisation
- Un autre type de toiture, incliné par exemple, peut être proposé sur les logements en eux-mêmes.
- La question des panneaux solaires est intéressante étant donnée l'exposition du site : il faudrait étudier leur rentabilité en fonction d'un pourcentage qui peut être préconisé. Il faut aussi prendre en compte l'impact visuel que l'installation de panneaux sur les toits du coteau provoquera.



●●● **LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS**

Atelier N°3

DIMENSIONS PAYSAGÈRES
septembre