OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
NI01 –A LAUTERBANN

VERSION : JUIN 2021

MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

Ville de Differdange

ADMINISTRATION COMMUNALE DE DIFFERDANGE
40, AVENUE CHARLOTTE
L-4530 DIFFERDANGE

DATES :

APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL
20/11/2019

AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
29/03/2020

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
29/06/2021

APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS
__/__/____

CONCEPTION :

ESPACE ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT
VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

SCHÉMA DIRECTEUR NI01 « A LAUTERBANN »

- Superficie brute du terrain concerné : 3,07 ha.



- Données structurantes du PAG

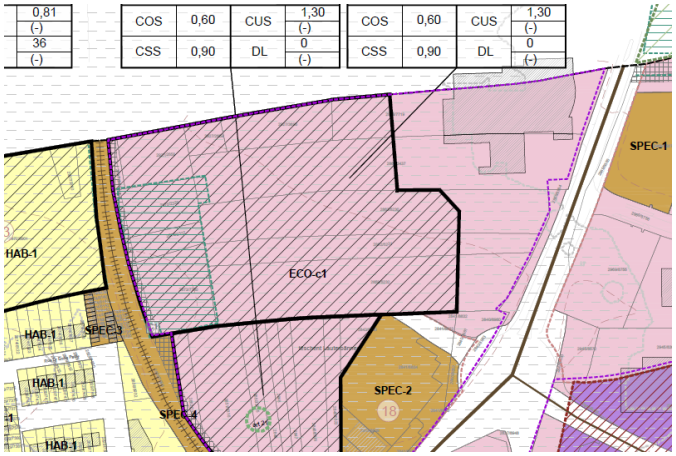


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	**Zone d'activité ECO-c1**	
Degré d'utilisation du sol	min	max
Densité de logements (DL)		0
- nombre de logements		0
- nombre d'habitants		0
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		1,30
- Surface construite brute (m^2)		47 320
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,60
Coefficient de scellement du sol		0,90

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

ENJEUX URBANISTIQUES

- Concentrer les activités dans un lieu bien desservi et ne gênant pas les habitations.

LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Développer la zone d'activité tout en garantissant une bonne transition avec la zone verte.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

CONTEXTE URBAIN

- La zone concernée se trouve au Nord de la localité de Niedercorn, sur la Route de Basharage à l'est du chemin de fer.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'activités professionnelles comme un garage, une station-service et un hôtel.



Photo 1 : Présence d'une station-service



Photo 2 : Présence d'un garage à proximité du site

IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE

- Le site est destiné aux activités artisanales

ORDRE DE GRANDEUR DES SURFACES À CÉDER AU DOMAINE PUBLIC

- Conformément à l'article 30 de la loi modifié du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le PAP déterminera des surfaces à céder pour la création d'espaces publics (Rues, placettes, …) représentant 25% de sa surface totale.

LOCALISATION, PROGRAMMATION ET CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES PUBLICS

- Les espaces publics sont principalement composés de voies carrossables alternant entre une placette et des espaces verts marquant les limites du quartier.

JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Les jonctions fonctionnelles sont déjà existantes.

INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- De larges coulées vertes bordant le site doivent permettre de limiter l'impact des constructions sur le paysage au Nord du site et le long de la voie ferrée.
- Le chemin de fer sert de barrière entre la zone d'activité et la zone d'habitation. Une coulée verte le long du chemin de fer est à réaliser afin de renforcer cette coupure entre les différentes fonctions

CENTRALITÉS

Sans objet.

TYPOLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Des constructions avec des volumes différents sont à prévoir.

MESURES DESTINÉES À RÉDUIRE L'IMPACT NÉGATIF DES CONTRAINTES EXISTANTES ET GÉNÉRÉES

- Limiter la hauteur des constructions afin de minimiser l'impact sur le paysage

- Garantir une bonne interface entre le futur quartier d'activités et le milieu naturel existant par des aménagements paysagers

AXES VISUELS À CONSERVER, SÉQUENCES VISUELLES ET SEUILS D'ENTRÉE

- Des séquences visuelles sont à créer par l'aménagement de placettes.

ÉLÉMENTS IDENTITAIRES BÂTIS ET ÉLÉMENTS IDENTITAIRES NATURELS À SAUVEGARDER RESPECTIVEMENT À METTRE EN ÉVIDENCE

Sans objet.

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

CONTEXTE

- La zone, située au Nord de Niedercorn, est accessible par la N31/Route de Bascharage et se trouve à proximité de deux arrêts de bus « Stade Jos Haupert » à 500 m et « Z.I Haneboesch » à 200 m du site.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est accessible par la voirie principale existante, la N31.
- Une desserte interne est à prévoir

CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement de la zone doit intégrer les besoins en stationnement public nécessaire aux usagers de la zone.

ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- Des arrêts de bus se situent à proximité de la zone, « Stade Jos Haupert » à 500 m et « Z.I Haneboesch » à 200 m du site desservis par le Diffbus

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- La Route de Bascharage, située sur la partie Est du site, est entièrement équipée. Les capacités des réseaux existants devront être vérifiées lors de l'établissement du PAP.
- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer en fonction de la topographie. Une rétention pour eaux pluviales est à prévoir.
- Les eaux usées seront collectées dans les réseaux mixtes de la Route de Bascharage.

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

CONTEXTE NATUREL

- Le site présente une faible déclivité (max 5%) vers le Nord-Est.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Le maillage végétal doit permettre de marquer les limites du site de manière à réaliser une transition qualitative entre le site, la zone verte et la voie ferrée.
- L'aménagement d'espaces verts, sous forme de coulées vertes de haies et d'arbres feuillus, favorise l'intégration des futures constructions et garantit une bonne interface entre la future zone économique et le milieu naturel existant.

Recommandation de l'étude SUP :
Réaliser un corridor d'une largeur de 5 m le long de la voie ferrée. Dans ce corridor la végétation existante est à maintenir dans la mesure du possible et il peut servir de site pour des compensations nécessaires.

COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Une continuité écologique est à assurer par le maintien et le renforcement de la coulée existante le long de la voie ferrée, à l'Ouest du site.

BIOTOPES À PRÉSERVER

- Présence de biotopes dignes de protection à l'Ouest du site.

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

PROGRAMME DE RÉALISATION 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.

- Démarches administratives :
  - ✓ Permission de voirie - chemins ferrés auprès de l'administration des Ponts et chaussées requise
  - ✓ Accord de principe auprès de l'administration de la gestion de l'eau en ce qui concerne le principe d'assainissement de la zone (évacuation/rétention des eaux pluviales et eaux usées)
  - ✓ Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre car l'entièreté de la zone est identifiée comme « terrain avec des vestiges archéologiques connus ».

- Autres démarches :
  - ✓ Réalisation d'un écobilan le cas échéant lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.

ANALYSE DE LA FAISABILITÉ

Sans objet.

PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone artisanale peut être réalisé en plusieurs phases de développement.
- Au préalable et le cas échéant, les mesures suivantes seront à réaliser :
  - ✓ Augmentation capacités de réseaux.

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux (favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie, intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics, etc.).
- Préservation des biotopes et utilisation d'essences indigènes.



FOND DE PLAN

Orthophotos - exercice 2010 - Administration du Cadastre et de la Topographie

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- cours d'eau

CONCEPT DE DEVELOPPEMENT 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 MOBILITE 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



MAITRE DE L'OUVRAGE :

Administration Communale de Differdange
40, Av. Grand-Duchesse Charlotte
L-4530 Differdange

PROJET :

Projet d'Aménagement Général
Etude Préparatoire
Section 3 - Schémas directeurs

DATE :	DESSINE :	CONTRÔLE :	ÉCHELLE :	FORMAT :	DATE INDICE :	N° INDICE :
Juin 2021	BNG	BNG	1/1000	A1	16 Février 2018	06

Projet d'Aménagement Général

FICHIER :

ESPACE^ PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

OBJET :

Etude préparatoire
Section 3

SDIR - NI01
A Lauterbann

Numéro de Projet : 349

Avancement du projet : S3

Numéro de plan : 01

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
NI02 –TESCHENT LAUTERBANNEN

VERSION : JUIN 2021

MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

Ville de Differdange

ADMINISTRATION COMMUNALE DE DIFFERDANGE
40, AVENUE CHARLOTTE
L-4530 DIFFERDANGE

DATES :

APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL
20/11/2019

AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
29/03/2020

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
29/06/2021

APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS
__/__/____

CONCEPTION :

ESPACE ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

SCHÉMA DIRECTEUR NI02 « TËSCHENT LAUTERBÄNNEN »

- Superficie brute du terrain concerné : 1,44 ha.



- Données structurantes du PAG

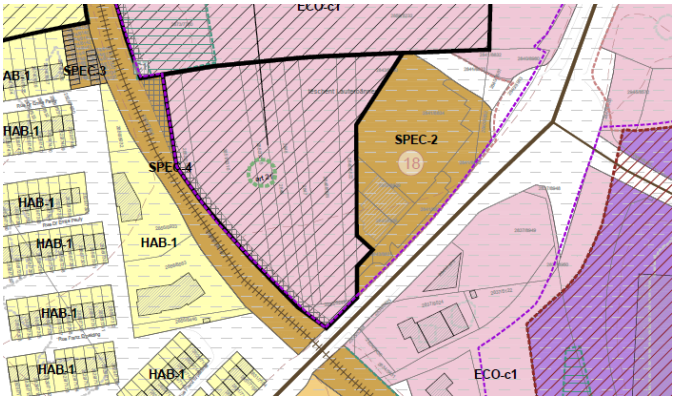


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	Zone d'activité ECO-c1	
Degré d'utilisation du sol	min	max
Densité de logements (DL)		0
- nombre de logements		0
- nombre d'habitants		0
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		1,30
- Surface construite brute (m^2)		18 720
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,60
Coefficient de scellement du sol		0,90

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

ENJEUX

- Concentrer les activités dans un lieu bien desservi et ne gênant pas les habitations.

LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Développer la zone d'activité tout en garantissant une bonne transition avec la zone verte.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

CONTEXTE URBAIN

- La zone concernée se trouve au Nord de la localité de Niedercorn, sur la Route de Basharage à l'est du chemin de fer.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'activités professionnelles comme un garage, une station-service et un hôtel.



Photo 1 : Entreprise située en face du site



Photo 2 : Présence de garages à proximité

IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE

- Le site est destiné aux activités artisanales

ORDRE DE GRANDEUR DES SURFACES À CÉDER AU DOMAINE PUBLIC

- Conformément à l'article 30 de la loi modifié du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le PAP déterminera des surfaces à céder pour la création d'espaces publics (Rues, placettes, …) représentant 25% de sa surface totale.

LOCALISATION, PROGRAMMATION ET CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES PUBLICS

- Les espaces publics sont principalement composés de voies carrossables alternant entre une placette et des espaces verts marquant les limites du quartier.

JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Les jonctions fonctionnelles sont déjà existantes.

INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- De larges coulées vertes bordant le site doivent permettre de limiter l'impact des constructions sur le paysage au Nord du site et le long de la voie ferrée.
- Le chemin de fer sert de barrière entre la zone d'activité et la zone d'habitation. Une coulée verte le long du chemin de fer est à réaliser afin de renforcer cette coupure entre les différentes fonctions

CENTRALITÉS

Sans objet.

TYPOLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Des constructions avec des volumes différents sont à prévoir.

MESURES DESTINÉES À RÉDUIRE L'IMPACT NÉGATIF DES CONTRAINTES EXISTANTES ET GÉNÉRÉES

- Limiter la hauteur des constructions afin de minimiser l'impact sur le paysage

- Garantir une bonne interface entre le futur quartier d'activités et le milieu naturel existant par des aménagements paysagers

AXES VISUELS À CONSERVER, SÉQUENCES VISUELLES ET SEUILS D'ENTRÉE

- Des séquences visuelles sont à créer par l'aménagement de placettes.

ÉLÉMENTS IDENTITAIRES BÂTIS ET ÉLÉMENTS IDENTITAIRES NATURELS À SAUVEGARDER RESPECTIVEMENT À METTRE EN ÉVIDENCE

Sans objet.

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

CONTEXTE

- La zone, située au Nord de Niedercorn, est accessible par la N31/Route de Bascharage et se trouve à proximité de deux arrêts de bus « Stade Jos Haupert » à 500 m et « Z.I Haneboesch » à 200 m du site.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est accessible par la voirie principale existante, la N31.
- Une desserte interne est à prévoir

CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement de la zone doit intégrer les besoins en stationnement public nécessaire aux usagers de la zone.

ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- Des arrêts de bus se situent à proximité de la zone, « Stade Jos Haupert » à 500 m et « Z.I Haneboesch » à 200 m du site desservis par le Diffbus

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- La Route de Bascharage, située sur la partie Est du site, est entièrement équipée. Les capacités des réseaux existants devront être vérifiées lors de l'établissement du PAP.
- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer en fonction de la topographie. Une rétention pour eaux pluviales est à prévoir. Une canalisation pour eaux pluviales dans la route de Bascharage est en projet.
- Les eaux usées seront collectées dans les réseaux mixtes de la Route de Bascharage.

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

CONTEXTE NATUREL

- Le site présente une faible déclivité (max 5%) vers le Nord-Est.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Le maillage végétal doit permettre de marquer les limites du site de manière à réaliser une transition qualitative entre le site, la zone verte et la voie ferrée.
- L'aménagement d'espaces verts, sous forme de coulées vertes de haies et d'arbres feuillus, favorise l'intégration des futures constructions et garantit une bonne interface entre la future zone économique et le milieu naturel existant.

Recommandation de l'étude SUP :
Réaliser un corridor d'une largeur de 5 m le long de la voie ferrée. Dans ce corridor la végétation existante est à maintenir dans la mesure du possible et il peut servir de site pour des compensations nécessaires.

COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Une continuité écologique est à assurer par le maintien et le renforcement de la coulée existante le long de la voie ferrée, à l'Ouest du site.

BIOTOPES À PRÉSERVER

- Les dispositions de l'art. 21 s'appliquent sur l'arbre existant situé au centre du site.

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

PROGRAMME DE RÉALISATION 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.

- Démarches administratives :
  - ✓ Permission de voirie - chemins ferrés auprès de l'administration des Ponts et chaussées requise
  - ✓ Accord de principe auprès de l'administration de la gestion de l'eau en ce qui concerne le principe d'assainissement de la zone (évacuation/rétention des eaux pluviales et eaux usées)
  - ✓ Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre car l'entièreté de la zone est identifiée comme « terrain avec des vestiges archéologiques connus ».

- Autres démarches :
  - ✓ Réalisation d'un écobilan le cas échéant lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.

ANALYSE DE LA FAISABILITÉ

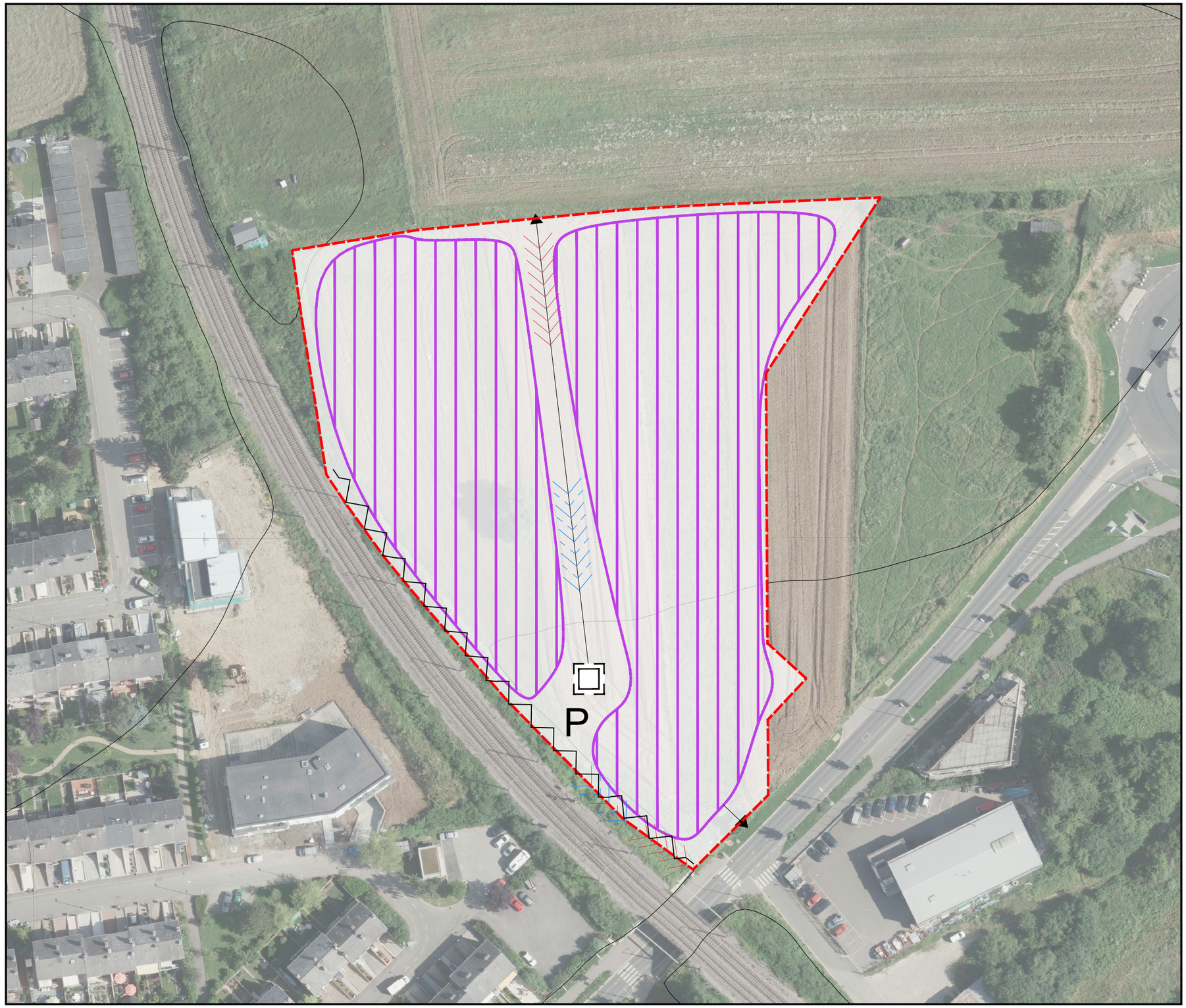
Sans objet.

PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone artisanale doit être réalisé en plusieurs phases de développement.
- Au préalable et le cas échéant, les mesures suivantes seront à réaliser :
  - ✓ Augmentation capacités de réseaux.

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux (favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie, intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics, etc.).
- Préservation des biotopes et utilisation d'essences indigènes.



FOND DE PLAN

Orthophotos - exercice 2010 - Administration du Cadastre et de la Topographie

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- cours d'eau

CONCEPT DE DEVELOPPEMENT 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 MOBILITE 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

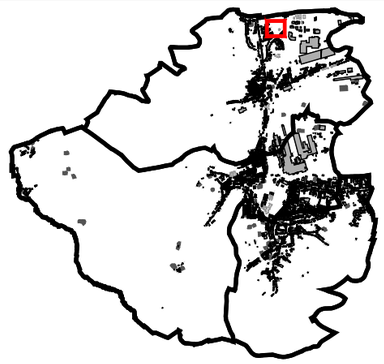
- Parking couvert / souterrain
- P Pp Parking public / privé
- B G **Transport en commun** (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

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



MAÎTRE D'OUVRAGE :

Administration Communale de Differdange
40, Av. Grand-Duchesse Charlotte
L-4530 Differdange

FICHIER :

PROJET :

Projet d'Aménagement Général
Etude Préparatoire
Section 3 - Schémas directeurs

ESPACE° PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

OBJET :

Etude Préparatoire
Section 3

STADE :

SDIR - NI02
Tëschent Lauterbännen

JUIN 2021

349

1/1000 | 01



FOND DE PLAN

Orthophotos - exercice 2010 - Administration du Cadastre et de la Topographie

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- cours d'eau

CONCEPT DE DEVELOPPEMENT 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 MOBILITE 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



MAÎTRE D'OUVRAGE :

Administration Communale de Differdange
40, Av. Grand-Duchesse Charlotte
L-4530 Differdange

PROJET :

Projet d'Aménagement Général
Etude Préparatoire
Section 3 - Schémas directeurs

FICHIER :
\\srvfile04\Data EP\Dossiers\PAG-DIFFERDANGE-PAG-13-B-346\03_Etude préparatoire_2017\Section 3\NI03_SDIR03\SDIR3_PG

ESPACE° PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

OBJET :
Etude Préparatoire
Section 3

STADE :
SDIR - NI03
Route de Pétange

JUIN 2021

349

1/1000 | 01

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
NI03 – ROUTE DE PÉTANGE

VERSION : JUIN 2021

MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

Ville de Differdange

ADMINISTRATION COMMUNALE DE DIFFERDANGE
40, AVENUE CHARLOTTE
L-4530 DIFFERDANGE

DATES :

APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL
20/11/2019

AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
29/03/2020

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
29/06/2021

APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS
__/__/____

CONCEPTION :

ESPACE ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

SCHÉMA DIRECTEUR NI03 « ROUTE DE PÉTANGE »

- Superficie brute du terrain concerné : 0,58 ha.



- Données structurantes du PAG

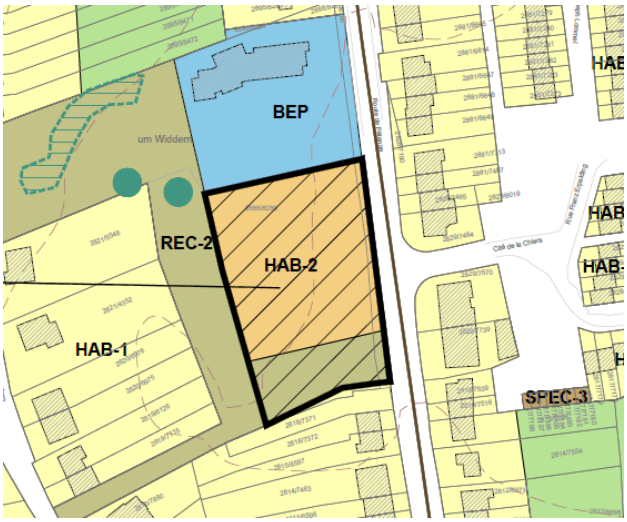


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	Zone d'habitation HAB-2	
Part de la surface brute à dédier au logement (%)	Min 80%	
Degré d'utilisation du sol	min	max
Densité de logements (DL)		92
- nombre de logements		53
- nombre d'habitants		122
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		0,92
- Surface construite brute (m^2)		5 336
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,40
Coefficient de scellement du sol		0,80

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

ENJEUX URBANISTIQUES

- Créer un quartier résidentiel avec des espaces libres de qualité qui favorisent une vie de quartier.

LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Créer un quartier résidentiel intégré dans un environnement mixte tout en préservant l'identité du quartier.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

CONTEXTE URBAIN

- La zone concernée se trouve au Nord de la localité de Niedercorn.
- Le site est desservi par la Route de Pétange.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales en bande, des logements collectifs et d'une école.





IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'ÎLOT

- La zone est destinée à l'habitation, avec principalement des logements collectifs.

ORDRE DE GRANDEUR DES SURFACES À CÉDER AU DOMAINE PUBLIC

- Les surfaces à céder au domaine public pour les voies de desserte, les placettes minérales, les couloirs dédiés à la mobilité douce et les espaces verts publics représentent en principe 25% de la surface totale (article 34 de la loi modifié du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

LOCALISATION, PROGRAMMATION ET CARACTÉRISTIQUES DES ESPACES PUBLICS

- Les espaces publics sont principalement composés de placettes. Ces placettes formeront des lieux de rencontre.
- Un espace vert au sud du quartier qui regroupe bassin de rétention et espaces de rencontre et de loisirs



JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Des liaisons de mobilité douce sont à prévoir afin de relier la fonction d'habitat à l'école la plus proche et aires de jeux et espaces de rencontre.

INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- Les espaces verts et les espaces de rencontre importants permettront de favoriser l'intégration du futur quartier.



CENTRALITÉS

- Le nouveau quartier est à rythmer autour d'une placette.

RÉPARTITION SOMMAIRE DES DENSITÉS

- Au maximum 92 logements par hectare, soit 53 logements

TYPOLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Proposer une volumétrie urbaine de manière à structurer le quartier par le bâti autour de la placette

MESURES DESTINÉES À RÉDUIRE L'IMPACT NÉGATIF DES CONTRAINTES EXISTANTES ET GÉNÉRÉES

- Garantir une bonne interface entre le futur quartier d'habitation et les alentours par l'aménagement d'espaces collectifs
- Limiter la présence de véhicules dans le quartier par l'aménagement d'un parking souterrain.

AXES VISUELS À CONSERVER, SÉQUENCES VISUELLES ET SEUILS D'ENTRÉE

- Des séquences visuelles sont à créer par la mise en place de placettes pour conserver les espaces ouverts, l'aménagement de la voirie et l'implantation des futures constructions avec des reculs différents par rapport à la placette.

ÉLÉMENTS IDENTITAIRES BÂTIS ET ÉLÉMENTS IDENTITAIRES NATURELS À SAUVEGARDER RESPECTIVEMENT À METTRE EN ÉVIDENCE

Sans objet.

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

CONTEXTE

- Le site se trouve à proximité de l'école route de Pétange.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi principalement par la voirie existante Route de Pétange.
- Une placette est prévue pour circuler librement et qui favorise la mobilité douce dans le quartier.

CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement de la zone doit intégrer les besoins en stationnement public nécessaire aux usagers de la zone.
- Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP. Seront développés plusieurs types de stationnement public ou privé.

- Les emplacements de stationnement sont à prévoir en sous-sol avec un accès commun. Les objectifs sont de réduire l'effet visuel négatif de la succession de rampes d'accès aux garages individuels et de réduire la présence de véhicules à l'intérieur du quartier.

ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- L'arrêt de bus le plus proche « Niedercorn, Cité de la Chiers » se trouve à moins de 100 m sur l'entièreté du site.

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer implanté vers le Sud.
- Les eaux pluviales seront raccordées provisoirement à la canalisation des eaux mixtes existante dans la rue de Pétange jusqu'à la construction d'un axe eaux pluviales.
- L'ensemble des réseaux seront connectés à la Route de Pétange.

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

CONTEXTE NATUREL

- Situé au Nord de la localité de Niedercorn, le long de la Route de Pétange, cette zone présente une déclivité, de max 2%, orientée Nord-Ouest - Sud-Est.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

- Le maillage végétal doit permettre de marquer les limites du site de manière à réaliser une transition qualitative entre le site et les quartiers alentours.
- La présence d'éléments du paysage existants, en limite de zone, doit être utilisée comme élément marquant du quartier. Leur préservation favorise l'intégration des futures constructions.

COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Une continuité écologique est à assurer, notamment par le renforcement d'une coulée verte au sud du quartier.

BIOTOPES À PRÉSERVER

Sans objet.

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

PROGRAMME DE RÉALISATION 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.

- Démarches administratives :
  - ✓ Permission de voirie auprès de l'administration des Ponts et chaussées requise
  - ✓ Accord de principe auprès de l'administration de la gestion de l'eau en ce qui concerne le principe d'assainissement de la zone (évacuation/rétention des eaux pluviales et eaux usées)
  - ✓ Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre car l'entièreté de la zone se situe est identifiée comme « terrain avec des vestiges archéologiques potentiels ».
- Autres démarches :
  - ✓ Réalisation d'un écobilan le cas échéant lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.

ANALYSE DE LA FAISABILITÉ

Sans objet.

PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone doit être réalisé en une seule phase de développement.
- Au préalable et le cas échéant, les mesures suivantes seront à réaliser :
  - ✓ Augmentation capacités des réseaux

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux (favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie, intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics, etc.).
- Préservation des biotopes et utilisation d'essences indigènes.

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
NI04 – OP DEM KIRCHEPAARCHEN

VERSION : Juin 2021

MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

Ville de Differdange

ADMINISTRATION COMMUNALE DE DIFFERDANGE
40, AVENUE CHARLOTTE
L-4530 DIFFERDANGE

DATES :

APPROBATION DU CONSEIL COMMUNAL
20/11/2019

AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT
29/03/2020

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
29/06/2021

APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS
__/__/____

CONCEPTION :

ESPACE ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

SCHÉMA DIRECTEUR NI04 « OP DEM KIIRCHEPÀÀRCHEN »

- Superficie brute du terrain concerné : 2,18 ha.



- Données structurantes du PAG

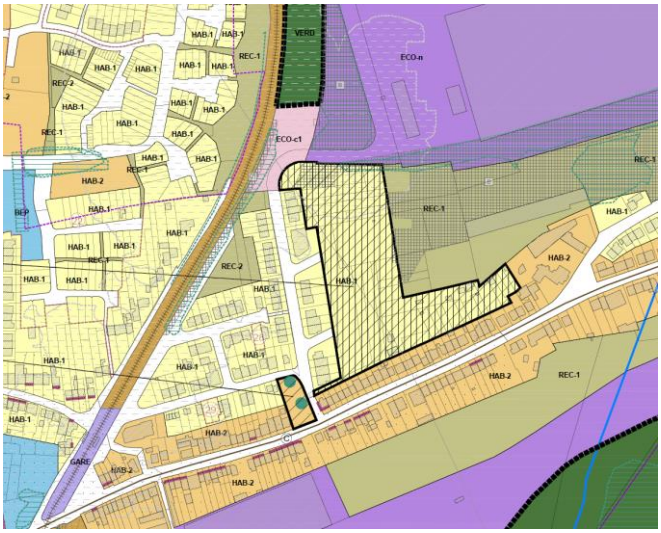


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	**Zone d'habitation HAB-1**	
Part de la surface brute à dédier au logement (%)	Min 90%	
Degré d'utilisation du sol	min	max
Densité de logements (DL)		40
- nombre de logements		87
- nombre d'habitants		200
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		1,10
- Surface construite brute (m^2)		21 340
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,45
Coefficient de scellement du sol		0,75

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

ENJEUX URBANISTIQUES

- Créer un quartier résidentiel avec des espaces libres de qualité qui favorisent une vie de quartier.

LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Créer un quartier résidentiel tout en préservant l'identité du quartier et en traitant la transition entre la zone d'habitation et l'espace de rencontre et zone d'activité.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le site est classé en zone d'aménagement différé donc cette partie n'est pas à réaliser.

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

CONTEXTE

- Le site, situé à l'Est de Niedercorn, est accessible depuis la Rue des Ligures.
- L'entièreté du site se trouve à moins de 500 m de l'arrêt de bus « Suessemerwee » et de l'arrêt de train « Niedercorn »
- Le site est traversé par des lignes à haute tension

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi par la voirie existante Rue des Ligures
- Une voirie secondaire sera à créer qui servira uniquement de desserte locale et d'espace de rencontre.

CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement de la zone doit intégrer les besoins en stationnement public nécessaire aux usagers de la zone.
- Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP. Seront développés plusieurs types de stationnement public ou privé.

ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- L'arrêt de bus les plus proches, « Suessemerwee » et l'arrêt de train « Niedercorn », sont situés à moins de 500 m.

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer implanté en fonction de la topographie. Un bassin de rétention doit être installé au point le plus bas du site.
- L'ensemble des réseaux seront connectés à la Rue des ligures.

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

Le site est classé en zone d'aménagement différé donc cette partie n'est pas à réaliser.

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

PROGRAMME DE RÉALISATION 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.

- Démarches administratives :
  - ✓ Accord de principe auprès de l'administration de la gestion de l'eau en ce qui concerne le principe d'assainissement de la zone (évacuation/rétention des eaux pluviales et eaux usées)
  - ✓ Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre car l'entièreté de la zone est identifiée comme « terrain avec potentialité archéologiques ».

- Autres démarches :
  - ✓ Réalisation d'un écobilan le cas échéant lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.

ANALYSE DE LA FAISABILITÉ

- Les principales contraintes pour la mise en œuvre des aménagements sont d'ordre foncier et l'enfouissement des lignes à haute tension.

PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone peut être réalisé en plusieurs phases de développement.
- Au préalable et si nécessaire, les mesures suivantes seront à réaliser :
  - ✓ Augmentation capacités des réseaux

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions prenant en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Limitation des surfaces de scellement du sol.
- Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux (favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie, intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics, etc.).
- Préservation des biotopes et utilisation d'essences indigènes.



FOND DE PLAN

Orthophotos - exercice 2010 - Administration du Cadastre et de la Topographie

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- cours d'eau

CONCEPT DE DEVELOPPEMENT 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 MOBILITE 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

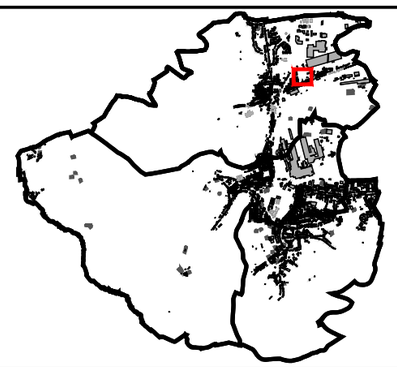
- Parking couvert / souterrain
- P Pp Parking public / privé
- B G **Transport en commun** (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

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



MAÎTRE D'OUVRAGE :

Administration Communale de Differdange
40, Av. Grand-Duchesse Charlotte
L-4530 Differdange

FICHIER :

PROJET :

Projet d'Aménagement Général
Etude Préparatoire
Section 3 - Schémas directeurs

ESPACE°PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

OBJET :

Etude Préparatoire
Section 3

STADE :

SDIR - NI04
Kiirchepäärchen

JUIN 2021

349

1/1000 | 01