

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
DI01 – ENTRÉE EN VILLE (1)

VERSION : JUIN 2021

MAÎTRE DE  
L'OUVRAGE :



**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 DI01 « ENTRÉE EN VILLE (1) »

- Superficie brute du terrain concerné : 1,52 ha.



- Données structurantes du PAG

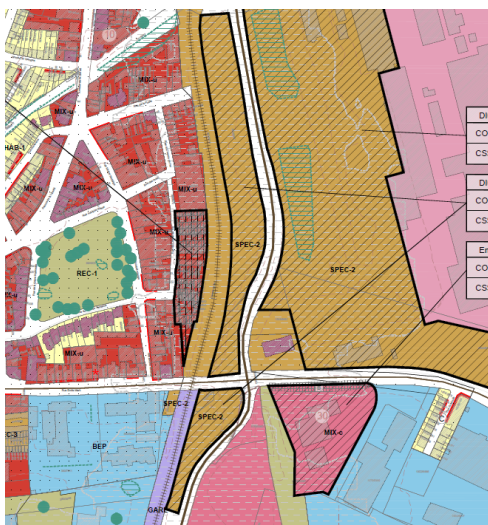


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	Zone spéciale SPEC-2	
	min	max
Degré d'utilisation du sol		
Densité de logements (DL)		0
- nombre de logements		0
- nombre d'habitants		0
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		4,20
- Surface construite brute (m <sup>2</sup> )		63 840
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,90
Coefficient de scellement du sol		1,00

## 1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

### ENJEUX URBANISTIQUES

- Créer un pôle d'échange multimodal dans le quartier de la gare.

### LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Aménager un pôle moderne et connecté pour toutes mobilité (train, automobile, bus, taxi, vélo)
- Marquer l'entrée de la ville de Differdange par la mise en place de constructions de bonne qualité architecturale accueillant des commerces et des services

## 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### CONTEXTE URBAIN

- Les zones concernées se trouvent à l'entrée de Differdange, marquée par la voie ferrée.
- Ce sont des friches situées entre le site ARCELOR et la voie ferrée.

- Les sites sont desservis par la Rue Emile Mark et le contournement N31.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence de constructions variées accueillant des restaurants, des centres commerciaux et le site ARCELOR.



Source : Google

### IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'ÎLOT

- Les zones sont destinées à accueillir des services administratifs ou professionnels, des commerces, des activités de loisirs et de récréation, des restaurants et des hôtels ainsi que les équipements au service public.

### 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 voies carrossables ainsi que des places minérales et végétales;

### JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Des liaisons douces comme une aire piétonne ou une voirie partagée sont à prévoir pour que les piétons et utilisateurs puissent circuler facilement sur le site.

### INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- Des places importantes sont à créer.
- Les gabarits devront être importants, différents et de qualité afin de marquer l'entrée de ville.

### CENTRALITÉS

- Les nouveaux quartiers sont à rythmer le long du contournement N31 sur laquelle s'articulent les constructions.

### RÉPARTITION SOMMAIRE DES DENSITÉS

*Sans objet.*

#### TPOLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Proposer une diversité des typologies permettant d'éviter la répétition des formes et de jouer sur une gradation des volumétries urbaines.

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

- Aux vues de la situation, il n'y a pas d'impacts négatifs.

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

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

#### 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

- Les sites, situés en entrée de ville de Differdange, sont accessibles depuis la Rue Emile Mark et le contournement.
- Ils se trouvent à proximité des transports publics.

#### HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Les quartiers sont desservis principalement par la voirie existante du contournement.
- Une voirie secondaire, réservée à la mobilité douce, est à prévoir et servira uniquement de desserte locale et d'espace de rencontre.

#### CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement des zones 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.

#### ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- La partie sud du site se trouve à proximité de l'arrêt de bus : « Arbed » / « Arcelor » qui est desservi par plusieurs lignes TICE, DIFFBUS et autre.
- L'arrêt de train « Differdange » se situe également à proximité immédiate.

## INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer implanté en fonction de la topographie.
- Suite au projet de l'entrée en ville, des nouvelles canalisations ont été posées dans la rue Emile Mark et la N31. Pour ces surfaces, des retentions devront être prévues, car seulement le débit de fuite peut hydrauliquement être raccordé à cette nouvelle canalisation pour eaux pluviales.

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

### CONTEXTE NATUREL

- Situées à l'entrée de la ville de Differdange, le long de la Rue Emile Mark et du contournement, ces zones présentent une faible déclivité (max 3%) orientée Nord-Sud.

### INTÉGRATION AU PAYSAGE

*Sans objet.*

### COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Des espaces verts ou des arbres le long des voiries sont à prévoir.

### BIOTOPES À PRÉSERVER

- Il n'y a aucun biotopes ou habitat d'espèces à conserver sur ce terrain.

## 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)
  - ✓ Au vue d'un potentiel risque de pollution des sols, une étude des sols est à réaliser préalablement à l'élaboration du projet de PAP NQ.
  - ✓ Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre concernant l'entièreté des deux zones 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

*Sans objet.*

## PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement des zones peut être réalisé en plusieurs phases 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.





## 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

### 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
- Parking public / privé

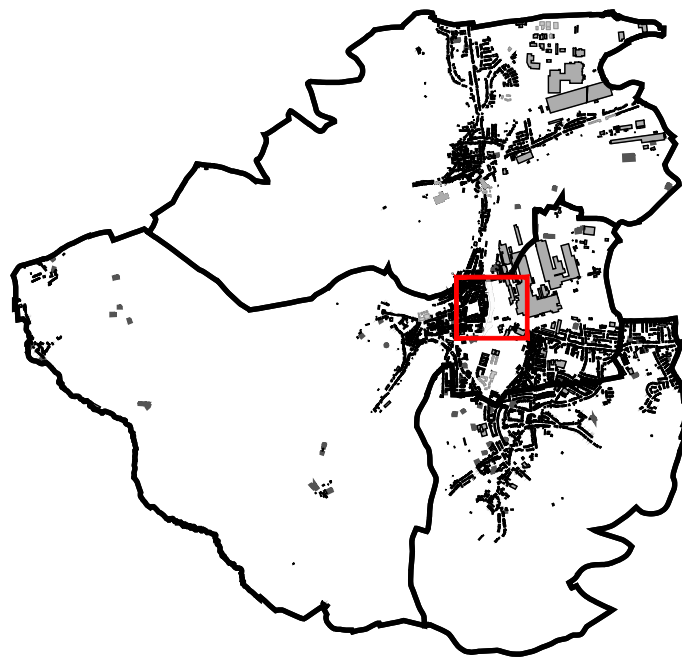
### Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

### 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



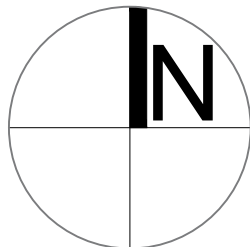
### MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

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

### 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	07





OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
DI02 – ENTRÉE DE VILLE (3)

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 DI02 « ENTRÉE DE VILLE (3) »

- Superficie brute du terrain concerné : 7,80 ha.



- Données structurantes du PAG

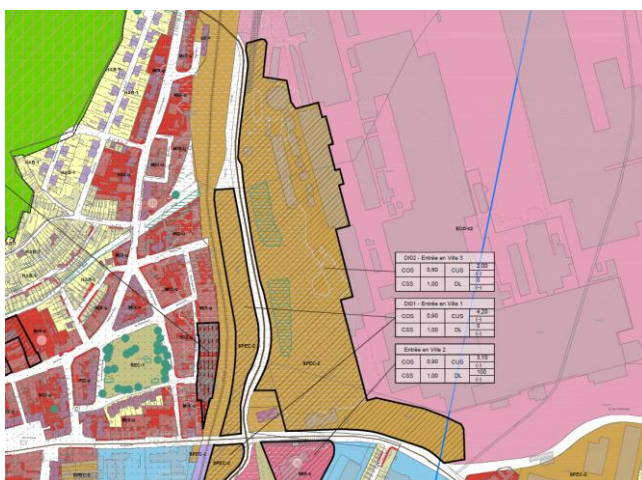


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	Zone spéciale SPEC-2	
	min	max
Degré d'utilisation du sol		
Densité de logements (DL)		0
- nombre de logements		0
- nombre d'habitants		0
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		2,00
- Surface construite brute (m²)		156 000
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,60
Coefficient de scellement du sol		1,00

## 1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

### ENJEUX URBANISTIQUES

- Créer un quartier central, associant bureaux, commerces et services
- Réaliser une place pouvant accueillir des grands événements tels que concerts, kermesse, etc.
- Créer un parking répondant aux besoins existants et futurs.
- Créer un pôle d'échange multimodal dans le quartier de la gare.

### LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Aménager un pôle moderne et connecté pour toutes mobilité (train, automobile, bus, taxi, vélo)
- Marquer l'entrée de la ville de Differdange par la mise en place de constructions de qualité accueillant des commerces et des services et par la mise en place d'un espace de rencontrer permettant la réalisation d'événements importants.

## 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### CONTEXTE URBAIN

- Les zones concernées se trouvent au niveau du contournement de Differdange sur le site d'Arcelor-Mittal.
- Ce sont des friches situées au sud-ouest du site ARCELOR.
- Le site est desservi par la Rue Emile Mark et le contournement N31.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence de constructions variées accueillant des restaurants, des centres commerciaux et le site ARCELOR.



Source : Google



### IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'ÎLOT

- Les zones sont destinées à accueillir des services administratifs ou professionnels, des commerces, des activités de loisirs et de récréation, des restaurants et des hôtels ainsi que les équipements au service public.

### 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 voies carrossables ainsi que des places minérales et végétales;

### JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Le site se trouve entre le centre-ville et le site d'Arcelor-Mittal. Des jonctions sont donc à prévoir entre le site même et le reste de la ville tout en atténuant l'impact du reste du site d'Arcelor-Mittal par la création de barrières.

## INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- Une interface avec les îlots situés à l'ouest et au sud est à créer. L'interface avec le site industriel situé à l'est n'est pas nécessaire.
- Les gabarits devront être importants, différents et de qualité afin de marquer l'entrée de ville. Ces gabarits importants sont à concentrer à l'est du site.
- Des places et espaces de rencontre sont à concentrer à l'ouest et au sud favorisant ainsi les interfaces entre les quartiers.

## CENTRALITÉS

- La future grande place aura une fonction centrale, servant de points de rencontre et servant à la réalisation de divers évènements.

## RÉPARTITION SOMMAIRE DES DENSITÉS

*Sans objet.*

## TYPOLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Proposer une diversité des typologies permettant d'éviter la répétition des formes et de jouer sur une gradation des volumétries urbaines.

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

- Aux vues de la situation, il n'y a pas d'impacts négatifs.

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

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

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

- Les bâtiments existants, témoins de l'époque industrielle sont à maintenir et à réhabiliter autant que possible.

# 3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

## CONTEXTE

- Le site, situé en entrée de ville de Differdange, est accessible depuis la Rue Emile Mark et le contournement.
- Il se trouve à proximité des transports publics.
- L'aménagement d'un parking est prévu sur le site même

## HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi par la voirie existante Rue Emile Mark et le contournement.
- Une voirie secondaire sera à créer, ainsi que de liaisons piétonnes.

## CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement de la zone doit intégrer les besoins actuels et futurs en stationnement publics et privés.
- 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

- La partie sud du site se trouve à proximité immédiate de l'arrêt de bus : « Arbed » / « Arcelor » qui est desservi par plusieurs lignes TICE, DIFFBUS et autre.
- L'arrêt de train « Differdange » se situe également à proximité.

## INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer implanté en fonction de la topographie.
- Suite au projet de l'entrée en ville, des nouvelles canalisations ont été posées dans la rue Emile Mark et la N31. Pour ces surfaces, des retentions devront être prévues, car seulement le débit de fuite peut hydrauliquement être raccordé à cette nouvelle canalisation pour eaux pluviales.

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

### CONTEXTE NATUREL

- Situé à l'entrée de la ville de Differdange, le long de la Rue Emile Mark et du contournement, cette zone présente une déclivité (max 5%) orientée Nord - Sud.

### INTÉGRATION AU PAYSAGE

*Sans objet.*

### COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Des espaces verts ou des arbres le long des voiries sont à prévoir.

### BIOTOPES À PRÉSERVER

- Présence de biotopes, au centre de site, relevant de l'art. 17 de la loi du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

Mesures proposées par l'étude SUP dans le cadre de la biodiversité :

Présence d'habitats d'oiseaux (Specht Gartenrot) et de chauve-souris, abattage des arbres conseillé en hiver et implantation d'arbres de compensation.

## 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 concernant l'entièreté de la zone identifiée comme « terrain avec potentialités 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.
  - ✓ Elaboration d'une servitude d'urbanisation pour garantir un corridor de haute valeur écologique Nord-Sud. Cette servitude doit faire l'objet d'une étude lors de la réalisation d'un PAPNQ.

### ANALYSE DE LA FAISABILITÉ

*Sans objet.*

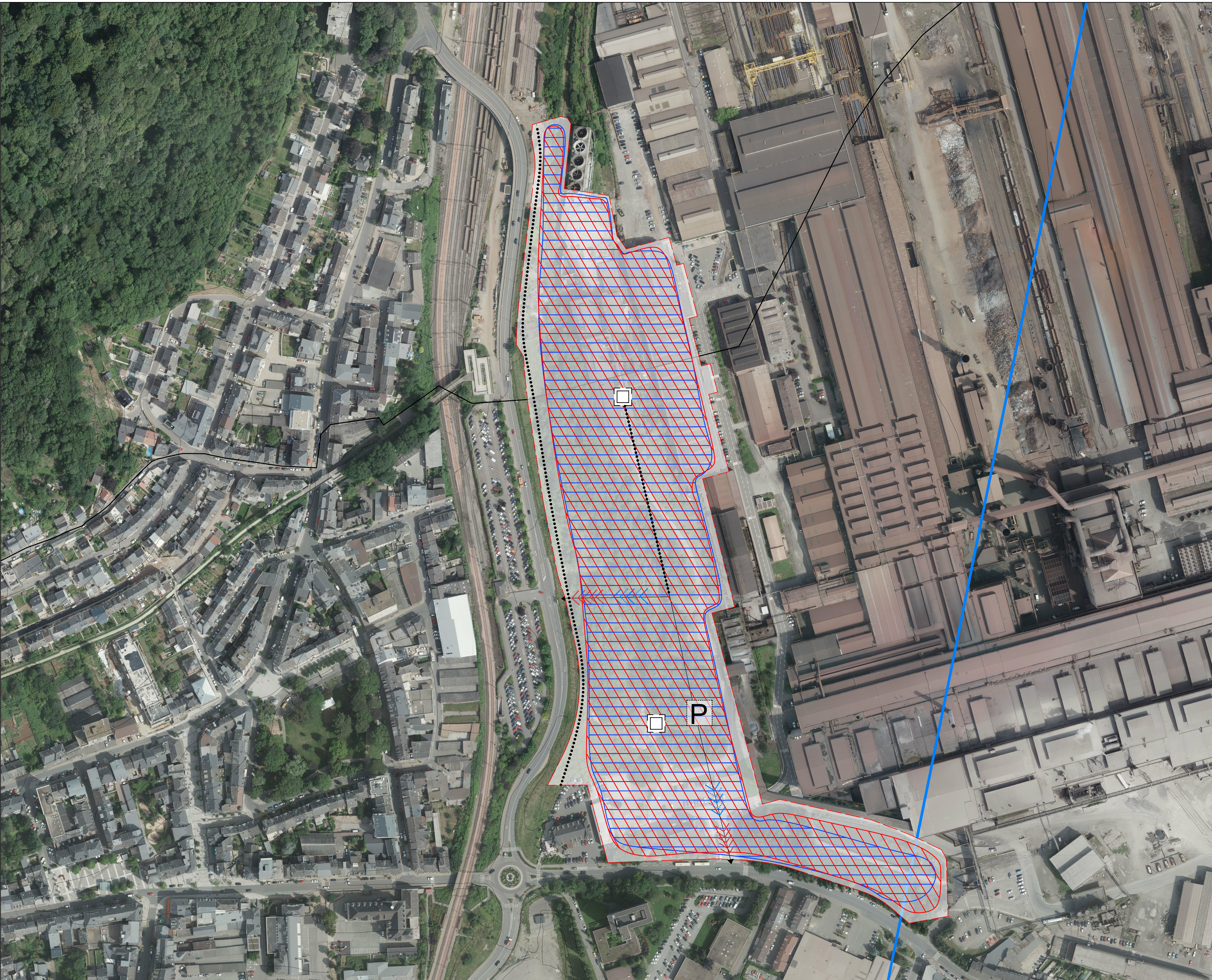
### PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone peut être réalisé en plusieurs phases 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.





## 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

### 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

- Parking public / privé

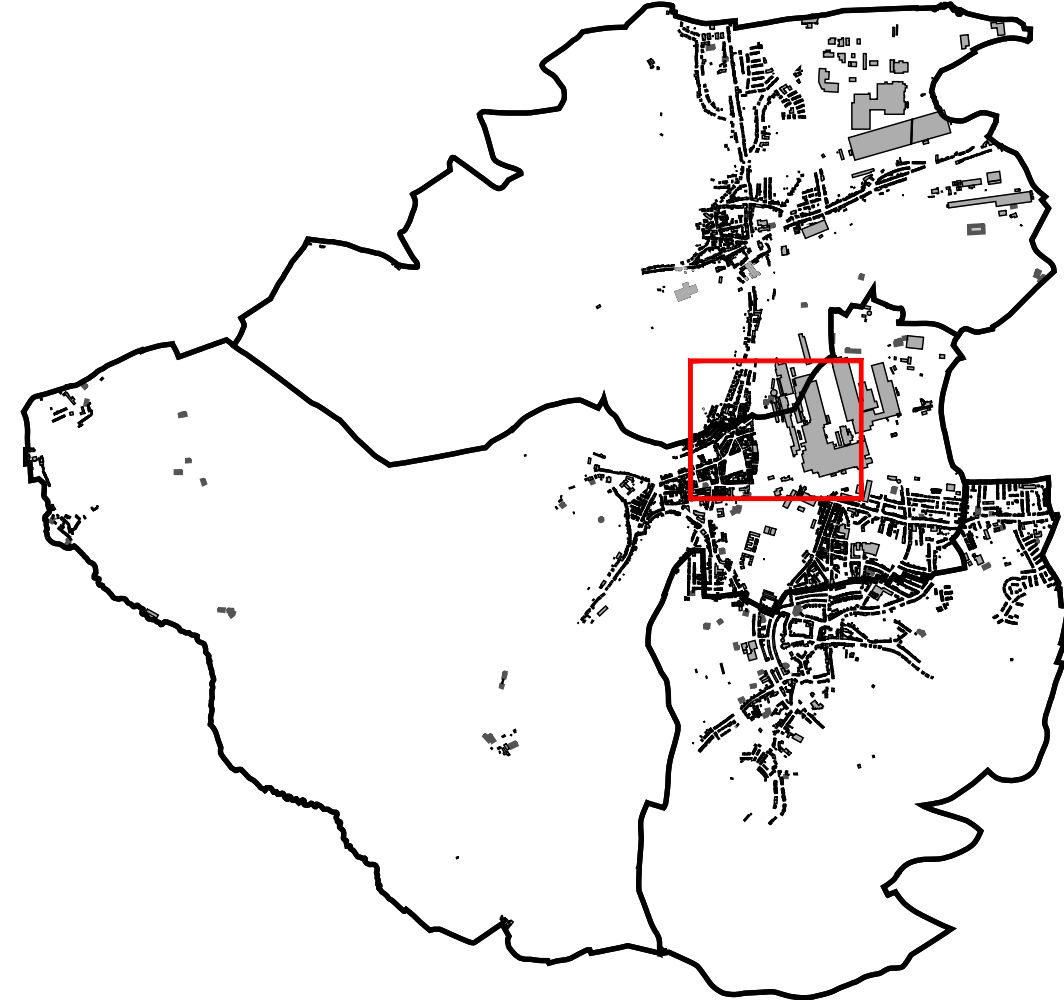
### Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

### 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

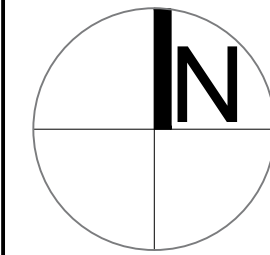
- coulée verte
- biotopes à préserver



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

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

DATE	DESIGNE	CONTRÔLE	ÉCHELLE	FORMAT	DATE INDICE	N° INDICE
Jun 2021	BNG	BNG	1/1000	A0	16 Février 2018	08



# Projet d'Aménagement Général

ESPACE-PAYSAGES urbanistes - architectes	Etude Préparatoire Section 3 SDIR - DI02 Entrée en ville 3	349 S3 1
---------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	----------------



OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
DI03– GRAND-RUE

VERSION: JUIN 2021

MAÎTRE DE  
L'OUVRAGE :



**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 DI03 « GRAND-RUE »

- Superficie brute du terrain concerné : 1,02 ha.



- Données structurantes du PAG

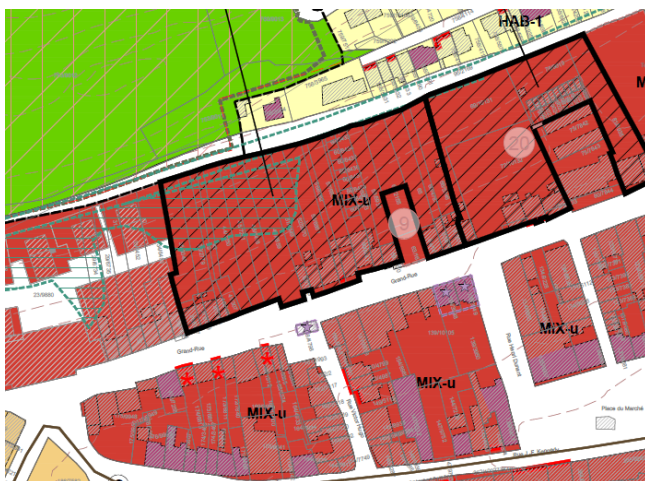


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	Zone mixte urbaine Mix-u	
Part de la surface brute à dédier au logement (%)	Min 25%	
<b>Degré d'utilisation du sol</b>	min	max
Densité de logements (DL)		80
- nombre de logements		81
- nombre d'habitants		186
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		2,00
- Surface construite brute (m <sup>2</sup> )		20 400
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,55
Coefficient de scellement du sol		0,85

## 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

- Densifier un quartier central, tout en réalisant un aménagement de qualité favorisant les espaces de rencontre et la mise en place de chemins piétons.

## 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### CONTEXTE URBAIN

- La zone concernée se trouve au centre de Differdange.
- Le site est desservi par Grand-Rue.

- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence de logements plurifamiliaux.



Source : AC Differdange SIGCOM

## IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'ÎLOT

- La zone est principalement destinée à l'habitation, avec des maisons unifamiliales et plurifamiliales et aux commerces.

## 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 voies carrossables. Les élargissements des voies carrossables par la présence d'emplacements de stationnement sont à traiter comme placettes ;
- Les constructions doivent s'articuler autour de la placette par des orientations différentes ;
- Des espaces verts marquant les limites du quartier sont à aménager.



## JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Sur la partie haute du site une voirie partagée permet de rejoindre les quartiers limitrophes. En plus de la liaison automobile, un chemin piéton est à prévoir afin de relier le site au centre-ville.
- Sur la partie basse du site, une placette est à aménager à proximité de la Grand-Rue dans le but de favoriser les fonctions fonctionnelles.

## INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- De larges coulées vertes bordant le site doivent permettre de limiter l'impact des constructions sur le paysage.
- Un travail sur les gabarits, notamment les hauteurs de constructions de trois niveaux pleins, permettra de favoriser l'intégration du futur quartier.



## CENTRALITÉS

- Le nouveau quartier est à rythmer le long de la Grand-Rue et autour des placettes sur lesquelles s'articulent les constructions.

## RÉPARTITION SOMMAIRE DES DENSITÉS

- Au maximum 80 logements par hectare, soit 81 logements

## TYPLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Proposer une diversité des typologies permettant d'éviter la répétition des formes et de jouer sur une gradation des volumétries urbaines (maisons isolés, jumelées et en bande de 3 ou 4 unités maximum et des maisons plurifamiliales de 2 ou 3 niveaux pleins max),
- Orienter les constructions de manière à tenir compte de l'ensoleillement et à s'intégrer à la topographie du site.

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

- Adapter la hauteur des constructions par rapport à la topographie afin de minimiser l'impact sur le paysage
- Garantir une bonne interface entre le futur quartier d'habitation et les alentours

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

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

## 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, situé au centre de la localité, sera accessible depuis la Grand-Rue.
- L'entièreté du site se trouve à moins de 200 m de l'arrêt des bus le plus proche, « Fonds de Logement ».

#### HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi principalement par la voirie existante de la Grand-Rue.
- 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 et privé.

#### ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- L'arrêt de bus le plus proche, « Fond de logement » se situe à moins de 200 m du site.

#### INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Dans le cadre du réaménagement de la Grand-Rue un canal de rétention pour les eaux pluviales a été posé pour retenir les eaux pluviales en cas de fortes pluies. Le schéma directeur DI03 évacuera les eaux pluviales en surface et se raccordera directement au bassin de rétention existant dans la Grand-Rue. Le schéma directeur n'a donc pas besoin de réaliser une rétention supplémentaire sur son site.
- L'ensemble des réseaux seront connectés à la Grand-Rue.

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

#### CONTEXTE NATUREL

- Situé au centre de la localité, le long de la Grand-Rue, cette zone présente une déclivité (max 10%) 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.

## COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Une continuité écologique est à assurer, notamment par l'aménagement des jardins privés.

## BIOTOPES À PRÉSERVER

- Présence de biotopes relevant de l'art. 17 de la loi du 18.07.2018 concernant la protection des biotopes et habitat d'espèces (à titre indicatif et non exhaustif)

## 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)
  - ✓ Au vue d'un potentiel risque de pollution des sols, une étude des sols est à réaliser préalablement à l'élaboration du projet de PAP NQ.
  - ✓ Le CNRA doit être contacté en amont du projet pour définir les éventuelles mesures à prendre concernant la zone au nord identifiée comme « terrain avec 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

- Les principales contraintes pour la mise en œuvre des aménagements sont d'ordre foncier.

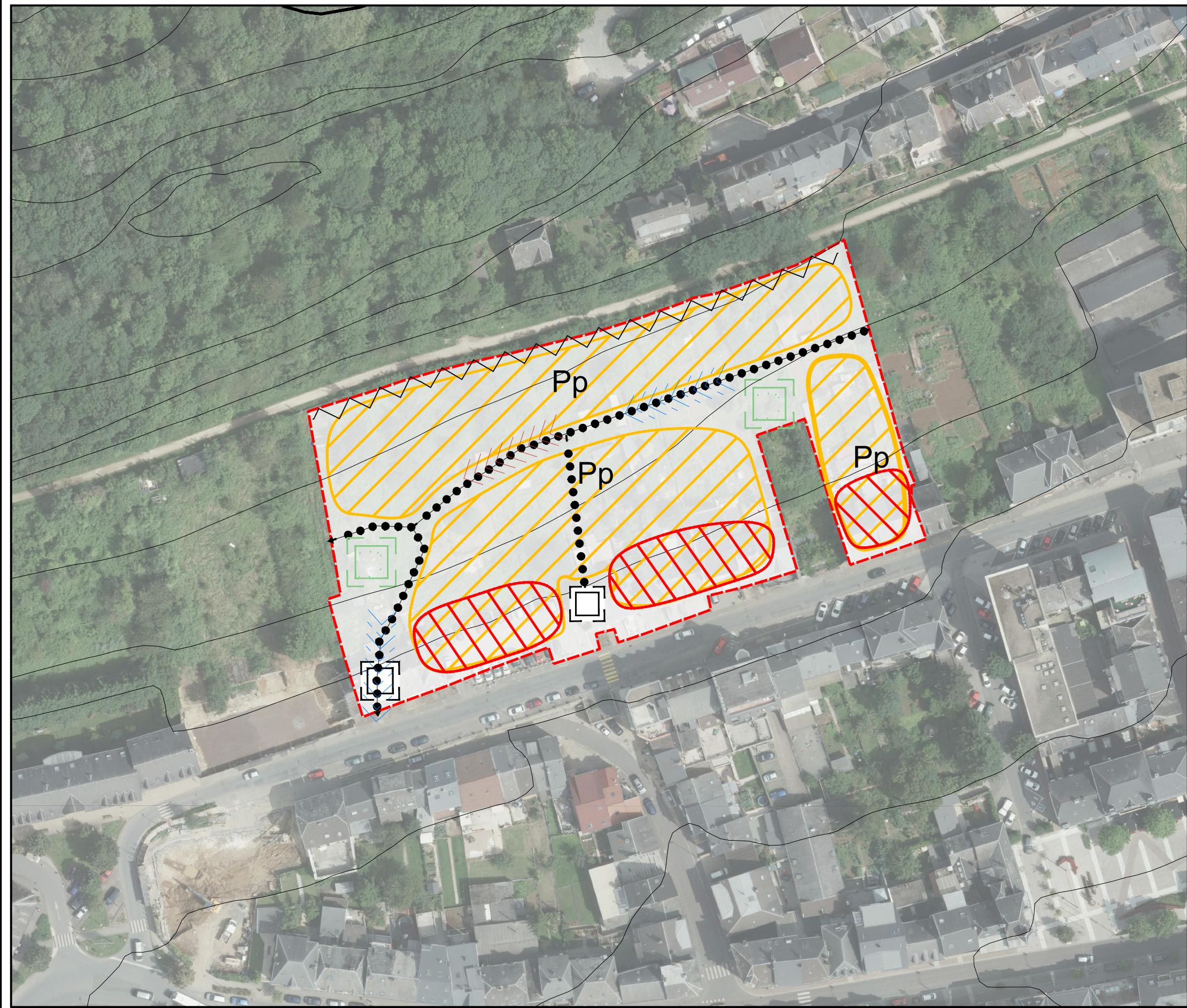
### PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone peut être réalisé en une ou plusieurs phases 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.





### 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

**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

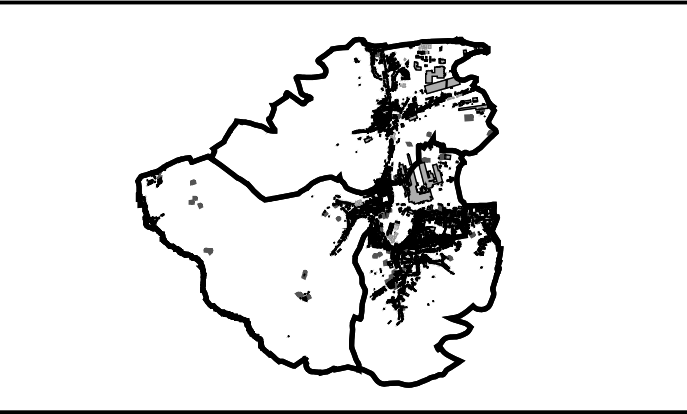
**Transport en commun** (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

**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





OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
DI04 (ZAD) –RUE DU CHEMIN DE FER

VERSION : JUIN 2021

MAÎTRE DE  
L'OUVRAGE :



**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 DI04 (ZAD) « RUE DU CHEMIN DE FER »

- Superficie brute du terrain concerné : 0,37 ha.



- Données structurantes du PAG

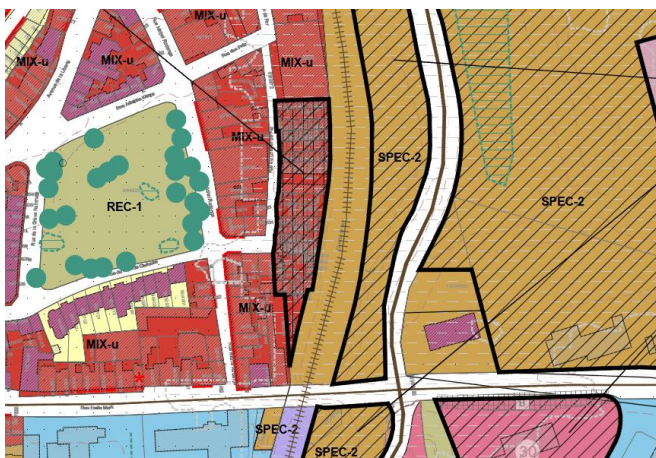


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	Zone mixte urbaine Mix-u	
Part de la surface brute à dédier au logement (%)	Min 25%	
<b>Degré d'utilisation du sol</b>	min	max
Densité de logements (DL)		80
- nombre de logements		29
- nombre d'habitants		67
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		3,70
- Surface construite brute (m²)		13 690
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,70
Coefficient de scellement du sol		0,95

## 1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

### ENJEUX URBANISTIQUES

- Réhabiliter le site actuel par la création d'un quartier urbain associant habitation, bureaux, commerces et services tout en formant une barrière par rapport au bruit de la voie ferrée.

### LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Réhabilité le site actuel composé de garages ;
- Créer un quartier urbain de qualité
- Créer une barrière par rapport à la voie ferrée

## 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 au centre de Differdange, est accessible depuis la Rue du chemin de Fer.
- L'entièreté de site se trouve à moins de 150 m de l'arrêt de bus « Parc Gerlache » et à 400 m de la Gare de Differdange.

#### HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi par la voirie existante Rue du Chemin de Fer.

#### CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement des zones doit intégrer les besoins en stationnement public nécessaire aux usagers de la zone et du centre-ville.
- 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 le plus proche « Parc Gerlache » se situe à 150 m du site.
- La gare de Differdange se trouve à 400 m du site.

#### 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 du Chemin de Fer

### 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 :
  - ✓ Modification ponctuelle du PAG nécessaire afin de lever le différé.
  - ✓ Permission de voirie-chemin de fer 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 concernant l'entièreté de la zone identifiée comme « terrain avec 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

- Les principales contraintes pour la mise en œuvre des aménagements sont d'ordre foncier.

### PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement des zones peut être réalisé en plusieurs phases 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.





## 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

### 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
- Parking public / privé

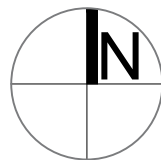
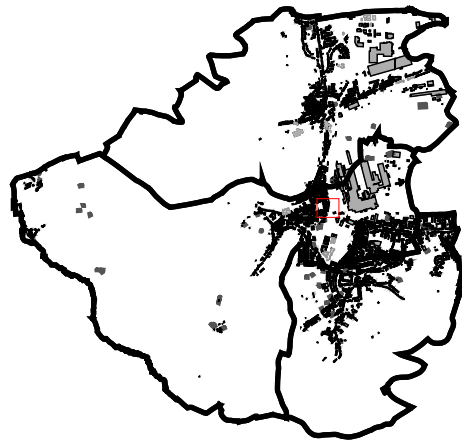
### Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

#### 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

FICHER :

PROJET :

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



OBJET :

Etude Préparatoire  
Section 3

STADE :

SDIR - DI04  
Rue du Chemin de Fer

JUIN 2021

349

1/1000

01



OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
DI05– AVENUE G.D. CHARLOTTE

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<sup>ET</sup> PAYSAGES**  
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

**VANDRIESSCHE**  
urbanistes architectes



## SCHÉMA DIRECTEUR DI05 « AVENUE G.D. CHARLOTTE »

- Superficie brute du terrain concerné : 0,42 ha.



- Données structurantes du PAG

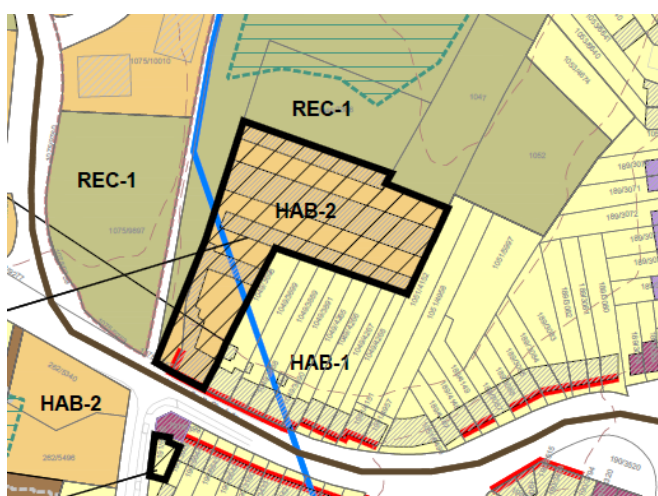


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

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)		40
- nombre de logements		16
- nombre d'habitants		37
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		0,90
- Surface construite brute (m²)		3 780
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,40
Coefficient de scellement du sol		0,70

## 1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

### ENJEUX URBANISTIQUES

- Réhabiliter le site qui est occupé par des batteries de garages.

### LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Traiter la transition entre le parc de la Chier et la zone d'habitation par la réhabilitation des batteries de garages.

## 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### CONTEXTE URBAIN

- La zone concernée se trouve au sud de la localité de Differdange.

- Le site est desservi par l'Avenue G-D Charlotte.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales et plurifamiliales en bande.



Source : Google

### IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'ÎLOT

- La zone est destinée à l'habitation, avec des maisons unifamiliales et plurifamiliales, jumelées ou en bande.
- Un traitement particulier de qualité doit être réalisé comme transition entre la zone d'habitation et le parc de la Chier

### 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 voies carrossables. Des élargissements des voies carrossables sont à traiter comme placettes.
- Les constructions doivent s'articuler autour des placettes par des orientations différentes ;
- Des espaces verts marquant les limites du quartier sont à aménager.



### JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Des liaisons existantes permettent de rejoindre facilement les espaces publics situés au Centre d'Oberkorn et à l'entrée de ville de Differdange (via le parc) ainsi que les transports en commun.



## INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- De larges coulées vertes bordant le site permettent de réduire les nuisances sur les quartiers existants.
- Un travail sur les gabarits, permettra de favoriser l'intégration du futur quartier.

## CENTRALITÉS

- Le nouveau quartier est à rythmer par des espaces ouverts constitués de placettes autour desquelles s'articulent les constructions.

## RÉPARTITION SOMMAIRE DES DENSITÉS

- Au maximum 40 logements par hectare, soit 16 logements

## TYPLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Proposer une diversité des typologies permettant d'éviter la répétition des formes et de jouer sur une gradation des volumétries urbaines (jumelées et en bande), de manière à structurer le quartier par le bâti autour de placettes successives
- Orienter les constructions de manière à tenir compte de l'ensoleillement et à s'intégrer à la topographie du site.

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

- Réaliser des espaces verts avec des aménagements favorisant la rencontre et la vie de quartier.

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

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

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

- La zone se situe en secteur protégé de type « environnement construit », ce secteur est soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection. Les nouvelles constructions doivent être de style architecture contemporaine.
- A l'entrée du site se trouve une construction avec une protection d'intérêt communal avec notamment la façade de la construction qui est à conserver.

### 3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

#### CONTEXTE

- Le site, situé à proximité de la localité d'Oberkorn, sera accessible depuis l'Avenue G-D Charlotte.
- Le site se trouve à proximité immédiate de l'arrêt de bus « Chiers ».

#### HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi par la voirie existante Avenue G-D Charlotte.

#### 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.

#### ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- L'arrêt de bus le plus proche est « Chiers » qui se trouve à 10 m du site.

#### INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer implanté en fonction de la topographie.
- L'ensemble des réseaux seront connectés aux réseaux existants.

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

#### CONTEXTE NATUREL

- Située au sud du parc de la Chier, cette zone présente une déclivité max 3%, orientée Sud-Nord.

#### 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 le parc de la Chier.

#### COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Une continuité écologique est à assurer par la réalisation de haies en limite de parcelle. De plus, un renforcement d'une coulée verte est à prévoir en périphérie de 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 concernant l'entièreté de la zone identifiée comme « terrain avec 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

- Les principales contraintes pour la mise en œuvre des aménagements sont d'ordre foncier.

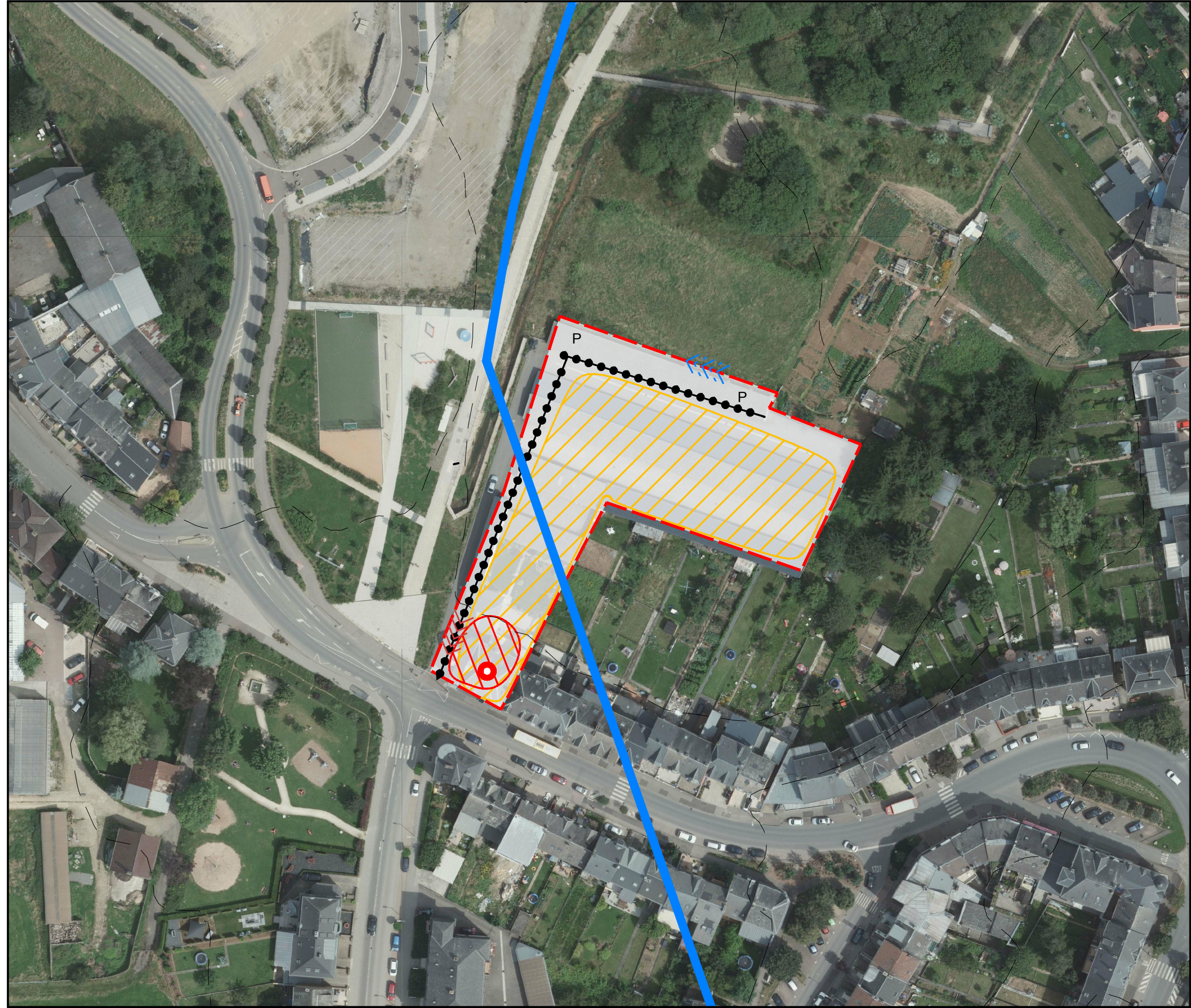
### PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone peut 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.





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

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

Transport en commun (arrêt d'autobus/gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

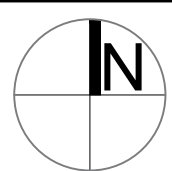
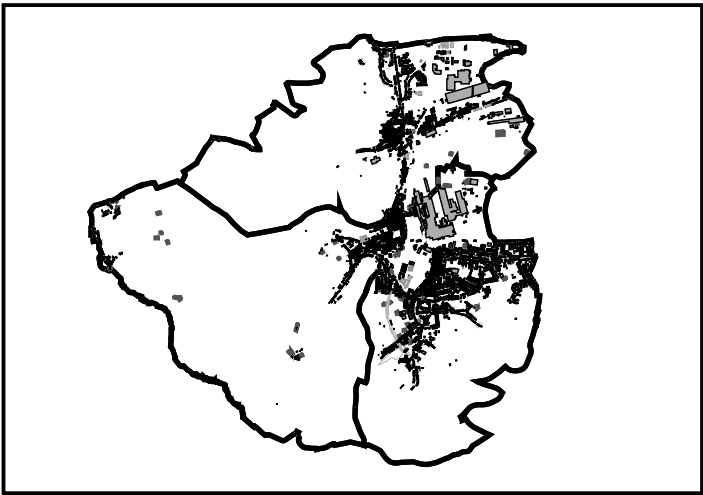
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

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

FICHER :

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



OBJET :  
Etude Préparatoire  
Section 3  
STADE :  
SDIR - DI05  
Av. G-D Charlotte

JUIN 2021

349

1/1000 01