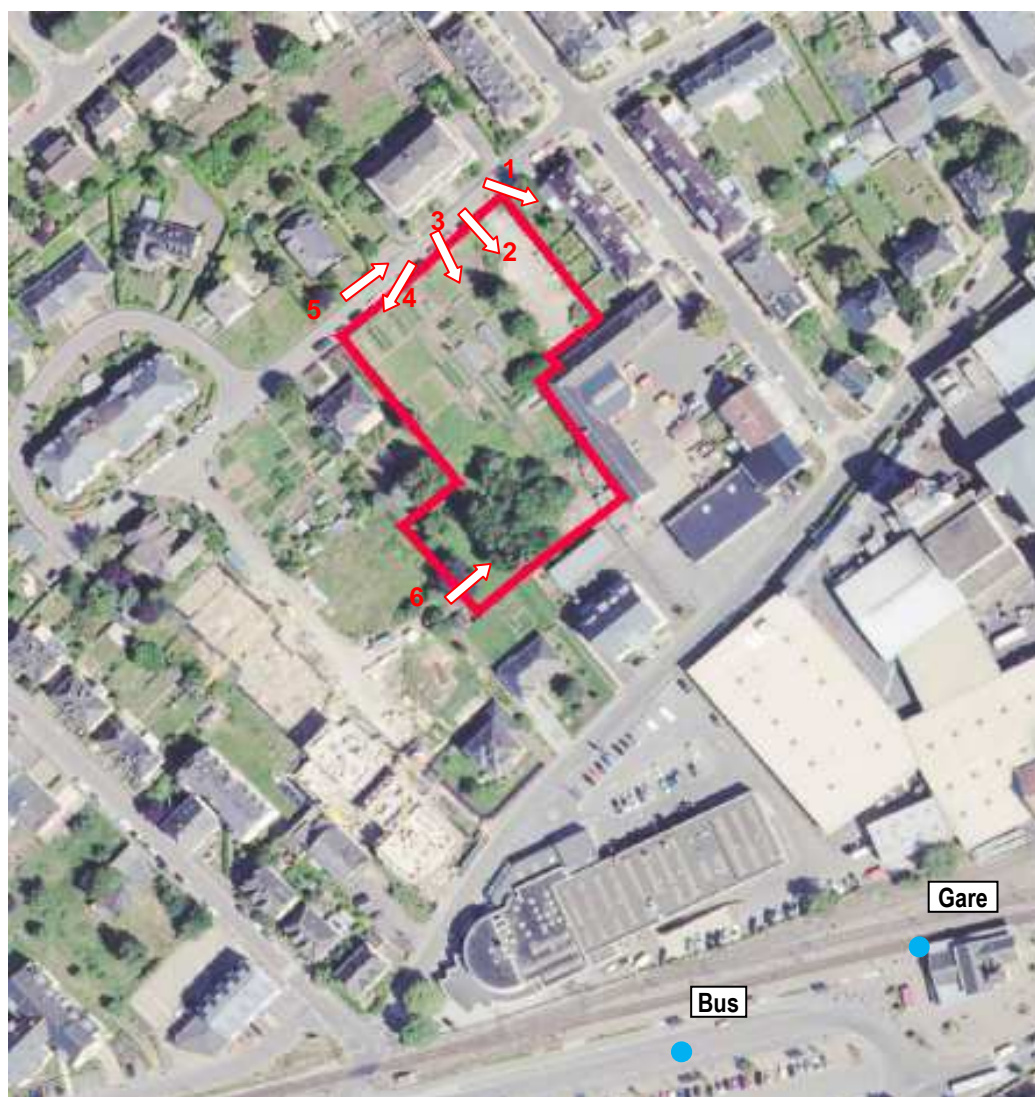


6 SCHÉMA DIRECTEUR D42 – « RUE EDMOND-JEAN KLEIN »

A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

Superficie	+/- 51 ares
Affectation projetée	Zone d'habitation 1
Contexte urbain	La zone est située dans un quartier pavillonnaire de Diekirch, avec toutefois une certaine mixité typologique au niveau des constructions.
Mobilité	Accessibilité par la rue Edmond - Jean Klein, qui rejoint la rue du 11 Septembre et la rue de l'Industrie
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Edmond-Jean Klein.
Contexte naturel	Situation actuelle de la zone : jardins et potagers



Plan de localisation de la zone D42 à l'ouest de la ville de Diekirch et localisation des photos



Photo 1 : Vue sur le front bâti arrière des habitations de la rue du 11 Septembre



Photo 2 : Vue depuis la rue Edmond-Jean Klein vers la zone D42 à aménager



Photo 3 : Potagers actuels de la zone au nord



Photo 4 : Vue en direction de la zone et de la rue Edmond-Jean Klein



Photo 5 : Rue Edmond-Jean Klein, au nord de la zone (direction rue du 11 Septembre)



Photo 6 : Vue sur la zone depuis l'ouest

B) IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Enjeu urbanistique :

- Densification du tissu urbain dans les quartiers résidentiels à l'ouest du centre-ville de Diekirch
- Comblement de lacunes dans le tissu bâti existant

Lignes directrices majeures :

- Assurer la continuité du tissu urbain, l'intégration de la zone par rapport à l'existant ;
- Garantir les interfaces avec le tissu urbain existant et projeté (cf. D43 vis-à-vis) : implantations, gabarit, orientations, espace-rue.

C) CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone d'étude est entièrement destinée à l'habitat de type unifamilial.

Afin de respecter la structure actuelle du quartier, relativement aérée (jardins d'ornement et potagers), une densité relativement faible avec des stationnements sous forme de car-pots est à privilégier.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Avec l'aménagement des accès, placettes, liaisons piétonnes et zone de rétention éventuelle, les surfaces à céder pour utilité publique s'élèvent à environ 25%.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Espace public, le cas échéant nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement
- Mise en place de mesures d'intégration paysagère en limite du hall technique communal existant.

Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :

Les jonctions fonctionnelles se font :

- Avec le centre-ville de Diekirch, ses commerces, services et équipements publics (écoles, église, ...), par les voiries existantes (à partir de la rue E-J Klein et rue de l'Industrie) ;
- Via une liaison piétonne/cycliste à l'ouest vers le cimetière ;
- Via une liaison piétonne/cycliste avec la gare et le centre culturel « Al Seeërei » par la rue de l'Industrie au sud.

Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :

Les volumes construits devront respecter les gabarits des bâtiments voisins (2 niveaux + combles aménagés). L'implantation des maisons sera prioritairement jumelée ou en bande afin de densifier les lacunes existantes, sachant que le quartier est proche de toutes commodités.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

La zone se situe à proximité de nombreux pôles de développement, comme notamment, la gare et le centre culturel « Al Seeërei » distant de +/- 400m, le projet de réhabilitation du site de la brasserie et le centre-ville.

Répartition sommaire des densités :

Densité comprise entre 12 et 20 log./ha brut, soit entre 6 et 10 log. max.

Typologie et mixité des constructions :

Le schéma directeur prévoit des maisons unifamiliales principalement jumelées et en bande ainsi que quelques maisons unifamiliales isolées afin de garantir une certaine mixité.

Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :

- Implantation des bâtiments en tenant compte des jardins adjacents existants ;
- Maintien, dans la mesure du possible, de la structure verte existante, de qualité sur le plan environnemental sans qu'elle ne soit protégée par l'art. 17 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles; ce groupement d'arbres fruitiers, situé dans la partie sud de la zone, pourra difficilement être maintenu en totalité. Des plantations d'arbres d'essences indigènes seront ainsi à prévoir le long de la voie de desserte et/ou pour les mesures d'intégration afin de maintenir un maillage vert au sein du quartier.
- Prise en compte de la structure bâtie (services techniques/industriels communaux) en limite est de la zone par l'implantation de carports ou d'une structure arborée formant une interface.

Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :

Sans objet.

Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :

Un arbre est à préserver, dans la mesure du possible, en tant qu'élément identitaire au sud-ouest de la zone.

D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions :

On accède au site par la rue Edmond-Jean Klein qui rejoint la rue du 11 Septembre et la rue de l'Industrie.

Une liaison piétonne est projetée au sud-ouest de la zone afin de rejoindre directement la rue de l'Industrie et les équipements publics à proximité de la gare.

Hierarchie du réseau de voirie :

L'accès se fera par une voirie existante puis par une desserte interne.

Concept de stationnement :

Au vu de la proximité de toutes commodités (écoles, commerces/services, gare, etc.), les maisons en bande avec carports regroupés offre aux futurs résidents une qualité de vie tout en encourageant les déplacements non motorisés.

Accès au transport collectif :

La gare ferroviaire et routière se situe à environ 400 m de la zone d'étude.

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Concernant les eaux pluviales et les eaux usées générées par un aménagement de la zone, le raccordement se fait sur le réseau de canalisation eaux mixtes existant au sud-est, au niveau de la rue Edmond-Jean Klein.

E) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Le présent projet s'inscrit dans un quartier résidentiel.

Le schéma directeur tente de respecter au mieux les jardins existants autour de la zone en favorisant une implantation de jardin à jardin.

Coulées vertes et maillage écologique :

Via la desserte interne, les mesures d'intégration et la liaison piétonne projetées, la plantation de nouveaux alignements d'arbres d'essences indigènes permettent de maintenir un maillage écologique au sein du futur quartier.

Biotopes à préserver :

Sans objet

F) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

Programme de réalisation du projet / faisabilité :

Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

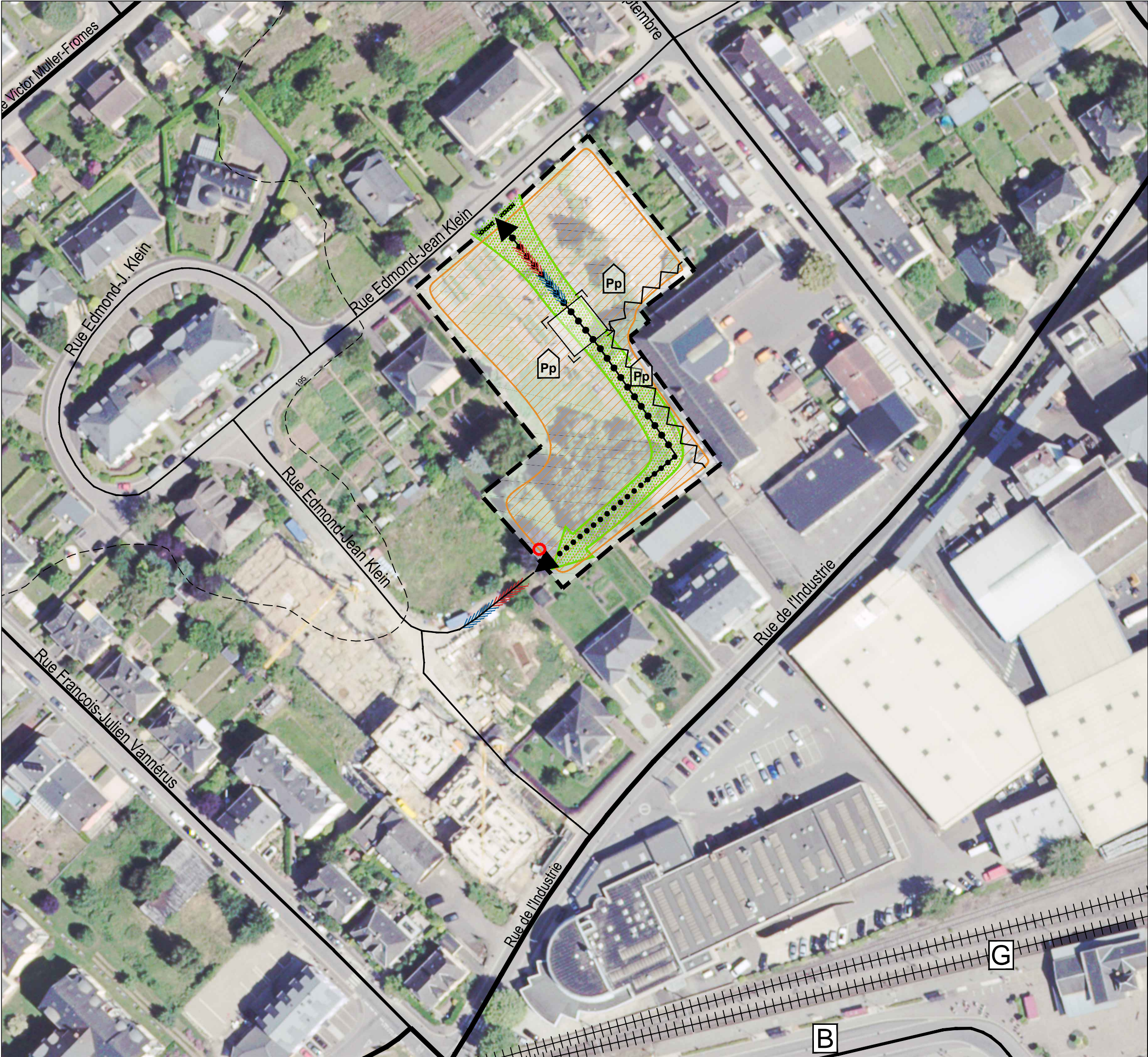
- Maîtrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.

Phasage de développement et le cas échéant, délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un PAP qui sera réalisé en une seule phase.

G) CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions respectant les jardins avoisinants et bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Mise en place de mesures d'assainissement / rétention permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation des mesures d'intégration paysagère ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.



LEGENDE

- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
logement
- Espace public**
espace minéral cerné
- Elément identitaire à préserver**
- Mesures d'intégration spécifiques**

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- Chemin de fer
- Aire de stationnement**
parking couvert
- parking 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

Caractéristiques du site :

- Localisation : ouest de Diekirch
- Surface brute : environ 0,51 ha
- Topographie : 0 % de pente



SCHEMA DIRECTEUR D42
Ville de Diekirch - "rue Edmond-Jean Klein"

planet +

DATE: 03/08/2015

ECHELLE : 1/1000 ème

E061017/xx15e105.dwg - Rév. 0

Fond de plan: orthophoto (2013)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

