

2 SCHÉMA DIRECTEUR D22 – « SCHLEED »

A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

Superficie	+/- 44 ares
Affectation projetée	Zone d'habitation 1
Contexte urbain	La zone est située sur un versant au sud de Diekirch. Il domine la ville et offre aux habitants un point de vue remarquable. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un ensemble pavillonnaire à l'est de la zone (rue Op der Schleed).
Mobilité	Accessibilité par la rue Op der Schleed qui rejoint la route de Larochette (N14) A proximité de la zone, des sentiers permettent d'accéder au centre-ville de Diekirch ainsi que de remonter vers les sentiers touristiques.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Op der Schleed.
Contexte naturel	La zone est actuellement utilisée en tant que terre labourable. Présence d'un alignement d'arbres protégés au nord-est de la zone



Plan de localisation de la zone D22 au sud de la ville de Diekirch et localisation des photos



Photo 1 : Vue depuis la fin de la rue Op der Schleed vers la zone d'étude



Photo 2 : Vue sur la rue Op der Schleed et ses maisons pavillonnaires



Photo 3 : Chemin rural longeant la partie nord de la zone



Photo 4 : Vue sur la zone D22 depuis le nord-est



Photo 5 : Vue sur la partie est de la zone D22



Photo 6 : Vue sur la vallée de la Sûre et la ville de Diekirch depuis la zone D22

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

Enjeu urbanistique :

Urbanisation d'une zone encore libre de toute construction, située sur un versant orienté nord de la vallée de la Sûre, en continuité de la rue « Op der Schleed ».

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 : implantations, gabarit, orientations, espace rue ;
- Assurer l'intégration paysagère en préservant le point de vue vers la ville de Diekirch ;
- Respecter la topographie en pente en adaptant les bâtiments au terrain naturel.

C) CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est entièrement destinée à l'habitat.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%, en créant une nouvelle voirie de desserte et une placette végétalisée, au nord, facilitant ainsi le maintien de la haie existante identifiée en tant que biotope protégé par l'art. 17 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles, dans le prolongement de la rue « Op der Schleed »,.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructure de desserte routière interne et stationnement public aménagé de manière perméable à privilégier ;
- Espace public, le cas échéant nécessaire pour les infrastructures techniques liées aux eaux superficielles (bassin de rétention au niveau de la placette) ;
- Le cas échéant, mise en place de mesures d'intégration.

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

Les jonctions se font :

- Avec le centre-ville de Diekirch et ses commerces et services par la rue Op der Schleed qui rejoint directement la route de Larochette ;
- Avec le quartier pavillonnaire, situé en contrebas de la zone (« Sauerwiss »), par un chemin pédestre national qui traverse ensuite la Sûre et se dirige vers la gare et le centre-ville.

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

Les volumes construits devront respecter au mieux les gabarits du quartier voisin (2 niveaux + combles aménagés) et leur implantation (parallèlement aux courbes de niveau). Pour adapter les maisons au terrain qui présente une pente d'environ 20%, il conviendra de minimiser les remblais ou décaissements.

Les constructions situées en contrebas de l'accès au quartier pourront bénéficier d'une ouverture sur le paysage, d'un chemin piéton donnant accès sur le jardin (cf. coupe schématique ci-après).

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Sans objet

Répartition sommaire des densités :

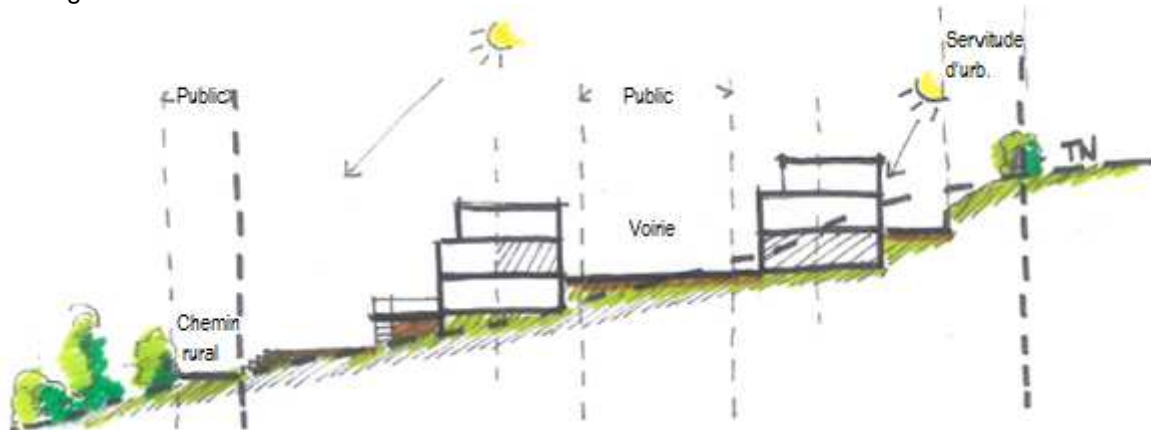
Compte tenu de la localisation excentrique par rapport au centre-ville et du contexte naturel de la zone, la densité sera faible, soit max. 13 log./ha brut (max.6 logements).

Typologie et mixité des constructions :

Le schéma directeur prévoit des maisons unifamiliales isolées et jumelées, afin d'utiliser de façon rationnelle le terrain.

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

- Implantation des nouvelles constructions parallèlement aux courbes de niveau ;
- Création de mesures d'intégration en limite sud et ouest du terrain afin d'aménager un espace de transition avec le paysage environnant sous forme d'une haie vive en vue de protéger la faune de l'influence des lumières et bruits liés à l'urbanisation ;
- Intégration de la structure arborée en limite du chemin rural au nord-est.



Coupe schématique illustrant l'implantation des constructions sur la zone D22

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

L'axe visuel majeur du projet provient de la situation en belvédère, par l'implantation des constructions qu'il convient de maintenir en direction de la Sûre.

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

Une structure arborée (haies, broussailles) est située en limite du chemin rural à l'extrémité nord-est de la zone ; elle est reprise en tant que biotope suivant l'art.17 de la loi modifiée du 19/01/2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

L'arbre isolé situé à proximité du biotope protégé est à intégrer, dans la mesure du possible, dans l'espace public.



Photo 7 : Exemple d'intégration de maisons sur un terrain en pente, où la contrainte devient un atout (dégagement de la vue) - Source : Gigon & Guyer, Zurich



Photo 8 : Autre exemple d'intégration d'une maison sur un terrain en pente - Source : Gigon & Guyer, Zurich

D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions :

On accède aux futures habitations par la rue Op der Schleed depuis la route de Larochette (N14). Celle-ci permet de se rendre, entre autres, au centre-ville de Diekirch.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La desserte de la zone se fait par une voirie existante (rue Op der Schleed) puis par une desserte interne.

Concept de stationnement :

2 emplacements privés sont à prévoir par logement. Ils peuvent être intégrés au volume construit et/ou sous forme de car-ports.

Accès au transport collectif :

La gare ferroviaire et routière de Diekirch est située à environ 1,2km de la zone D22. A pied ou en bicyclette, on peut y accéder par un pont piéton/cycliste qui traverse la Sûre.

L'arrêt de bus « Fielserstrooss » se situe à environ 700m de la zone d'étude, route de Larochette.

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Eaux pluviales :

Concernant les eaux pluviales, un axe d'écoulement est envisageable via le sentier pédestre au nord de la zone qui mène vers le quartier « Sauerwiss » et en direction de la Sûre.

Le cas échéant, un bassin de rétention d'eau est à implanter dans l'espace public projeté, au nord-est de la zone, c'est-à-dire à son point bas.

Eaux usées :

La zone d'étude peut être raccordée en système séparatif au réseau d'eaux mixtes existant dans la rue Op der Schleed.

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

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

La topographie du lieu étant en pente (env.20%), l'aménagement de la zone devra respecter au mieux l'inclinaison du terrain par l'implantation de maisons d'habitation orientées parallèlement aux courbes de niveau.

Coulées vertes et maillage écologique :

- Création de mesures d'intégration paysagère en limite sud et ouest de la zone ;
- Préservation de la structure arborée en limite nord-est du chemin rural ;
- Préservation des haies libres au pourtour de la zone à aménager.

Biotopes à préserver :

Le biotope protégé par l'art. 17 sera préservé dans la mesure du possible. Le cas échéant, pour les besoins de l'aménagement de l'accès, il pourra être partiellement détruit. Dans ce cas, en amont de l'aménagement les mesures adéquates devront être prises et validées par les administrations et ministères compétents conformément à la législation en vigueur (période d'intervention, mesures de compensation, etc.)

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 et sera réalisé en une seule phase.

G) CRITÈRES DE DURABILITÉ


- Implantation des constructions respectant au mieux la topographie ;
- Mise en place de mesures d'assainissement et de rétention permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation de l'espace vert public projeté et 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

 **faible** Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités logement


 **Elément identitaire à préserver**

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

 réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre

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 : sud de Diekirch
- Surface brute : environ 0,83 ha
- Topographie : 30 % de pente



SCHEMA DIRECTEUR D24 - D25
Ville de Diekirch-"rte de Larochette, rues Olinger et Kowalsky"

planet+

DATE: 03/08/2015

ECHELLE : 1/1000 ème

E061017/xx15e100.dwg - Rév. 0
Fond de plan: orthophoto (2013)
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

