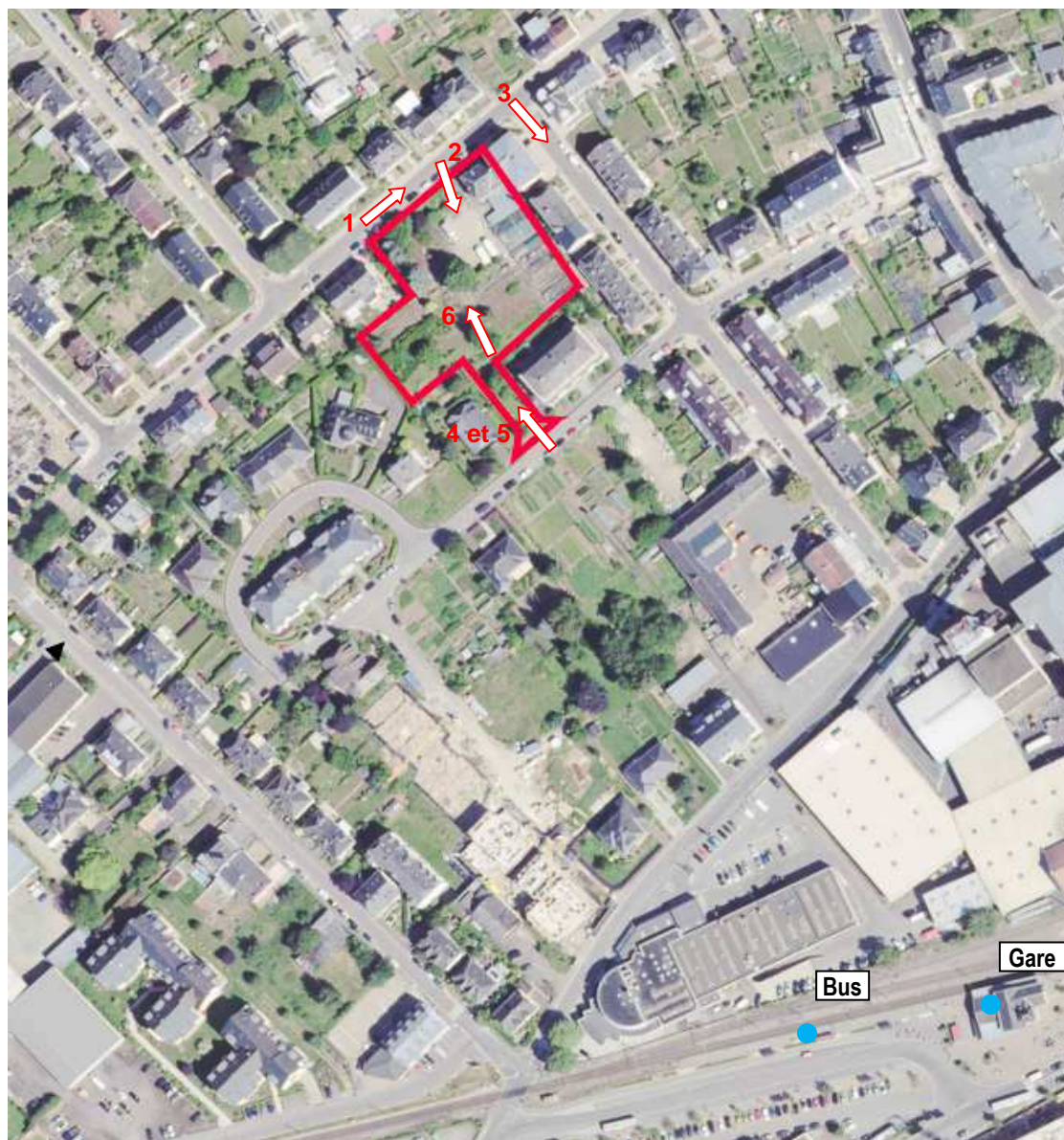


7 SCHÉMA DIRECTEUR D43 – « RUES VICTOR MULLER-FROMES ET EDMOND-JEAN KLEIN »

A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

| | |
|-----------------------------------|--|
| Superficie | +/- 43 ares |
| Affectation projetée | Zone d'habitation 1 |
| Contexte urbain | La zone est située dans un quartier pavillonnaire de Diekirch, avec toutefois une certaine mixité au niveau des constructions. |
| Mobilité | Accessibilité par la rue Edmond-Jean Klein et par la rue Victor Muller-Fromes |
| Infrastructures techniques | Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Edmond-Jean Klein et de la rue Victor Muller-Fromes. |
| Contexte naturel | Situation actuelle de la zone : jardins, potagers ainsi qu'une construction |



Plan de localisation de la zone D43 à l'ouest de la ville de Diekirch et localisation des photos



Photo 1 : Vue depuis la rue Victor Muller-Fromes en direction de la zone d'étude



Photo 2 : Vue sur l'extrémité nord de la zone D43



Photo 3 : Rue du 11 Septembre en direction de la brasserie



Photo 4 : Accès projeté vers la zone, rue Edmond-Jean Klein



Photo 5 : Vue sur l'accès existant en limite de l'immeuble à appartements, rue Edmond-Jean Klein



Photo 6 : Jardins actuels au centre de la zone d'étude

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 / aménagement d'un cœur d'îlot

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.

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 d'une placette et la voirie projetée, les surfaces à céder pour utilité publique s'élèvent à maximum 25%.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructure de desserte routière, placette, liaison de mobilité douce ;
- Espace public, le cas échéant, nécessaire pour les infrastructures techniques liées aux eaux superficielles (rétention)

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 ;
- Via un accès piétonnier vers le cimetière, le long de la rue Victor Muller Fromes ;
- Avec la gare et le centre culturel « Al Seeërei » (l'un et l'autre à +/- 500m) par la rue Edmond-Jean Klein et la rue de l'Industrie.

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.

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 », le projet de réhabilitation du site de la brasserie et le centre-ville.

Répartition sommaire des densités :

12 à 20 log./ha brut (soit entre 5 et 8 log. max.).

Typologie et mixité des constructions :

Le schéma directeur prévoit des maisons unifamiliales principalement jumelées et en bande ainsi qu'éventuellement 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, le cas échéant la plantation d'une rangée d'arbres serait à prévoir le long de la voie de desserte.

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 :

Au nord-est de la zone donnant sur la rue Victor Muller-Fromes, l'immeuble adjacent à la zone est repris en tant que gabarit à protéger dans l'inventaire du Service des Sites et Monuments Nationaux (mars 2014).

D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions :

On accède principalement au nouveau quartier par la rue Edmond-Jean Klein. Deux maisons seront desservies directement à partir de la Victor Muller-Fromes. Une connexion piétonne permettra de traverser la zone de part en part et ainsi relier la rue E-J. Klein avec la rue V. Muller-Fromes en mobilité douce.

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, garantissent 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 500 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 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 et la liaison piétonne projetées, un nouvel alignement d'arbres permettra 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**
faible
- Espace public**
espace minéral cerné
- Élément identitaire à préserver**

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions**
 réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
- Aire de stationnement**
 parking couvert
Pp parking privé
- 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 0,43 ha
- Topographie : 2 % de pente



SCHEMA DIRECTEUR D43
Ville de Diekirch - "rues Victor Muller-Fromes/Edmond-Jean Klein"

DATE: 10/03/2016

ECHELLE : 1/1000 ème

E061017/xx15e109.dwg - Rév. 1
Fond de plan: orthophoto (2013)
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

