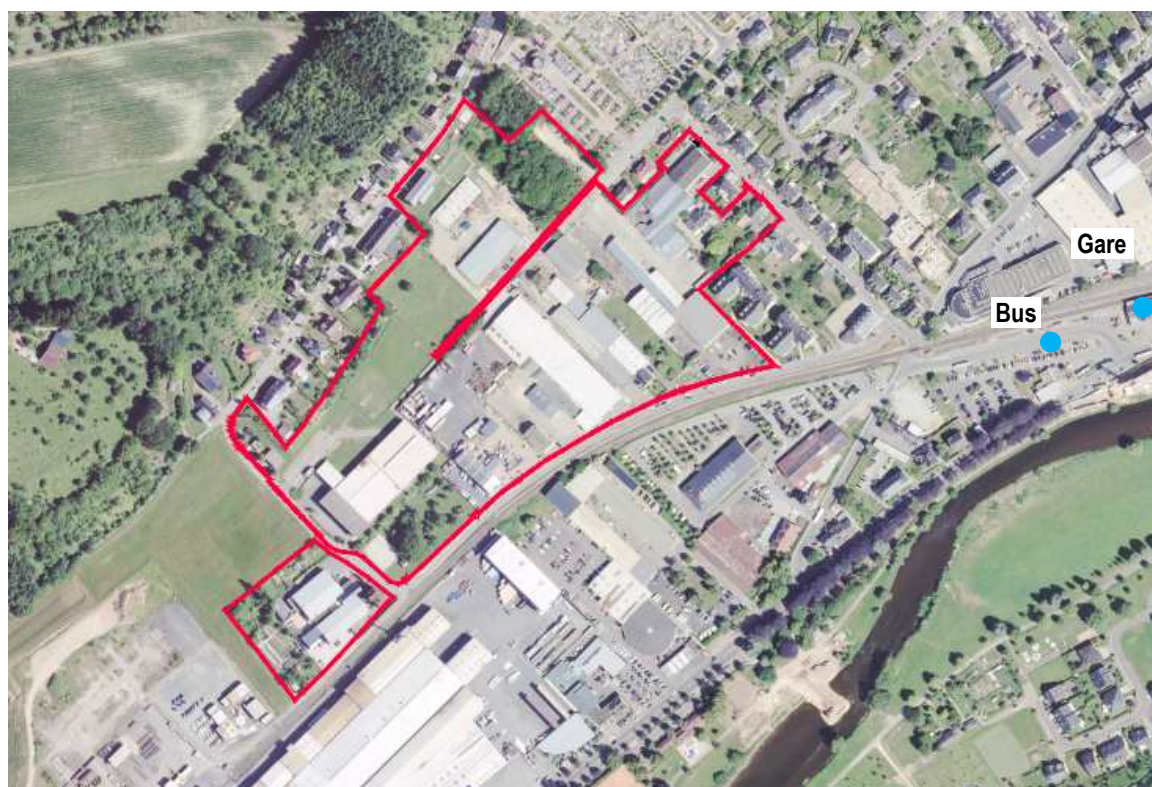


8 SCHÉMA DIRECTEUR D44 – « SCHLAMMFELDER »

A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

Superficie	+/- 8,6 hectares
Affectation projetée	Zone mixte urbaine, Zone d'habitation 1 et Zone de bâtiments et d'équipements publics
Contexte urbain	Site occupé par plusieurs activités économiques artisanales et commerciales de grande envergure. Site bordé par des zones pavillonnaires au nord et à l'est.
Mobilité	La zone d'étude est accessible depuis la rue du Walebroch, à l'ouest et au sud, depuis la rue du Dr Jean-Pierre Glaesener au nord, depuis les rues Victor Muller-Fromes et François-Julien Vannérus au centre et à l'est.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques existent au niveau de la rue du Walebroch, auxquelles la zone d'étude peut se raccorder, ainsi qu'au niveau des rues Glaesener, Muller-Fromes et Vannérus.
Contexte naturel	Un bosquet au nord-est et une rangée d'arbres à préserver sont présents sur le site.



Plan de localisation de la zone D44 à l'ouest de la ville de Diekirch

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

Enjeu urbanistique :

Requalification d'un site à vocation économique en zone à dominante résidentielle avec l'aménagement d'un axe principal, la rue du Walebroch reliant Diekirch à Erpeldange, en mixant logements et activités commerciales et services.

Lignes directrices majeures :

- Organiser le site en hiérarchisant les densités bâties, plus fortes au sud permettant de marquer la rue de Walebroch, et moins marquées à l'est et au nord plus en rapport avec les constructions existantes en périphérie du site ;
- Privilégier la mixité des fonctions le long de l'axe structurant de la zone, la rue du Walebroch ;
- Création d'une interface entre la partie nord et sud de la zone par l'aménagement d'une coulée verte le long de la voirie centrale de desserte du site (prolongement de la rue Victor Muller-Fromes) ;
- Création de liaisons de mobilité douce avec les quartiers limitrophes.

C) CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est principalement destinée à l'habitat. La rue du Walebroch est destinée à accueillir une mixité de fonctions, resp. des logements avec des cellules commerciales, de services et/ou administratives prioritairement au rez-de-chaussée des bâtiments.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public regroupent les espaces libres dédiés aux déplacements à mobilité douce, les espaces verts, les zones de rétention, les zones de rencontre, parkings, voirie, etc. Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%, voire davantage compte tenu du caractère particulier du nouveau quartier en question.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructures de desserte routière, stationnements publics, liaisons de mobilité douce ;
- Articulation de places et placettes comme lieux de rencontre et d'interface en cœur d'îlot et le long de la voie desservante principale ;
- Mail vert à l'est reliant la rue de Walebroch au bosquet existant à l'ouest du cimetière ;
- Espace public nécessaire pour les infrastructures techniques liées aux eaux superficielles (bassins de rétention) ;
- Mise en place de mesures d'intégration en limite des jardins existants des constructions existantes rue Glaesener.

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

Les jonctions se font :

- Avec le centre de Diekirch et les quartiers de proximité par la route du Walebroch, qui rejoint la N.7, par la rue Victor Muller-Fromes, la rue du Dr Jean-Pierre Glaesener et la rue François-Julien Vannérus ;
- Avec Erpeldange par la N7 et le CR351 ;
- Avec la zone D04 « Walebroch » limitrophe via le prolongement de la voirie inter-quartier ;
- Avec les quartiers pavillonnaires limitrophes par un maillage de connexions piétonnes dense et des zones de rencontre.

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

En zone mixte urbaine, des îlots plus denses créent un front urbain composé d'habitat collectif bordant la rue du Walebroch ainsi que les principaux axes transversaux de la partie sud de la zone. Les volumes construits compteront au maximum 4 niveaux. Au cœur des îlots, les gabarits sont différenciés avec des typologies de construction diverses, maisons en bande, jumelées, etc. organisées autour de placettes.

En zone d'habitation 1, les gabarits sont de 3 niveaux maximum. Les maisons sont principalement de type unifamilial en bande, jumelé, et éventuellement de petits immeubles d'habitation plurifamiliale.

L'organisation, l'orientation et l'architecture des bâtiments projetés seront étudiées en combinant des solutions innovantes en terme de développement durable.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Les cœurs d'îlots accueilleront des placettes formant des lieux de rencontre arborés et des espaces verts.



Exemple d'une placette (gauche: place à Braunschweig, braunschweig.de, droite: place à Heidelberg Schwetzingen Terrasse, architektur.startbilder.de).

Répartition sommaire des densités :

Le concept prévoit une répartition des densités :

- Comprise entre 55 et 75 log./ha brut au sud de l'axe projeté par la voirie Muller-Fromes, soit une moyenne d'environ 300 unités de logement (phase 2).
- Comprise entre 15 et 25 log./ha pour le restant de la zone, soit environ 70 logements (phases 1 et 3)

Typologie et mixité des constructions :

Les constructions seront principalement de type plurifamilial le long de la rue du Walebroch et des principaux axes viaires au sud de la zone. Leur affectation sera mixte combinant activités commerciales et services au rez-de chaussée, voire au 1^{er} étage suivant les cas, et logements aux étages supérieurs.

Ailleurs, les maisons unifamiliales en bande ou jumelées dominent.



Exemples proposés par Holweck Bingen Architectes, rha-reicher haase assoziierte GmbH, 2015

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

- Implantation des bâtiments en tenant compte des dessertes existantes et de leur orientation
- Création d'une mesure d'intégration entre le projet et les habitations existantes en périphérie rue Glaesener en vue de créer une zone tampon;
- Préservation du biotope protégé;
- Création d'un axe routier central dans le prolongement de la rue Muller-Fromes et très bien connecté à l'ensemble du réseau viaire existant afin de mieux diluer les flux automobiles.

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

Au sud, les immeubles d'habitation plurifamiliale créeront un front bâti rythmé par les jonctions routières et piétonnes. Cet alignement sera mis en scène par un recul avant permettant de dégager le champ visuel et d'ouvrir la rue.

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

Le concept du projet prévoit de sauvegarder un biotope protégé identifié le long de la voirie Muller-Fromes qui doit être maintenu dans la mesure du possible ; le cas échéant il devra être compensé.

A titre d'exemple sont repris ci-après deux extraits du projet d'urbanisation pour la zone en question.



Partie sud de la zone



Partie nord de la zone/typologie unifamiliale

Source : Holweck Bingen Architectes, rha-reicher haase associierte GmbH, 2015

D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions :

Les connexions routières à prévoir avec le réseau existant sont :

- au nord avec la rue du Dr Jean-Pierre Glaesener qui rejoint le centre de Diekirch et le CR351 à l'est ;
- à l'ouest et au centre avec les rues Victor Muller-Fromes et François-Julien Vannérus, vers le centre-ville de Diekirch ;
- au sud et à l'ouest avec la rue du Walebroch.

Des connexions piétonnes sont également projetées d'est en ouest et du nord au sud, permettant la liaison avec les quartiers limitrophes, l'accès au centre de Diekirch via l'espace vert projeté à l'est, etc.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La zone sera desservie par un axe principal qui sera le prolongement de la rue Victor Muller-Fromes et rejoindra la rue du Walebroch à l'ouest. Cet axe sera ramifié de plusieurs voies de type résidentiel au nord et au sud et d'une voie de type intra-quartier dans la partie sud de la zone.

La partie sud sera également desservie par une voie de type résidentiel, traversant la zone d'est en ouest, permettant ainsi la connexion de placettes et cœur d'îlots. Cette organisation interne apporte fluidité et structure au maillage global.

Concept de stationnement :

Le concept de stationnement est à définir lors de l'élaboration du ou des PAP. Toutefois, la volonté est de privilégier le stationnement privé en souterrain afin de dégager l'espace public en surface. Concernant l'îlot donnant sur la rue Vannérus, les stationnements pourront être inclus dans la construction et/ou repris sous forme de car-ports.



Exemples de carport (gauche: Dominey Pavillion and carports, dwell.com; droite: à Tübingen)

Des stationnements publics sont projetés le long des principaux axes viaires, également sur la rue du Walebroch où l'activité commerciale est projetée.



Exemples de stationnement public linéaire (à Fribourg; badische-seite.de)

Accès au transport collectif :

La gare et l'arrêt de bus le plus proche sont situés dans un rayon de 500m de la zone.

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Eaux pluviales :

Concernant les eaux pluviales, elles peuvent être raccordées au système mixte existant dans les rues du Walebroch, François-Julien Vannérus. Le cas échéant, un bassin de rétention est à implanter dans la coulée verte projetée à l'est de la zone, au sud-est, resp. à son point bas.

Le terrain en pente en direction de la Sûre peut également favoriser les fossés ouverts pour les eaux de pluie.

Eaux usées :

La zone d'étude peut être raccordée en système séparatif au réseau d'eaux mixtes existant dans les rues du Walebroch, François-Julien Vannérus.

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

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

La structure végétale considérée comme biotope à protéger au titre de l'article 17 de la loi modifiée du 19.01.2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles est à sauvegarder. Sa préservation dépendra de l'implantation de la voirie, le cas échéant elle devra être compensée.

Coulées vertes et maillage écologique :

Le biotope protégé existant sera, dans la mesure du possible, conservé lors de l'aménagement de la voirie et intégré dans la coulée verte. Le cas échéant, il sera à compenser sur le site même.

La structure arborée située en bordure du cimetière et bordant le projet au nord sera partiellement maintenue. L'aménagement d'une coulée verte, dans le prolongement du bosquet existant, vers le sud, est ainsi projeté afin de rejoindre la rue du Walebroch via des connexions piétonnes. Cette coulée verte sera constituée d'un ou plusieurs espaces verts publics.

Deux autres coulées vertes sont projetées le long des axes viaires principaux du site, resp. d'est en ouest dans le prolongement de la rue existante Muller Fromes et une autre transversale, du nord et sud, permettant à terme une connexion en site propre en direction de la passerelle piétonne/cyclable et des zones de loisirs, détente situées le long de la Sûre.

Biotopes à préserver :

Une rangée d'arbres, située le long de la rue Muller-Fromes, est considérée comme biotope à protéger au titre de l'article 17 de la loi modifiée du 19.01.2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles. Elle est donc à préserver ou à compenser le cas échéant.



Exemple de parc (Fribourg, Vauban; wikimediac.org):

F) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

Programme de réalisation du projet / faisabilité :

Le site est principalement partagé en deux avec au sud une zone mixte urbaine dense et au nord une zone à dominante résidentielle moyennement dense comprenant également une petite zone d'équipements publics.

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

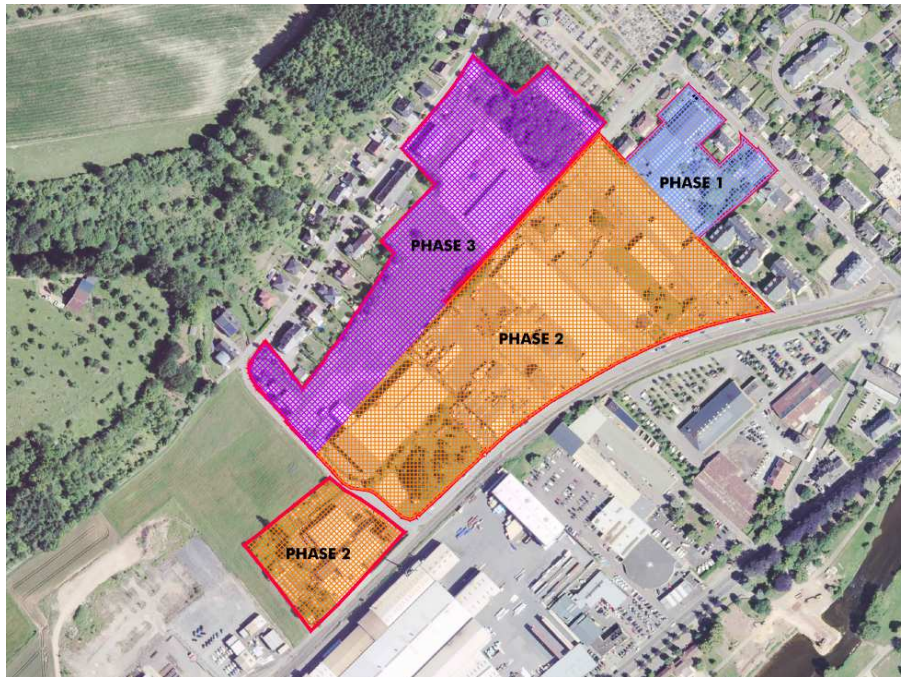
- maîtrise du foncier (plan directeur, phasage);
- accord de principe de la part de l'administration des Ponts et Chaussées concernant la permission de voirie;
- accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.

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 ou plusieurs PAP selon les phases indicatives définies ci-après. Celles-ci pouvant être regroupées. La zone limitrophe D04 (ZAD) est envisagée dans le prolongement du développement de la zone D44 et doit être perçue comme la continuité urbaine structurelle et fonctionnelle à moyen-long terme.

Tout PAP devra démontrer la faisabilité d'un point de vue accessibilité et assainissement. Un plan directeur de la zone D04 pourrait être demandé lors du développement de la zone D44 afin d'assurer l'articulation fonctionnelle entre les deux sites.

Phasage à titre indicatif



G) CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions respectant la topographie du lieu et privilégiant une bonne exposition ;
- Mise en place de mesures d'assainissement permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces (fossés ouverts, bassin de rétention) ;
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des espaces verts, des coulées vertes et de la zone d'intégration ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.



LEGENDE

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

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
- commerce / services
- équipements publics / loisir / sport

Espace public

- espace minéral fermé
- espace vert fermé / ouvert

Élément 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 (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- Chemin de fer

Aire de stationnement

- parking 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

Caractéristiques du site :

- Localisation : ouest de Diekirch
- Surface brute : environ 8,6 ha
- Topographie : 2,6 % de pente

SCHEMA DIRECTEUR D44
Ville de Diekirch - "Schlammfelder"

DATE: 10/03/2016

E061017/xx15x108.dwg - Rev. 1
Fond de plans orthophotons (2013)
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/1000 ème

planet+
T/R