

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
NI03 – ROUTE DE PÉTANGE

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 NI03 « ROUTE DE PÉTANGE »

- Superficie brute du terrain concerné : 0,58 ha.



- Données structurantes du PAG

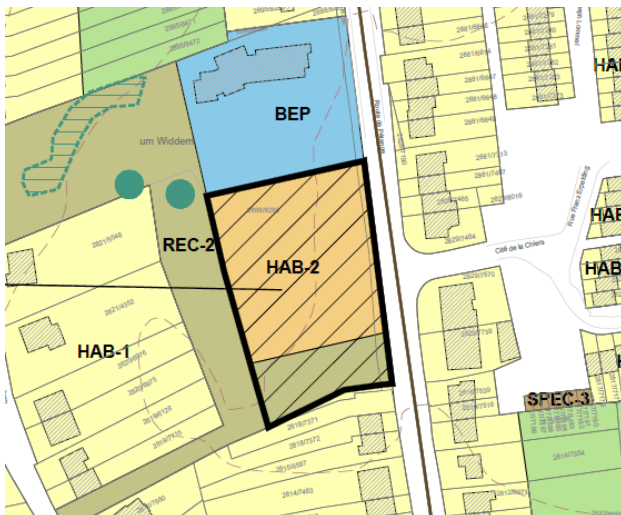


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

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)		92
- nombre de logements		53
- nombre d'habitants		122
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		0,92
- Surface construite brute (m²)		5 336
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,40
Coefficient de scellement du sol		0,80

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

- Créer un quartier résidentiel intégré dans un environnement mixte tout en préservant l'identité du quartier.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

CONTEXTE URBAIN

- La zone concernée se trouve au Nord de la localité de Niedercorn.
- Le site est desservi par la Route de Pétange.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence de maisons unifamiliales en bande, des logements collectifs et d'une école.



IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'ÎLOT

- La zone est destinée à l'habitation, avec principalement des logements collectifs.

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 placettes. Ces placettes formeront des lieux de rencontre.
- Un espace vert au sud du quartier qui regroupe bassin de rétention et espaces de rencontre et de loisirs



JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Des liaisons de mobilité douce sont à prévoir afin de relier la fonction d'habitat à l'école la plus proche et aires de jeux et espaces de rencontre.

INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- Les espaces verts et les espaces de rencontre importants permettront de favoriser l'intégration du futur quartier.



CENTRALITÉS

- Le nouveau quartier est à rythmer autour d'une placette.

RÉPARTITION SOMMAIRE DES DENSITÉS

- Au maximum 92 logements par hectare, soit 53 logements

TYPOLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Proposer une volumétrie urbaine de manière à structurer le quartier par le bâti autour de la placette

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

- Garantir une bonne interface entre le futur quartier d'habitation et les alentours par l'aménagement d'espaces collectifs
- Limiter la présence de véhicules dans le quartier par l'aménagement d'un parking souterrain.

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

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

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 se trouve à proximité de l'école route de Pétange.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi principalement par la voirie existante Route de Pétange.
- Une placette est prévue pour circuler librement et qui favorise la mobilité douce dans le quartier.

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 ou privé.

- Les emplacements de stationnement sont à prévoir en sous-sol avec un accès commun. Les objectifs sont de réduire l'effet visuel négatif de la succession de rampes d'accès aux garages individuels et de réduire la présence de véhicules à l'intérieur du quartier.

ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- L'arrêt de bus le plus proche « Niedercorn, Cité de la Chiers » se trouve à moins de 100 m sur l'entièreté du site.

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer implanté vers le Sud.
- Les eaux pluviales seront raccordées provisoirement à la canalisation des eaux mixtes existante dans la rue de Pétange jusqu'à la construction d'un axe eaux pluviales.
- L'ensemble des réseaux seront connectés à la Route de Pétange.

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

CONTEXTE NATUREL

- Situé au Nord de la localité de Niedercorn, le long de la Route de Pétange, cette zone présente une déclivité, de max 2%, 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.
- La présence d'éléments du paysage existants, en limite de zone, doit être utilisée comme élément marquant du quartier. Leur préservation favorise l'intégration des futures constructions.

COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Une continuité écologique est à assurer, notamment par le renforcement d'une coulée verte au sud du 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 car l'entièreté de la zone se situe est identifiée comme « terrain avec des 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

Sans objet.

PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone doit 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.