

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS  
NI04 – OP DEM KIRCHEPAARCHEN

VERSION : Juin 2021

MAÎTRE DE  
L'OUVRAGE :



Ville de  
**Differdange**

**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<sup>ET</sup> PAYSAGES**  
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

**VANDRIESSCHE**  
urbanistes architectes



## SCHÉMA DIRECTEUR NI04 « OP DEM KIRCHEPÀÀRCHEN »

- Superficie brute du terrain concerné : 2,18 ha.



- Données structurantes du PAG



Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	Zone d'habitation HAB-1	
Part de la surface brute à dédier au logement (%)	Min 90%	
Degré d'utilisation du sol	min	max
Densité de logements (DL)		40
- nombre de logements		87
- nombre d'habitants		200
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		1,10
- Surface construite brute (m <sup>2</sup> )		21 340
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,45
Coefficient de scellement du sol		0,75

## 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 tout en préservant l'identité du quartier et en traitant la transition entre la zone d'habitation et l'espace de rencontre et zone d'activité.

## 2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

*Le site est classé en zone d'aménagement différé donc cette partie n'est pas à réaliser.*

### 3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

#### CONTEXTE

- Le site, situé à l'Est de Niedercorn, est accessible depuis la Rue des Lignes.
- L'entièreté du site se trouve à moins de 500 m de l'arrêt de bus « Suessemerwee » et de l'arrêt de train « Niedercorn »
- Le site est traversé par des lignes à haute tension

#### HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi par la voirie existante Rue des Lignes
- Une voirie secondaire sera à créer qui servira uniquement de desserte locale et d'espace de rencontre.

#### 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.

#### ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- L'arrêt de bus les plus proches, « Suessemerwee » et l'arrêt de train « Niedercorn », sont situés à moins de 500 m.

#### INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Les eaux pluviales s'écouleront via un réseau à créer implanté en fonction de la topographie. Un bassin de rétention doit être installé au point le plus bas du site.
- L'ensemble des réseaux seront connectés à la Rue des Lignes.

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

*Le site est classé en zone d'aménagement différé donc cette partie n'est pas à réaliser.*

## 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 :
  - ✓ 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 est identifiée comme « terrain avec potentialité archéologiques ».
- 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

- Les principales contraintes pour la mise en œuvre des aménagements sont d'ordre foncier et l'enfouissement des lignes à haute tension.

### PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement de la zone peut être réalisé en plusieurs phases de développement.
- Au préalable et si nécessaire, 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.