

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
OB01 – PARC DES SPORTS

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 ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

VANDRIESSCHE
urbanistes architectes

SCHÉMA DIRECTEUR OB01 « PARC DES SPORTS »

- Superficie brute du terrain concerné : 0,34 ha.



- Données structurantes du PAG

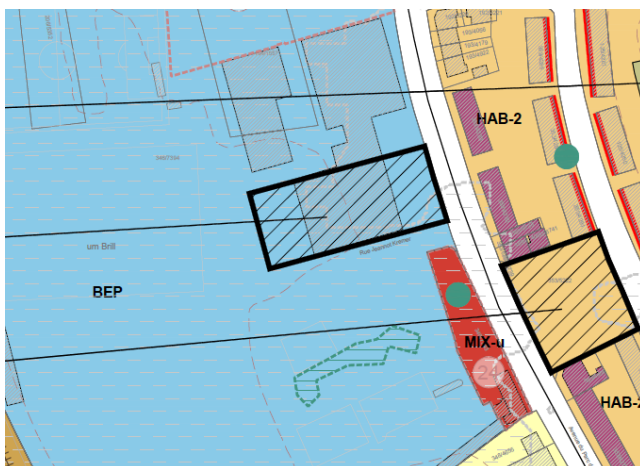


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

Zone de base	Zone de bâtiments et d'équipements publics BEP	
	min	max
Degré d'utilisation du sol		
Densité de logements (DL)		231
- nombre de logements		78
- nombre d'habitants		179
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		3,00
- Surface construite brute (m ²)		10 200
Coefficient d'occupation du sol (COS)		1,00
Coefficient de scellement du sol		1,00

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

ENJEUX URBANISTIQUES

- Requalifier une zone urbaine pour soutenir le développement économique de la localité

LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Réaliser un quartier de logements pour étudiants à proximité des équipements publics et des transports en commun.

2. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

CONTEXTE URBAIN

- La zone concernée se trouve dans le Centre-Ouest de la localité d'Obercorn.
- Le site est desservi par l'Avenue du Parc des Sports.
- L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence de logements plurifamiliaux, de commerces et d'équipements publics.



Source : Google



IDENTITÉ ET PROGRAMMATION URBAINE DE L'ÎLOT

- La zone est destinée aux constructions et aménagements d'utilité publique qui sont destinés à satisfaire les besoins collectifs.
- Le projet doit prévoir la construction de logements pour étudiants.
- La partie Ouest du site se situe en zone de bruit. Des mesures d'atténuation contre le bruit sont à prévoir, par le biais d'une architecture adaptée qui sera définie dans le cadre du PAP NQ.

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

- Des espaces publics existants se situent à proximité immédiate du site.

JONCTIONS FONCTIONNELLES DES DIFFÉRENTES FONCTIONS INTER- ET INTRA-QUARTIERS

- Des liaisons existantes permettent de rejoindre facilement les équipements publics situés à proximité du site ainsi que les transports en commun.

INTERFACES ENTRE ÎLOTS ET QUARTIERS

- Les interfaces existantes sont à maintenir



CENTRALITÉS

- La centralité du quartier est à renforcer par la réalisation de projets importants.

RÉPARTITION SOMMAIRE DES DENSITÉS

- Au maximum 231 logements par hectare, soit 78 logements

TPOLOGIE ET MIXITÉ DES CONSTRUCTIONS

- Il s'agit d'une construction plurifamiliale isolée.

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

- Réaliser un espace vert public favorisant la vie de quartier.
- Rendre accessible, depuis le site, les espaces publics existants à proximité du site.

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

Sans objet.

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, situé au Centre-Ouest de la localité d'Obercorn, sera accessible depuis l'Avenue du Parc des Sports à l'Est du site et la Rue Jeannot Kremer.
- L'entièreté du site se trouve à moins de 100 m de l'arrêt « AquaSud » au Sud-Ouest du site et à moins de 150 m max de l'arrêt « Centre Sportif » au Nord-Est du site. L'arrêt de train « Oberkorn » se situe à moins de 300 m de la zone.

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi principalement par la voirie existante Avenue du Parc des Sports et Rue Jeannot Kremer

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.

ACCÈS AU TRANSPORT COLLECTIF

- Les arrêts de bus les plus proches sont « AquaSud » et « Centre Sportif » et se situent à max 150 m du site. L'arrêt de train le plus proche se situe à moins de 300 m.

INFRASTRUCTURES TECHNIQUES MAJEURES

- Dans le cadre du projet parc des sports, il a été retenu d'évacuer une partie de ce schéma directeur à la rétention déjà existante sur le site, et d'évacuer les eaux pluviales de l'autre partie en surface et raccorder ces eaux à la canalisation pour eaux pluviales dans l'avenue du Parc des sports.
- L'ensemble des réseaux seront connectés aux réseaux existants.

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

CONTEXTE NATUREL

- Situé au Centre-Ouest de la localité, le long de l'Avenue du Parc des Sports et Rue Jeannot Kremer, cette zone présente une déclivité orientée, max 3%, Sud-Ouest - Nord-Est.

INTÉGRATION AU PAYSAGE

Sans objet.

COULÉES VERTES ET MAILLAGE ÉCOLOGIQUE

- Coulée verte à créer par l'aménagement d'haies ou la plantation d'arbres en limite de parcelle. .

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 :
 - ✓ 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 concernant 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

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.