

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL ÉTUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 3 – SCHÉMAS DIRECTEURS
OB09 (ZAD) –RATTEM

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 OB08 (ZAD) « RUE DE L'EAU »

- Superficie brute du terrain concerné : 0,22 ha.



- Données structurantes du PAG

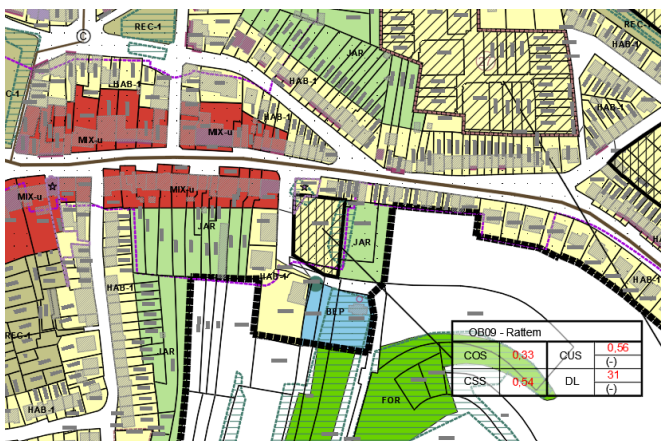


Figure 1 : Extrait partie graphique PAG

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)		31
- nombre de logements		6
- nombre d'habitants		14
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)		0,56
- Surface construite brute (m ²)		2 200
Coefficient d'occupation du sol (COS)		0,33
Coefficient de scellement du sol		0,54

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES

ENJEUX URBANISTIQUES

- Créer un quartier résidentiel avec des espaces libre de qualité qui favorisent une vie de quartier

LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- Créer un quartier urbain de qualité
- Créer un quartier résidentiel durable intégré dans un environnement mixte tout en préservant et en renforçant l'identité de la localité

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 au centre de Obercorn, est accessible depuis la Rue Rattem et Route de Belvaux.
- L'entièreté de site se trouve à moins de 350 m de l'arrêt de bus « Rue de l'eau » et à 150 m de l'arrêt de bus « Neiderf ».

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Le quartier est desservi par la voirie existante Route de Belvaux et Rue Rattem

CONCEPT DE STATIONNEMENT

- L'aménagement des zones doit intégrer les besoins en stationnement public nécessaire aux usagers de la zone et du centre-ville.
- 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 le plus proche « Neiderf » se situe à 150 m du site.
- La gare de Differdange se trouve à 1,00 km du site.

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 Rattem.

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 :
 - ✓ Modification ponctuelle du PAG nécessaire afin de lever le différé.
 - ✓ Permission de voirie-chemin de fer 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 concernant l'entièreté de la zone identifiée comme « terrain avec vestiges archéologiques connus ».
- 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.

PHASAGE DE DÉVELOPPEMENT

- L'aménagement des zones peut être réalisé en plusieurs phases 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.