

1.1 SCHÉMA DIRECTEUR T02-1 – « IN THILLEN-LOCH »

a) Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

Superficie	+/- 268 ares
Affectation projetée	Zone d'habitation 1 ; zone de bâtiments et d'équipements publics ; servitude « urbanisation »
Contexte urbain	La zone se situe au nord du noyau villageois de la localité de Tuntange et est encadrée à l'est (rue de Luxembourg) et à l'ouest (rue de Brouch), par des quartiers essentiellement résidentiels de type tentaculaire. Dans sa partie sud, la zone est occupée par l'actuel bâtiment qui regroupe l'enseignement primaire de Tuntange.
Mobilité	Accessibilité par la rue de Brouch au sud et par la rue de Luxembourg (N12) à l'ouest qui permet notamment de relier Luxembourg-ville.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques existent au niveau des rues de Brouch et de Luxembourg
Contexte naturel	La zone d'étude est actuellement urbanisée dans sa partie sud (école) alors que le reste de la zone est occupé par des surfaces destinées à l'agriculture (terres labourables, prairies) localement structurées de végétation ligneuse (vergers, haies vives,...) qui le cas échéant constitue des biotopes article 17 importants au titre de la biodiversité (chauve-souris, milan royal).

Plan de localisation de la zone T02-1 au nord du centre de la localité de Tuntange et localisation des photos



Photo 1 :

Aperçu de la zone depuis la N.12. Vue sur le verger et l'autre petit boisement au sein de la zone. Le bâtiment au fond constitue l'une des limites de la zone



Photo 2 :

Aperçu de la zone depuis la N.12. Vue sur le verger et les petits boisements inscrits au sein de la zone. La haie à droite constitue l'une des limites de la zone.



Photo 3 :
Aperçu d'un autre fragment de la zone. A noter l'école à gauche et la haie dans le fond (article 17).



Photo 4 :
Vue sur le bâtiment scolaire présent au sud de la zone.

b) Identification de l'enjeu urbanistique et des lignes directrices majeures

Enjeu urbanistique :

Urbanisation d'une grande zone directement adjacente au noyau villageois et en partie occupée par l'actuel site scolaire amené à être reconverti dans le cadre du regroupement de l'enseignement au niveau d'un nouveau campus scolaire à Brouch dans la commune de Boevange-sur Attert.

Lignes directrices majeures :

- Considérer la zone dans le cadre de la revalorisation du noyau villageois de Tuntange ;
- Assurer la continuité du tissu bâti, l'intégration de la zone par rapport à l'existant ;
- Intégrer la zone dans son environnement naturel et géographique (topographie et paysage) ;
- Intégrer les contraintes liées à la présence de biotopes dans le concept d'aménagement et notamment, préserver les structures écologiques existantes afin de garantir le maintien des coulées vertes interconnectées, propices aux déplacements de la faune protégée.

c) Concept de développement urbain

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est destinée à accueillir une zone d'équipement public ainsi que des habitations de type unifamilial isolées, jumelées ou groupées en bande.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%, notamment avec la création de nouvelles voies de desserte et de placettes.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Zone de bâtiments et d'équipements publics (programme à définir en fonction des besoins qui ressortiront une fois la fusion avec Boevange-sur-Attert effective)
- Infrastructures de desserte routière interne et de connexion à la N12, stationnement public ;
- Connexion piétonne à l'intérieur de l'espace public entre les deux places, en direction de la rue de Brouch ;
- Espace public, nécessaire pour les infrastructures techniques liées aux eaux superficielles (bassin de rétention,...)

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

Étant donné la localisation de la zone d'étude au nord de la localité de Tuntange, les jonctions fonctionnelles se réalisent principalement via des voiries motorisées ainsi que via des cheminements piétons/cyclables.

Les jonctions se font :

- Avec la rue de Brouch au sud et le centre de la localité de Tuntange ;

- Avec la rue de Luxembourg (N12) ;
- Avec la rue de Luxembourg (N12) via un cheminement piéton.

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

- intégration des futures habitations dans la topographie existante ;
- prévoir un gabarit et une volumétrie similaires à ceux des habitations environnantes.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Au niveau de la zone d'habitation, l'aménagement de placettes et de la voirie de desserte en zone de rencontre participera également à renforcer la centralité du site.

Au niveau de la zone de bâtiments et d'équipements publics, la zone doit voir la redéfinition de l'ensemble de la zone de bâtiments et d'équipements publics qui participera à l'augmentation de la centralité du site, Néanmoins le programme d'aménagement de la cette zone, et les équipements qui y seront réalisés reste à définir en fonction des besoins qui ressortiront une fois la fusion avec Boevange-sur-Attert effective.

Répartition sommaire des densités :

Au niveau de la zone d'habitation, une densité de 13 log./ha brut est appliquée, correspondant à 17 logements.

Au niveau de la zone de bâtiments et d'équipements publics, les densités dépendront du programme d'aménagement envisagé et des besoins qui ressortiront une fois la fusion avec Boevange-sur-Attert effective.

Typologie et mixité des constructions :

Au niveau de la zone d'habitation, le schéma directeur prévoit une mixité des types de construction via des maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Au niveau de la zone de bâtiments et d'équipements publics les équipements et les infrastructures qui y seront réalisés dépendront des besoins qui ressortiront une fois la fusion avec Boevange-sur-Attert effective.

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

- Implantation des bâtiments en s'intégrant dans le modelé du terrain projeté (succession de plateaux pour s'intégrer au mieux à la topographie existante) ;
- Maintien d'une coulée verte en limite nord du site afin de préserver les structures naturelles utilisées par les chauves-souris et de renforcer le maillage écologique.

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

Sans objet

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

La bâtisse traditionnelle abritant l'actuel bâtiment scolaire est reprise comme construction à conserver au niveau du PAG. Elle sera à préserver dans le cadre de la reconversion du site.

d) Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Connexions :

Connexions routières à prévoir :

- Avec la rue de Luxembourg (N12) ;
- Avec la rue de Brouch au sud et noyau villageois de la localité de Tuntange (voie sans issue desservant une placette) ;

Connexions piétonnes à prévoir :

- Connexion de la zone de Bâtiments et d'équipements publics avec la rue de Luxembourg (N12) au sud-ouest de la zone
- Connexion piétonne entre les deux placettes dans la partie est de la zone.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La zone sera desservie depuis les infrastructures routières existantes :

- Depuis la N12 via une voirie de type espace partagé selon un axe ouest-est aboutissant à une placette. Cette placette permettra de relier ultérieurement la zone d'aménagement différé située directement au nord du site.
- Depuis la rue de Brouch, via un accès en cul de sac aboutissant également à une placette.

Les deux placettes seront reliées entre elles via un cheminement piétons / cyclistes traversant la zone de bâtiment et d'équipements publics.

Concept de stationnement :

Au niveau de la zone d'habitation, 2 emplacements par logement sont à prévoir. Ces emplacements pourront en partie être réalisés sous forme de carport.

Au niveau de la zone de bâtiments et d'équipements publics, une aire de stationnements publics, pourra être éventuellement aménagée de manière perméable, sous forme d'un parking écologique, les capacités devant être proportionnées aux besoins de la zone (à fixer dans le cadre du programme d'aménagement de la zone).

Le concept de stationnement sera à détailler lors de l'élaboration du ou des PAP.

Accès au transport collectif :

Depuis l'extrémité sud de la zone, l'arrêt de bus le plus proche « Tuntange - Kiirch » se trouve au niveau de la rue de Brouch à environ 50m. Cet arrêt est desservi par la ligne 270 « Tuntange-Luxembourg Gare ». Un autre arrêt « Tuntange-Duerf » est situé à quelque 200m sur la N12 et est desservi en plus par les lignes 431 permettant de rejoindre la Gare de Mersch, 265 « Luxembourg – Redange » et 267 « Luxembourg – Reimberg ».

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

La zone sera reliée aux canalisations eaux usées et eaux pluviales existant au niveau des rues de Luxembourg et de Brouch.

Il est par ailleurs à noter que concernant les eaux pluviales, toutes connexions au réseau existant se fera en aval d'un bassin de rétention à créer au niveau du point bas. Le plan directeur réalisé par le bureau d'études Schroeder et associés concernant le réseau d'assainissement de la commune de Tuntange prévoit la réalisation d'un bassin de rétention au niveau de la partie ouest de la zone d'habitation avant le raccordement de la canalisation eaux pluviales projetée avec la canalisation eaux pluviales de la rue de Luxembourg. Un autre bassin de rétention sera à créer au niveau de zone de bâtiments et d'équipements publics avant le raccordement de la canalisation eaux pluviales projetée avec la canalisation eaux pluviales de la rue de Brouch.

e) Concept paysager et écologique

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

L'aménagement du site se fera notamment dans le respect de la topographie existante et par des gabarits adaptés à la situation des terrains, leur exposition, etc.

Le concept paysager élaboré dans le cadre du plan d'aménagement particulier définira avec précision la nature des aménagements, l'envergure des interfaces à créer, etc.

Une coulée verte au nord est à aménager en tant qu'espace de transition avec le paysage environnant par la plantation d'une haie vive ou autre aménagement paysager. Elle intégrera une haie à préserver pour son importance pour les espèces de chauves-souris.

Coulées vertes et maillage écologique :

Le maillage écologique du site est renforcé par l'aménagement d'une coulée verte (zone de transition), au niveau de la limite nord de la zone dans le but de garantir une transition harmonieuse vis-à-vis de l'environnement naturel et dans l'attente de l'aménagement de la zone d'aménagement différé située au nord du site.

L'axe de la voirie interne du site pourra également être planté par un alignement d'arbres à haute tige pour renforcer le maillage écologique et structurer visuellement l'espace.

Biotopes à préserver :

Une haie située au nord en bordure de la zone 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.

Cette haie, essentielle pour les espèces de chauves-souris est à préserver.

La zone constitue par ailleurs un habitat d'espèce article 17 pour les chauves-souris, le milan royal et le milan noir. Une étude environnementale détaillée sera à réaliser avant tout aménagement de la zone. Le cas échéant, cette étude détaillée permettra de définir les mesures compensatoires à mettre en place afin de compenser la perte de cette surface utilisée par ces espèces.

Les autres biotopes présents au niveau de la zone seront à préserver dans la mesure du possible, ou à compenser le cas échéant.

f) Concept de mise en œuvre

L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un PAP qui sera réalisé en une phase

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

- maîtrise du foncier ;
- réalisation d'études détaillées chauves-souris et milans définissant les mesures à mettre en place afin de compenser la perte de surface utilisée par ces espèces protégées ;
- permission de voirie de la part des Ponts et Chaussées concernant les accès sur la voirie de l'Etat ;
- accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement ;
- sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP.