

2.1 SCHÉMA DIRECTEUR H01 – « AUF DER ALTHECK »

a) Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

Superficie	+/- 29 ares
Affectation projetée	Zone d'habitation 1
Contexte urbain	La zone est située à proximité de l'entrée nord de la localité de Hollenfels, entre un quartier résidentiel au nord, un autre quartier résidentiel en cours de construction au sud-ouest et un dernier quartier au sud, aux fonctions plus mixtes et au bâti traditionnel pour partie jugé digne de protection. La zone comprend une habitation existante et son jardin.
Mobilité	La zone est accessible via la rue de Mersch/rue des Prés, soit le CR.113 au nord/au sud, ainsi que via le Enneschtgaass depuis le noyau villageois de Hollenfels, au sud. L'arrêt de bus « Hollenfels, Vereinsbau » est situé presque en vis-à vis du terrain.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue de Mersch.
Contexte naturel	La zone comprend une habitation et empiète sur le terrain qui lui est associé – ce terrain consiste en une petite prairie localement structurée d'éléments ligneux, notamment des arbres fruitiers en bordure de route. La zone est située à proximité de la zone « Habitats » du réseau Natura 2000 LU0001018 – Vallée de la Mamer et de l'Eisch.



Photo 17 :

Photo prise depuis le C.R. 113. Vue sur la zone, à gauche de la route, et sur les vieux fruitiers qui la parsèment. La zone s'étend jusqu'à la maison jaune en arrière-plan.



Photo 18 :

Photo prise un peu en retrait de la route, représentant bien les différents arbres fruitiers.

0,60
/
10
/
252/923

439/924

Rue de Mersch

HAB-1

au dem Blier

439/931

HAB-1

- volumes implantés perpendiculairement aux courbes de niveau ;
- nombre de niveaux : 2 niveaux ou 2 niveaux + combles.

Une interface avec l'espace rural, ainsi qu'avec la zone « Habitats » du réseau Natura 2000 LU0001018 – Vallée de la Mamer et de l'Eisch, devra être réfléchi aussi bien du côté sud avec la proximité de la forêt en vis-à-vis, que du côté nord avec la présence de haies vives.

- Au sud, il s'agira d'aménager la zone en respectant un retrait par rapport à la rue de Mersch, ce retrait permettra d'assurer le maintien des arbres fruitiers y étant présents – ces arbres pourront en outre faire office de tampon vis-à-vis du trafic routier.
- Au nord, le maintien des haies existant en dehors de la zone pourra suffire.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Sans objet

Répartition sommaire des densités :

17 log./ha brut, c'est-à-dire 5 logements sur l'entièreté de la surface.

Typologie et mixité des constructions :

Maisons unifamiliales isolées.

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

Les nouvelles constructions seront implantées dans le respect de la topographie afin de limiter les remblais / déblais.

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 :

Sans objet

d) Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Connexions :

L'accès à la zone se fait par la rue de Mersch via une voirie de type espace partagé.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La rue de Mersch, qui desservira la zone est une voirie d'importance régionale de type « chemin-repris ».

Concept de stationnement :

2 emplacements par logement sont à prévoir. Ces emplacements pourront être réalisés en partie sous forme de carport.

Accès au transport collectif :

La zone est accessible via la rue de Mersch au nord (CR.113 et la rue des Prés au sud-ouest (également le CR.113), ainsi que via le Enneschtgaass depuis le noyau villageois de Hollenfels, au sud. L'arrêt de bus « Hollenfels, Vereinsbau » est situé presque en vis-à vis du terrain. Cet arrêt est desservi par les lignes de bus 270 « Luxembourg – Tuntange – Hollenfels (Marienthal) » et la ligne 431 « Mersch – Ansembourg/Marienthal ».

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Les discussions actuellement en cours avec l'administration de la gestion de l'eau et la commune concernant le réseau d'assainissement au niveau de la zone prévoit un raccordement au réseau d'eau pluviale au nord-est. Le réseau d'eaux usées de la zone sera quant à lui raccordé au réseau existant au niveau de la rue de Mersch au niveau de l'accès projeté de la zone.

e) Concept paysager et écologique

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Des mesures d'intégration sont mises en place parallèlement à l'aménagement de la zone, sur son pourtour nord-ouest et sud-est, afin d'assurer la transition avec la zone verte adjacente ainsi qu'avec la zone « Habitats » du réseau Natura 2000 LU0001018 – Vallée de la Mamer et de l'Eisch :

- Au sud, il s'agira d'aménager la zone en respectant un retrait par rapport à la rue de Mersch, ce retrait permettra d'assurer le maintien des arbres fruitiers y étant présents – ces arbres pourront en outre faire office de tampon vis-à-vis du trafic routier.
- Au nord, afin de permettre une intégration avec la zone agricole adjacente.

Coulées vertes et maillage écologique :

Le maintien des structures végétales présentes sur et à proximité du terrain d'étude permettra de préserver la qualité du maillage écologique en cette partie nord de Hollenfels. Il est ici enrichi grâce à la proximité d'un ensemble forestier, de groupes d'arbres fruitiers, de haies vives et/ou de haies taillées.

L'interface prévue au nord de la zone viendra se connecter à l'interface prévue au nord de la zone H02 ainsi qu'aux autres structures végétales présentes dans les environs, et viendra former ainsi une coulée verte qui pourra notamment être utile à la faune sauvage.

Biotopes à préserver :

Les différents arbres fruitiers situés dans la partie sud de la zone sont à préserver. Une attention sera à porter à la forêt située en vis-à-vis de la zone ainsi qu'à la haie arborée plus au nord, afin de ne pas entraver les divers services écologiques que ceux-ci sont susceptibles d'apporter.

f) Concept de mise en œuvre

L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un seul PAP.

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

- maîtrise du foncier ;
- accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement ;
- permission de voirie de la part des Ponts et Chaussées concernant les accès sur la voirie de l'Etat.