

1.4 SCHÉMA DIRECTEUR T19 – « RUE UELESCHTER »

a) Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

Superficie	+/- 52 ares
Affectation projetée	Zone d'habitation 1
Contexte urbain	La zone constitue un terrain lacunaire situé au sud-est du noyau villageois de Tuntange, au carrefour des rues de Hollenfels et Ueleschter. Elle s'insère au sein d'un quartier résidentiel dont le bâti est de type pavillonnaire, au nord et se caractérise également par sa contigüité avec une zone de verdure intra-villageoise qui vient notamment assurer le maintien d'un ripisylve.
Mobilité	La zone est accessible via la rue de Hollenfels et la rue Ueleschter.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue de Hollenfels et la rue Ueleschter.
Contexte naturel	La zone empiète sur une prairie marquée par sa proximité au sud avec un long ripisylve relevant de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et inclus au sein d'une zone de verdure intra-villageoise.



Photo 12 :

Vue de la zone depuis la rue Ueleschter. A noter la proximité de la zone avec une grande bande arborée visible à gauche (mais ne faisant pas partie de la zone).



Photo 13 :

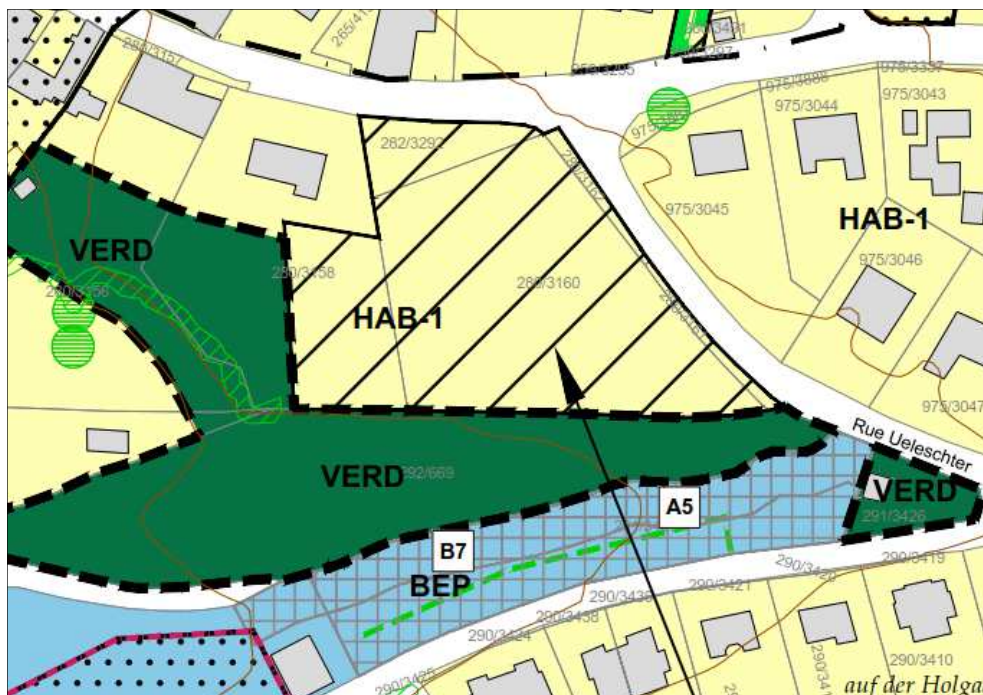
Autre aperçu sur la formation arborée présente à proximité de la zone. La bande herbeuse visible ici ne fait pas partie de la zone.



Photo 14 :

Autre vue sur les arbres de la zone de verdure située à l'ouest du site

Extrait du PAG (sans échelle) :



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

Enjeu urbanistique :

Aménagement et intégration d'un terrain lacunaire situé à l'intérieur du tissu bâti des rues de Hollenfels et Ueleschter.

Lignes directrices majeures :

- Assurer la continuité du tissu bâti ;
- Intégrer la zone dans l'urbanisation existante ;
- Intégrer la zone dans son environnement naturel et géographique (topographie, paysage, etc.).

c) Concept de développement urbain

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est entièrement destinée à la construction d'habitations unifamiliales.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre 10 à 15%.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructures de desserte routière interne ;
- Le cas échéant surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques (bassin de rétention notamment).

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

Respect des gabarits du quartier pavillonnaire adjacent :

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

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Centralité à créer au niveau de la partie centrale de la zone via l'aménagement d'une placette qui pourra être végétalisée.

Répartition sommaire des densités :

20 log./ha brut, c'est-à-dire 11 logements sur l'entièreté de la surface.

Typologie et mixité des constructions :

Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

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

Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau.

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 :

Une voirie de type espace partagé permet de desservir la partie ouest de la zone depuis la rue de Hollenfels selon un axe nord-sud. Les habitations situées dans la partie est de la zone sont quant à elles directement accessibles depuis la rue Ueleschter.

Hierarchie du réseau de voirie :

La partie ouest de zone sera desservie via une voirie de desserte locale de type espace partagé.

Concept de stationnement :

2 emplacements par logement sont à prévoir. Ces emplacements pourront être réalisés en partie sous forme de carport. Des stationnements collectifs en bande du type « carports regroupés » peuvent être planifiés pour une partie des stationnements nécessaires dans la partie centrale de la zone afin de privilégier l'espace disponible pour l'habitat sur chaque lot et de rationaliser la planification des stationnements.

Accès au transport collectif :

La partie nord de la zone est située à proximité immédiate de l'arrêt de bus « Tuntange – Knupp » dans la rue de Hollenfels, desservi par les lignes de bus 270 Luxembourg – Hollenfels et 431 Mersch – Ansembourg.

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Le plan directeur réalisé par le bureau Schroeder et associés concernant le réseau d'assainissement de la commune de Tuntange prévoit la réalisation d'un bassin de rétention à l'extrémité sud de la zone.

D'après ce plan directeur, les eaux pluviales seront dirigées via un fossé ouvert en direction du cours d'eau situé à proximité au sud.

Les eaux usées seront quant à elles dirigées via une canalisation à créer et à connecter au réseau existant au niveau de la rue "a Jounker" à l'ouest.

e) Concept paysager et écologique

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Sans objet.

Coulées vertes et maillage écologique :

La formation arborée située en limite sud de la zone relève de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles. Elle est reprise dans une coulée verte qui existe le long du cours d'eau situé au sud de la zone.

Biotopes à préserver :

Une formation arborée avoisine la limite sud de la zone et relève de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles. Toutes altérations éventuelles seront à compenser.

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 ;
- sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP.