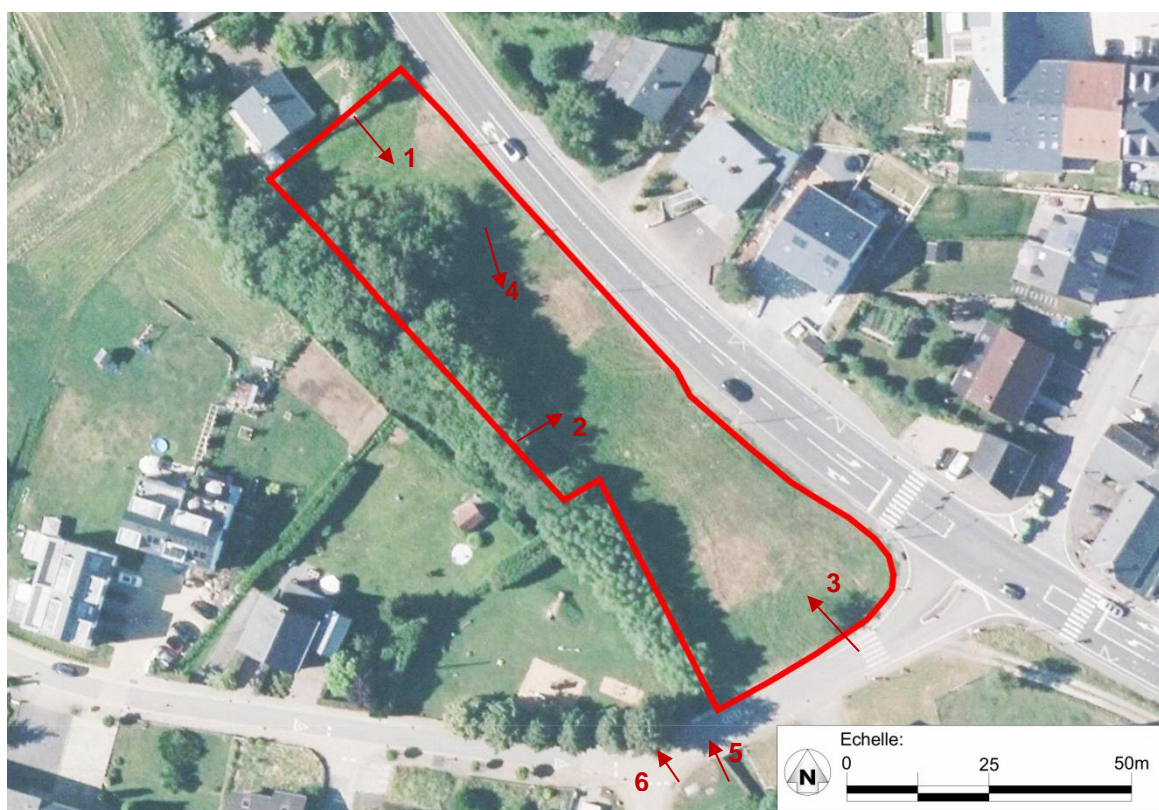


2.7 Roedt, schéma directeur T14 – « rue Principale »

A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

Superficie	+/- 0,38 hectare
Affectation projetée	Zone mixte villageoise (MIX-v)
Contexte urbain	La zone est située au sud-ouest du noyau villageois de Roedt, directement de l'autre côté de la route de Remich (N2). Elle constitue une vaste lacune comprise dans le continuum urbain « Ersange-Trintange-Roedt ». Le bâti existant donnant directement sur la nationale consiste principalement en des habitations de type pavillonnaire. Une aire de jeu borde la zone au sud.
Mobilité	La zone est desservie par la route de Remich et par la rue Principale. Un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate, au niveau de la route de Remich.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la route de Remich ainsi que de la rue Principale.
Contexte naturel	La zone constitue une prairie de fauche et se trouve au fond de la vallée de la Huelbaach, un ruisseau qui la délimite à l'ouest. Ce ruisseau relève de l'article 17 de la loi du 18.07.2018, tout comme la végétation ripisylve qui le borde.



Plan de localisation de la zone T14 au sud du village de Roedt ainsi que du continuum urbain « Ersange-Trintange-Roedt » et localisation des photos



Photo 1 : Aperçu de la zone d'étude depuis le nord. Elle est longée par la route de Remich (à gauche).



Photo 2 : Vue sur les habitations pavillonnaires longeant la zone à l'est, de l'autre côté de la route de Remich (Roedt).



Photo 3 : Aperçu de la zone depuis la rue Principale qui longe la zone au sud. Le ripisylve à gauche délimite le ruisseau Huelbaach et relève de l'article 17 de la loi du 18.07.2018.



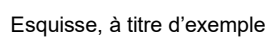
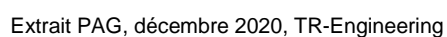
Photo 4 : Vue sur le ripisylve à protéger bordant le ruisseau qui s'écoule à l'ouest de la zone.



Photo 5 : Aperçu du ruisseau Huelbaach qui s'écoule le au bord de la zone sur son côté ouest.



Photo 6 : Une aire de jeu borde la zone au sud.



B) IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Enjeu urbanistique :

Urbanisation d'une lacune au sud du village de Roedt ainsi que du continuum urbain « Ersange-Trintange-Roedt ». La zone est située le long de la route nationale de Remich.

Lignes directrices majeures :

- Assurer la continuité du tissu urbain et l'intégration de la zone par rapport au bâti environnant ;
- Utilisation rationnelle de terrains situés au cœur du continuum urbain « Ersange-Trintange-Roedt » (localité de Roedt).

C) CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone d'étude est principalement destinée à l'habitat de type unifamilial.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les cessions de surface seront de l'ordre de 12% de la surface brute de la zone (connexion mobilité douce, aménagements urbains (arrêt de bus)).

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Espace public, le cas échéant nécessaire pour les infrastructures techniques (bassin de rétention) ;
- Elargissement de l'espace public (N2), afin de favoriser un écart par rapport au trafic et de permettre, le cas échéant, l'accès et l'aménagement de stationnements ainsi que le réaménagement de l'arrêt de bus (direction Remich). Cela permet d'avoir une approche qui traite à la fois l'aménagement de la zone ainsi que celle des environs urbains.

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

Les jonctions fonctionnelles se font :

- Avec le centre principal du continuum urbain « Ersange – Trintange – Roedt », situé à Trintange et comprenant des services et des équipements publics (écoles, église, ...), via la route de Remich et la rue Principale ;
- Avec la route de Remich (N2) qui constitue un axe principal, reliant la Capitale à la ville de Remich ;
- Une jonction piétonne pourra être aménagée transversalement à la zone, depuis la N.2 et jusqu'à la zone de sports et loisirs définie au sud-ouest. Le cas échéant, cette jonction traversera ponctuellement la zone de verdure (qui vise à protéger le Huelbaach et son ripisylve).

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

Les volumes construits devront respecter les gabarits des bâtiments voisins. L'implantation des maisons sera prioritairement de type jumelée/jumelée par le garage/car-port ou en bande.

L'agencement des volumes projetés s'oriente à l'implantation des bâtiments existants tout en veillant à une utilisation rationnelle du sol.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Elargissement de l'espace public à prévoir le long de la N.2 afin de permettre, le cas échéant, l'accès et l'aménagement de stationnements ainsi que le réaménagement de l'arrêt de bus (direction Remich).

Répartition sommaire des densités :

Du fait de la situation de la zone en bordure de la route nationale (rue de Remich), une densité plus élevée y est envisagée avec un max. de 21 log./ha brut.

Typologie et mixité des constructions :

Les constructions seront de type unifamilial.

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

- Réaménagement de l'arrêt de bus situé plus au sud de la zone d'étude afin de créer un ensemble homogène et cohérent d'un point de vue urbanistique ;
- Garantir une visibilité suffisante au niveau du carrefour entre la N.12 et la rue Principale afin d'y garantir la sécurité.

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 zone étudiée est bordée au niveau de sa limite ouest par la Huelbaach dont les berges sont structurées d'un ripisylve à préserver selon l'article 17 de la loi du 18.07.2018.

D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions :

L'accès aux futures habitations de la zone se fait depuis la route de Remich et depuis la rue Principale. La route de Remich constitue un axe majeur reliant la Capitale à la ville de Remich.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La desserte de la zone se fait par deux voiries existantes, la route de Remich et la rue Principale – toutes les deux d'ordre interquartier. Une connexion réservée à la mobilité douce permet de rejoindre depuis la N.2 la zone de sports et loisirs prévue plus à l'ouest.

Concept de stationnement :

Deux emplacements privés sont à prévoir par logement. Afin de rationaliser l'espace, l'aménagement de stationnements collectifs sont à prévoir. Ceux-ci peuvent par exemple être implantés perpendiculairement à la voirie.

Accès au transport collectif :

Un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate sur la route de Remich. Dans le cadre du projet d'aménagement, celui-ci pourra être intégré à l'ensemble de la planification urbaine.

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Concernant les eaux usées générées par l'aménagement de la zone, le raccordement se fera sur le réseau de canalisation eaux mixtes existant au niveau soit de la rue Principale, soit de la route de Remich. Les eaux pluviales pourront quant à elles se raccorder à la canalisation « eaux pluviales » bordant en sous-sol la zone au sud, perpendiculairement à la route de Remich. Cette dernière se connecte ensuite au ruisseau Huelbaach. Le cas échéant, le raccord se fera à l'aval d'un bassin de rétention, à aménager.

E) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Limiter autant que possible les interventions sur les arbres présents à l'ouest afin de garantir l'intégration de la zone au sein du paysage.

Coulées vertes et maillage écologique :

Le cours d'eau et le ripisylve lui étant associé et longeant le côté ouest de la zone, constituent un ensemble de structures directrices / une coulée verte qu'il convient de préserver (plantation d'arbres et arbustes d'origine indigène).

Biotopes à préserver :

La zone étudiée est bordée au niveau de la limite ouest par le Huelbaach (art.17) dont les berges sont structurées d'un ripisylve à préserver selon l'article 17 de la loi du 18.07.2018. Toute altération de la structure arborée existante sera à compenser de manière quantitativement et qualitativement équivalente et ce, conformément à la loi du 18.07.2018.

F) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

Programme de réalisation du projet / faisabilité :

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

- Maîtrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'administration des Ponts et Chaussées concernant la permission de voirie ;
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.

Le site devra faire l'objet de sondages de diagnostic archéologique étant donné qu'il est classé en tant que « terrains avec des vestiges archéologiques connus » par le CNRA (centre national de recherche archéologique).

Phasage de développement et le cas échéant, délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

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

G) CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions en respectant une bonne exposition ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.