

## 2.2 Trintange, schéma directeur T22 – « rue Principale »

### A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

<b>Superficie</b>	+/- 0,05 hectare
<b>Affectation projetée</b>	Zone d'habitation 1 (HAB-1)
<b>Contexte urbain</b>	La zone est située en bordure sud du noyau villageois de Trintange, au niveau d'une friche urbaine en cours de réaffectation. Des bâtiments jugés dignes de protection sont présents dans le voisinage, au nord. Au sud, la trame bâtie est essentiellement pavillonnaire.
<b>Mobilité</b>	La zone est accessible via une nouvelle desserte publique donnant sur la rue Principale. L'arrêt de bus le plus proche se trouve à environ 320 mètres au niveau de la route de Remich (N2), il s'agit de l'arrêt « Roedt ».
<b>Infrastructures techniques</b>	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Principale.
<b>Contexte naturel</b>	La zone est localisée au sein d'un environnement essentiellement bâti. La zone consiste en un terrain en friche en cours de réaffectation. Ce terrain ne présente aucune structure naturelle digne d'intérêt.



Plan de localisation de la zone, au centre du village de Trintange, et localisation des photos



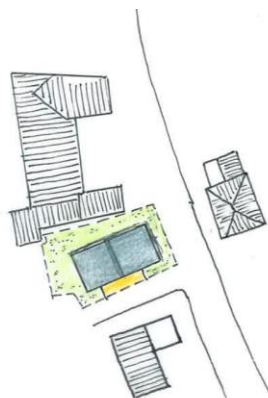
Photo 1 : Aperçu de l'accès à la zone, au niveau du carrefour avec la rue Principale



Photo 2 : La zone, de faible envergure, est viabilisée et consiste aujourd'hui en une lacune en attente de construction.



Extrait PAG, décembre 2020, TR-Engineering



Esquisse, à titre d'exemple

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

### **Enjeu urbanistique :**

- Réaffectation d'une friche urbaine localisée en bordure du noyau villageois de Trintange.

### **Lignes directrices majeures :**

- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec la structure bâtie existante ainsi que d'un point de vue paysager.

## **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 :**

Aucune cession n'est à prévoir, la voirie desservant la zone (perpendiculaire à la rue Principale) appartenant déjà au domaine public.

### **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

Sans objet

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

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de Trintange et ses équipements publics (école, église, ...) via la rue Principale.

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

Les volumes construits devront respecter les gabarits des bâtiments voisins. Les constructions seront exclusivement jumelées afin de rationaliser l'usage du sol.

### **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

La zone est située en bordure sud du noyau villageois de Trintange. La rue Principale permet d'accéder à ces espaces centraux (église, cimetière, école, administration communale).

### **Répartition sommaire des densités :**

La densité de la zone sera de max. 40 log./ha brut.

### **Typologie et mixité des constructions :**

Les constructions seront uniquement de type « maisons jumelées ».

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

- Implantation des bâtiments en tenant compte de la topographie du site ;
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec la structure bâtie existante.

### **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 :**

Etant situé au cœur du village de Trintange, des constructions jugées dignes de protection sont présentes à proximité directe du terrain, notamment au nord.

## **D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

### **Connexions :**

L'accès aux futures habitations de la zone se fait au sud par un nouvel accès public, existant et donnant sur la rue Principale.

### **Hiérarchie du réseau de voirie :**

La desserte de la zone se fait par une voirie existante d'ordre interquartier (la rue Principale) puis par une nouvelle desserte, existante, de type zone de rencontre.

### **Concept de stationnement :**

2 emplacements privés sont à prévoir par logement. Ils pourront être aménagés pour partie au niveau du recul antérieur des constructions et pour partie sous forme de garage intégré aux constructions.

### **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche se trouve à environ 320 mètres au niveau de la route de Remich (N2), il s'agit de l'arrêt « Roedt ».

### **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

Les eaux usées ainsi que les eaux pluviales générées par l'aménagement de la zone seront raccordées au réseau de canalisation « eaux mixtes » existant au niveau de la rue de Principale. Le raccord se fera cependant sous la forme d'un réseau séparatif afin d'anticiper toute actualisation du système d'assainissement de la commune de Waldbredimus.

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

### **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**

Le paysage caractérisant la zone et ses environs étant essentiellement bâti, il s'agira d'y intégrer la zone en optant pour des volumes construits qui respecteront les gabarits des bâtiments voisins.

### **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet.

### **Biotopes à préserver :**

Sans objet.

## **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 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 en partie 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 sera réalisée en une seule phase.

#### **G) CRITÈRES DE DURABILITÉ**

- Implantation des constructions respectant une bonne exposition ainsi que la topographie du site ;
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des espaces verts ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.