

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR – EP-SD « RUE DU PORT »

LOCALITE DE MERTERT

1. CARACTERISTIQUE

Surface en ha	0,53 ha
Utilisation actuelle	Jardin
Utilisation prévue dans le PAG	HAB-1 et BEP

2. SITUATION SPATIALE DANS LA LOCALITE



Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto 2023

3. EXTRAIT DU PAG

RUE DU PORT-HAB-1			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,50
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 45
			Min.
RUE DU PORT-BEP			
COS	Max. 0,45	CUS	Max. 1,65
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,75	DL	Max.
			Min.

Source : Zilmpplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFICATION DE LA MISSION ET DES LIGNES DIRECTRICES EN MATIÈRE D'URBANISME

4.1 Problématique de l'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> • Développement et mise en valeur d'un terrain à bâtir situé à proximité de l'école • Situation entre le terrain de football et les habitations de la rue du Port – Densification du quartier • Réalisation d'une densification appropriée dans une zone d'habitation d'importance historique • Viabilisation à circulation réduite avec placette et une aire de rebroussement
4.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'un nouveau quartier d'habitation • Densification du tissu urbain • Utilisation la plus efficace possible des surfaces constructibles dans le sens d'une utilisation durable des sols

5. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

5.1 Identité et caractère urbains	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat bi-familial en cœur d'îlot jouxtant l'école • Intégration dans le tissu urbain environnant - prise en compte des dimensions architecturales existantes (profondeur de construction, hauteurs des bâtiments, conception, etc.) • Typologies projetées relativement denses pour de la HAB-1 (maisons bi-familiales jumelées) • Le quartier mêle habitat et équipements publics offrant une bonne mixité de fonctions
5.2 Utilisations	<ul style="list-style-type: none"> • Le quartier est destiné à accueillir du logement et des équipements publics scolaires.
5.3 Part de la surface à céder au public	<ul style="list-style-type: none"> • Les surfaces à céder seront de l'ordre de 15% (voie d'accès, zone résidentielle, stationnement public, ...).
5.4 Localisation, équipement et caractéristiques de l'espace public	<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement piéton au campus scolaire sur le même terrain. • Aménagement de l'espace public en zone résidentielle et placette au nord pour desservir les habitations
5.5 Transition entre les différentes fonctions dans la zone du plan et les environs	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une connexion vers l'école et les équipements sportifs. • Connexion avec la rue du Port.
5.6 Interfaces : intégration, dimensions et disposition des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteurs et gabarits des maisons adaptées aux habitations environnantes, deux niveaux pleins et un comble ou étage en retrait. • Projet architectural de qualité pour l'extension du campus scolaire.
5.7 Centralité : usages, densité, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Une petite placette publique est prévue à l'entrée du quartier.
5.8 Densités de construction Typologies et mixité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons bi-familiales jumelées et bâtiments publics liés au campus scolaire.
5.9 Mesures visant à réduire les effets négatifs des restrictions existantes et futures	<ul style="list-style-type: none"> • Compensation à prévoir en cas de destruction de biotopes.

5.10 Axes visuels, sections et zones d'entrée à préserver	<ul style="list-style-type: none"> • Une percée est opérée dans la rue du Port vers le cœur de l'îlot qui crée ainsi un nouvel axe visuel vers les équipements sportifs et le nouveau quartier.
5.11 Éléments importants pour l'identité architecturale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • Deux arbres identifiés comme biotopes art. 17 de la loi sur la protection de la nature, un des deux peut être préservé dans la cour de récréation, l'autre devra être compensé en cas d'abattage.
6. CONCEPT DE MOBILITE ET INFRASTRUCTURE TECHNIQUE	
6.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Le quartier sera raccordé depuis la rue du Port, une rue communale à faible fréquentation automobile.
6.2 Hiérarchie du réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de la voirie à usage des habitations selon les principes de la zone résidentielle (partage de la voirie, faible vitesse, largeur réduite). • Liaisons piétonnes vers les équipements publics existants.
6.3 Gestion du stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • 1,5 emplacements par logement augmenté à la prochaine unité.
6.4 Accès aux transports publics	<p><u>Transport en bus :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus « Mertert, Eglise » à moins de 100 m : RGTR 333 : Grevenmacher – Mertert – Wasserbillig → cadence de 60 minutes • Arrêt de bus « Mertert, route Nationale » à 700 m : RGTR 271 : Echternach – Wasserbillig – Grevenmacher → cadence de 60 minutes RGTR 303 : Kirchberg – Trèves (D) → cadence de 60 minutes avec renforcements <p><u>Transport ferroviaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de train à Mertert à 600 m : Ligne 30, Luxembourg – Wasserbillig – Trèves → cadence de 60 minutes avec des renforcements (selon le type de train, env. 32 - 44 minutes après Luxembourg)
6.5 Infrastructure technique et gestion des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> • Système d'assainissement séparatif à prévoir. • Canalisation d'eaux usées à raccorder aux réseaux existants. • Canalisation des eaux pluviales à travers des fossés ouverts le long de la voie.
7. CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET CONCEPTION DES ESPACES VERTS	
7.1 Intégration dans le paysage : délimitation par rapport à l'espace libre	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques plantations d'arbustes et/ou de haies d'essences feuillues dans l'espace public et privé. • Maintien d'un arbre existant. • Limitation des surfaces scellées (matériaux perméables pour la cour de récréation ?)
7.2 Couloirs verts et réseaux écologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Végétalisation le long de la voie au nord et en fonds de parcelles pour créer un maillage écologique.

7.3 Biotopes et peuplements dignes d'être conservés et protégés	<ul style="list-style-type: none"> • Deux arbres identifiés comme biotopes art. 17 à préserver ou compenser.
8. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
8.1 Programme de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboration d'un projet de PAP en concertation avec l'administration communale, et les ministères concernés.
8.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un ou deux PAP cohérents avec le présent schéma directeur et le PAG. • Raccordement des eaux pluviales et usées au réseau existant dans la rue du Port.
8.3 Phasage du développement	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement en une ou deux phases.