

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR – EP-SD « 35 RUE DU PORT »

LOCALITE DE MERTERT

1. CARACTERISTIQUE

Surface en ha	0,15 ha
Utilisation actuelle	Habitation et jardin
Utilisation prévue dans le PAG	HAB-1

2. SITUATION SPATIALE DANS LA LOCALITE



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

3. EXTRAIT DU PAG

35, RUE DU PORT-HAB-1			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,70
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 50
			Min.

Source : Zilmpla, Projet 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"> Le site est actuellement couvert par plusieurs constructions : la construction au Nord-Ouest est dédiée à l'habitation, les autres constructions abritent d'autres fonctions Le site se situe dans une zone inondable HQ extrême de faible probabilité
4.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'un nouveau quartier d'habitation Utilisation rationnelle du sol par la densification du tissu urbain

5. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

5.1 Identité et caractère urbains	<ul style="list-style-type: none"> Quartier d'habitation en périphérie du tissu urbain Quartier monofonctionnel (que du logement)
5.2 Utilisations	<ul style="list-style-type: none"> Logement
5.3 Part de la surface à céder au public	<ul style="list-style-type: none"> 25% (voie d'accès, zone résidentielle, stationnement public, ...).
5.4 Localisation, équipement et caractéristiques de l'espace public	<ul style="list-style-type: none"> Développement et mise en valeur d'un terrain à bâtir situé à proximité du port de Mertert – Densification d'un petit quartier au bout du village de Mertert Proche de la piste cyclable PC3 des Trois Rivières Proche du campus scolaire et du parc de Mertert
5.5 Transition entre les différentes fonctions dans la zone du plan et les environs	<ul style="list-style-type: none"> Connexion avec la rue du Port. Viabilisation à circulation réduite
5.6 Interfaces : intégration, dimensions et disposition des volumes	<ul style="list-style-type: none"> Hauteurs et gabarits des maisons adaptées aux habitations environnantes, jusqu'à deux étages pleins et combles aménagés
5.7 Centralité : usages, densité, espaces publics	/
5.8 Densités de construction Typologies et mixité architecturale	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation d'une densification appropriée dans une zone d'habitation en réalisant 1 maison tri-familiale et 2 maisons bi-familiales
5.9 Mesures visant à réduire les effets négatifs des restrictions existantes et futures	<ul style="list-style-type: none"> Espaces verts publics et privés
5.10 Axes visuels, sections et zones d'entrée à préserver	<ul style="list-style-type: none"> Vue sur le port de Mertert
5.11 Éléments importants pour l'identité architecturale et paysagère	/

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, rue communale à faible fréquentation. La voie d'accès au site sera combinée avec le chemin piéton et la piste cyclable, sans réduire les distances vis-à-vis de la berge du cours d'eau.
----------------	--

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).
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"> Canalisation eaux usées à raccorder aux eaux usées existante dans la rue du Port Canalisation des eaux pluviales à raccorder à la Syre
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 privé et public ? Limitation des surfaces scellées (matériaux perméables pour le stationnement ?)
7.2 Couloirs verts et réseaux écologiques	<ul style="list-style-type: none"> Végétalisation le long de la voie et sur les parcelles privées pour créer un maillage écologique.
7.3 Biotopes et peuplements dignes d'être conservés et protégés	/
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 PAP cohérent avec le présent schéma directeur et conforme au PAG. Canalisation d'eaux usées à raccorder aux eaux usées existante dans la rue du Port Canalisation des eaux pluviales à raccorder à la Syre Réseau existant séparatif qui se raccorde à un réseau mixte.
8.3 Phasage du développement	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement en une phase