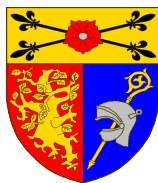
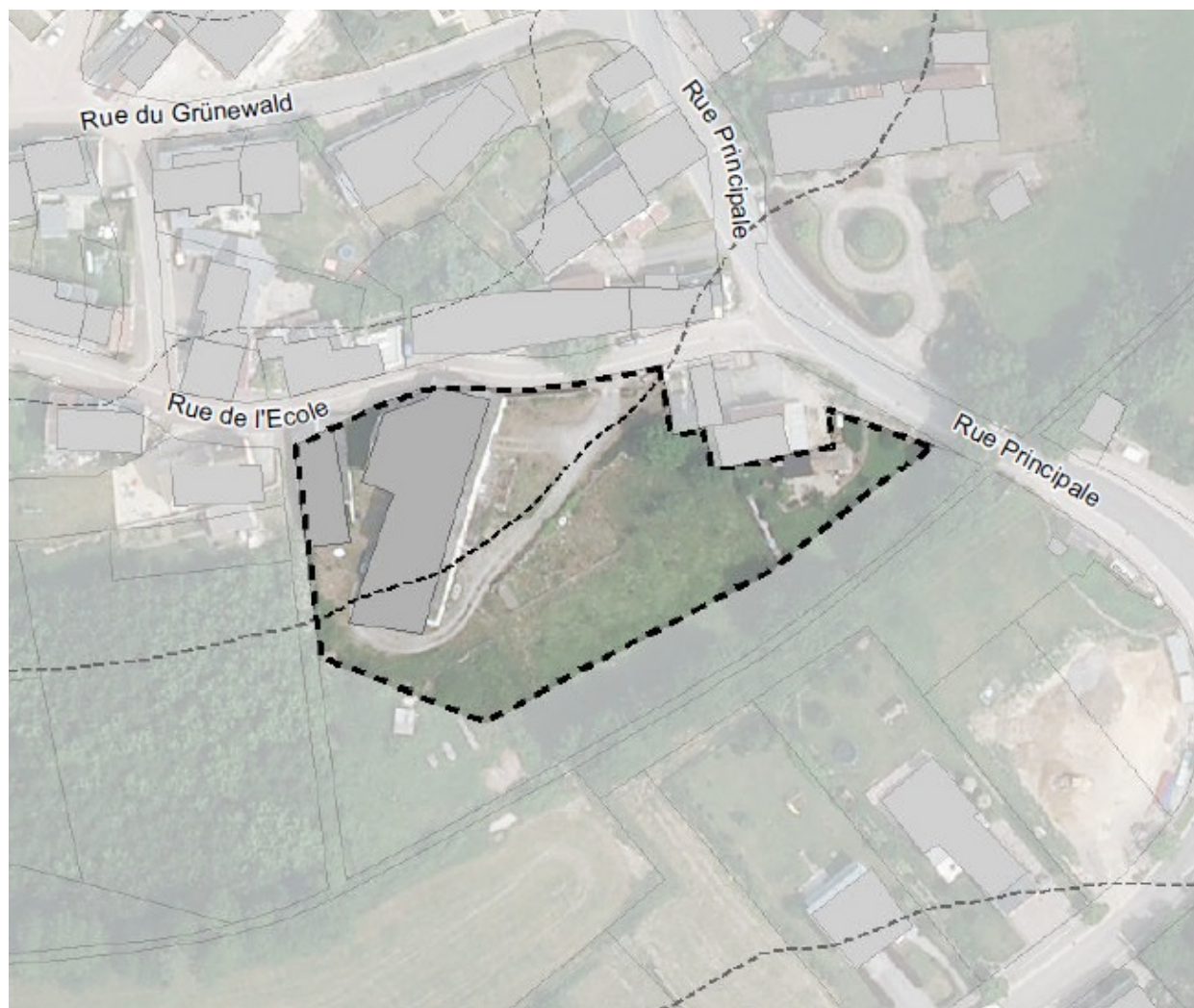


# Commune de Niederanven



## LOCALITE D'ERNSTER



### SCHEMA DIRECTEUR (PAP NQ) ER 01 – ERNSTER RUE DE L'ECOLE

Janvier 2016



## Table des matières

<b>1. Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures</b>	<b>5</b>
a) Site et situation	5
b) Contraintes du site	6
c) Enjeux	6
d) Photos	7
<b>2. Concept de développement urbain</b>	<b>8</b>
a) Identité et programmation	8
b) Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	8
c) Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	8
d) Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers	8
e) Interfaces entre îlots et quartiers	8
f) Centralités	8
g) Répartition sommaire des densités	8
h) Typologie et mixité des constructions	8
i) Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes	9
j) Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	9
k) Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence	9
<b>3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</b>	<b>10</b>
a) Connexions	10
b) Hiérarchie du réseau de voirie	10
c) Concept de stationnement	10
d) Accès au transport collectif	10
e) Infrastructures techniques majeures	10
<b>4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains</b>	<b>11</b>
a) Intégration au paysage	11
b) Coulées vertes et maillage écologique	11
c) Biotope et habitats d'espèces à préserver	11
<b>5. Concept de mise en œuvre</b>	<b>12</b>
a) Recommandations de l'évaluation environnementale ( <i>en italique</i> )	12
b) Programme de réalisation du projet	12
c) Faisabilité	12
d) Phasage de développement	12
e) Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers »	12
<b>6. Critères de durabilité</b>	<b>12</b>
<b>7. Fiche technique : exemples de typologies</b>	<b>13</b>



## 1. Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures

Le présent schéma directeur oriente le PAP « nouveau quartier » ER 01 rue de l'Ecole à réaliser dans la localité d'Ernster, inscrit en zone mixte villageoise dans le projet de PAG révisé.

Les terrains constituant ce PAP-NQ sont situés en zone urbanisable dans le PAG avant révision. **Ce projet ne constitue donc pas une extension du périmètre d'agglomération.**

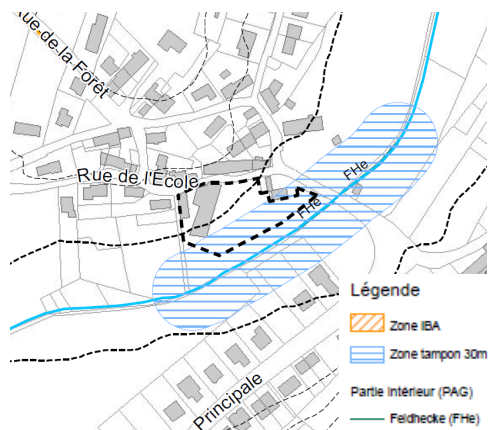


Illustration 1 : plan de situation (fond topographique, ACT)

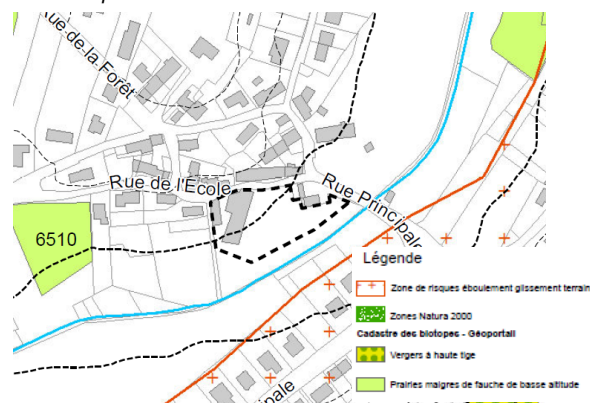
### a) Site et situation

- Superficie totale : 0,38 ha.
- Localisation :
  - Terrain situé dans le village d'Ernster, coupé de la conurbation Niederanven, Senningen, Hostert, Oberanven et Rameldange ;
  - Terrain situé dans la partie sud du noyau villageois d'Ernster, délimité au nord par la rue de l'Ecole.
- Affectation du terrain : terrain bâti, occupé par une ancienne ferme avec jardin / prairie
- Topographie : terrains en pente douce ( $\pm 8\%$ ), orientés vers le sud-est (cours d'eau).
- Démographie : la localité d'Ernster compte 367 habitants (01/2014).
- Environnement bâti : quartiers existants présentant une typologie villageoise correspondant au centre de la localité ;
- Accessibilité : accès motorisé par la rue de l'Ecole au nord.
- Equipements publics à proximité :
  - Ernster : église et cimetière + ancienne école aménagée en centre de formation.
- Environnement naturel et biotopes :
  - absence de biotope,
  - absence d'habitats protégés et d'habitats d'espèces protégées sur le site
  - ripisylve le long du cours d'eau Iernsterbaach, à l'extérieur de la zone de PAP-NQ, en limite sud-sud est du terrain.

Illustration 2 : cadastre des biotopes



SIAS - partie extérieure (2007) et intérieure (2008)



Emwelt.geoportail (2014)



Orthophoto (ACT, 2012)

### b) Contraintes du site

- Bâtiment existant correspondant à un « immeuble protégé » inscrit à l'inventaire communal situé dans un « secteur protégé – environnement construit » dans le projet de PAG révisé.
- Absence d'éléments repris à l'inventaire du cadastre des biotopes.
- Terrains non concernés par une zone « habitats d'espèces protégées articles 17 ou 20 ».

### c) Enjeux

Développer un projet respectueux du caractère de la construction existante et du noyau villageois limitrophe ; proposer une densité de logement et une typologie d'habitat s'inscrivant harmonieusement dans son environnement proche.

d) Photos

Photo 1



Vue générale sur le terrain, vers le sud-ouest ; ripisylve du Iernsterbaach en arrière plan

Photo 2



Bâtiment existant : inscrit comme immeuble protégé dans projet de PAG révisé

Photo 3



Implantation latérale du bâtiment existant en limite de la rue de l'Ecole

## 2. Concept de développement urbain

### a) Identité et programmation

- Constructions existantes inscrites en « Secteurs protégés d'intérêt communal - environnement construit » dans le projet de PAG révisé. Proposer en conséquence un projet d'habitations de qualité dont la typologie et la morphologie veillent à respecter l'authenticité, l'aménagement et l'exemplarité du bâti existant (implantation, hauteurs, organisation des volumes).
- Développer un projet respectant le caractère typiquement rural du site et soutenant/confortant son intégration paysagère.
- Limiter la création de voies nouvelles sur le site et assurer une connexion douce vers le centre du village d'Ernster.

### b) Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

- Les surfaces à céder au domaine public seront déterminées par le PAP avec un maximum de 25% de la surface totale. Elles sont destinées à la création d'espaces publics de qualité, de voies de circulation motorisée et douce, de stationnement, ainsi qu'au maintien et à la mise en valeur des éléments naturels présents sur le site d'étude.

### c) Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Les espaces publics seront principalement constitués par une voie centrale en impasse structurant l'implantation de 2 ensembles de nouvelles habitations. Ils seront complétés d'une ceinture plantée marquant les limites ouest et sud-est du nouveau quartier.
- Appuyer ces espaces sur la trame verte existante.

### d) Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- Connecter le nouveau quartier au centre du village.

### e) Interfaces entre îlots et quartiers

- Favoriser la construction de maisons principalement en bande ou jumelées afin de développer un quartier présentant une typologie villageoise à l'instar du centre de la localité.
- Développer des coulées vertes entre îlots en liaison avec les structures vertes environnantes.

### f) Centralités

- Sans objet dans la zone de projet.

### g) Répartition sommaire des densités

- Privilégier une densité modérée maximale de **12** unités de logement par hectare de surface brute et une emprise au sol faible.
- Estimation du nombre de logements et d'habitants : selon la densité, au maximum 5 logements correspondant à 11 habitants (2,5 pers/mén).

ER01 - Rue de l'Ecole (PAP-NQ/MIX-v)			
COS	0,4	CUS	0,8
	min.		min.
CSS	0,6	DL	12
			min.

*COS (coefficient d'occupation du sol) : rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net.*

*CUS (coefficient d'utilisation du sol) : rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut.*

*CSS (coefficient de scellement du sol) : rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net*

*DL (densité de logement) : rapport entre le nombre d'unités de logement et terrain à bâtir brut.*

### h) Typologie et mixité des constructions

- Respecter les règles concernant les immeubles protégés.



- Développer des maisons de type unifamilial, jumelées ou groupées en bande jusqu'à 4 unités. Les maisons isolées seront l'exception.
- Certaines de ces habitations peuvent être de type bi-familiale.
- Les immeubles à appartements ne sont pas admis.
- Limiter la hauteur des constructions à 2 niveaux pleins avec toitures plates (+ étage en retrait sur 2/3 niveau inférieur) ou à 2 versants (+ comble sur 2/3 niveau inférieur).

#### i) Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes

- Topographie : Prendre en compte la topographie du site pour limiter les remblais / déblais.
- Biodiversité : créer une zone de verdure entre le nouveau bâti et la partie sud du terrain situé à l'extérieur de la zone de projet et limitrophe du cours d'eau.

#### j) Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- Créer un seuil d'entrée rue de l'Ecole, marquant l'entrée de ce nouveau quartier.
- Valoriser la séquence visuelle du bâti existant depuis la rive sud du cours d'eau.

#### k) Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- Eléments identitaires naturels :
  - Ripisylve le long du cours d'eau lernsterbaach, à l'extérieur de la zone,
  - Zone tampon de 30m le long du cours d'eau lernsterbaach à respecter
- *Rappel : absence d'habitats protégés et d'habitats d'espèces protégées sur le site*
- Eléments identitaires bâtis : Bâtiments existants inscrits comme « immeubles protégés » dans le projet de PAG révisé.
- En raison de ce classement, la commune pourra décider de soumettre le projet à l'avis du SSMN.



Illustration 4 : Concept de développement urbain

### 3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

#### a) Connexions

- Accès motorisés : accès unique par la rue de l'Ecole au nord.
- Mobilité douce : connexion du nouveau quartier au centre du village d'Ernster.

#### b) Hiérarchie du réseau de voirie

- Aménager la voie centrale comme « zone résidentielle » et limiter son emprise aux stricts besoins du nouveau projet.

#### c) Concept de stationnement

- Prévoir le stationnement privé sur les parcelles privées, à raison de 2 emplacements maximum par unité de logement. Ceux-ci peuvent être réalisés collectivement et groupés, par exemple sous forme de car-port.
- Intégrer les emplacements de stationnement public (voitures et vélos) nécessaires aux usagers et visiteurs de la zone dans les espaces publics (rues et placettes).

#### d) Accès au transport collectif

- Assurer une connexion aisée et sécurisée vers l'arrêt de bus « Duerfplaz » situé rue Principale (rive sud du cours d'eau) et desservis par la ligne 120 (Centre-Walsheim, Junglinster-Gemeng).

#### e) Infrastructures techniques majeures

- Eaux pluviales : elles seront collectées via un réseau séparatif à évacuer gravitairement vers un bassin de rétention à localiser au point le plus bas du site et à évacuer vers le cours d'eau Iernsterbaach.
- Eaux usées : la canalisation principale sera raccordée au réseau existant rue de l'Ecole.
- Autres réseaux du nouveau quartier à raccorder aux réseaux existants rue de l'Ecole.

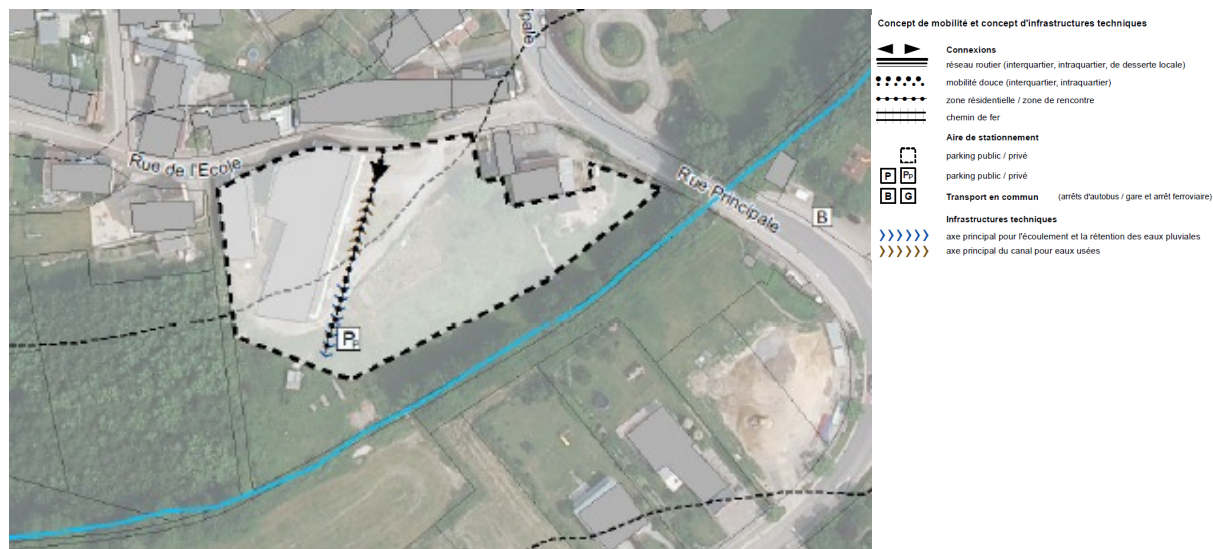


Illustration 5 : Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

#### 4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

##### a) Intégration au paysage

- Intégrer au mieux les nouvelles constructions en respectant le terrain naturel et en limitant les déblais et remblais.
- Limiter la hauteur des constructions pour minimiser l'impact sur le paysage bâti et naturel local.

##### b) Coulées vertes et maillage écologique

- Prévoir sur les limites ouest et sud-est de la zone des mesures d'intégration spécifiques sous forme de ceinture de haies vives ou de plantation d'arbres d'essences locales en continuité de la végétation existante. Le PAP pourra déterminer les espèces admises.

##### c) Biotope et habitats d'espèces à préserver

- *Rappel : absence de biotopes inventoriés sur le site*
- *Rappel : absence d'habitats protégés et d'habitats d'espèces protégées sur le site*

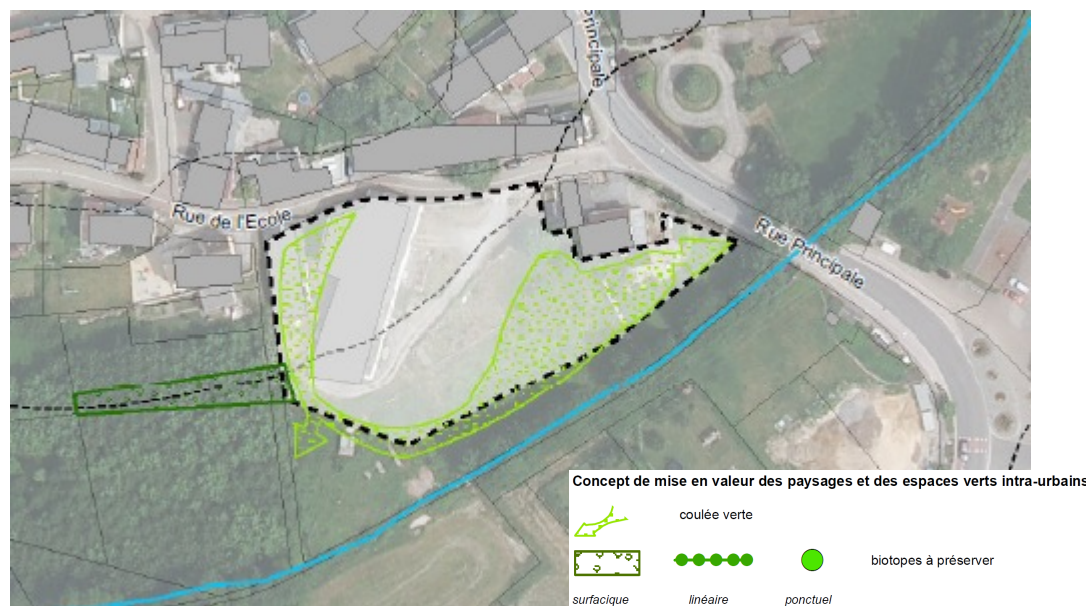


Illustration 6 : Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

## 5. Concept de mise en œuvre

### a) **Recommandations de l'évaluation environnementale (en italique)**

*Zone non couverte par l'évaluation environnementale*

(Source : Evaluation des incidences sur l'environnement – EFOR-ERSA, 2014-2015)

### b) **Programme de réalisation du projet**

- Le PAP sera orienté par le présent schéma directeur et réalisé en concertation avec les différents services et administrations concernés.
- A ce jour, le maître d'ouvrage est M. De Muur.

### c) **Faisabilité**

Le projet sera exécuté par un PAP à réaliser et approuver avant toute construction. Le PAP doit vérifier la capacité d'alimentation en eau potable ainsi que de traitement et d'évacuation des eaux pluviales et usées des infrastructures réceptrices. Il peut donner lieu à un remembrement urbain.

### d) **Phasage de développement**

Le projet sera réalisé en une seule phase.

### e) **Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier « nouveaux quartiers »**

Le projet sera mis en œuvre via un seul et unique plan d'aménagement particulier reprenant le périmètre du présent schéma directeur dans son intégralité.

## 6. Critères de durabilité

- Les constructions seront implantées et réalisées de manière à optimiser leur efficacité énergétique.
- Les bâtiments seront de formes simples et compactes.
- Leur architecture devra être adaptée à la pente afin de réduire les remblais et déblais et respecter au mieux le terrain naturel (voir recueil *Nature et Construction*).
- Des matériaux durables seront privilégiés pour les constructions.
- L'eau de pluie pourra être récupérée pour les toilettes et l'arrosage, moyennant une vérification de la faisabilité.
- Le projet devra suivre les recommandations du guide « *Regenwasserleitfaden* » de l'Administration la gestion de l'eau.
- Le parcellaire sera organisé de manière à minimiser les remblais/déblais.
- Le projet devra privilégier une implantation minimisant l'emprise au sol des bâtiments.
- Le degré de scellement du sol sur les parcelles privées doit être réduit au minimum nécessaire.
- Les biotopes, habitats d'espèces protégées ainsi que la végétation locale présents sur le site et présentant un intérêt écologique et paysager, seront intégrés et préservés en respect de la législation en vigueur.
- Pour la voirie et les espaces extérieurs, publics ou privés, les surfaces d'enrobé devront être limitées au profit de matériaux plus qualitatifs permettant de différencier le statut des espaces (public, privé, semi-privé) : pavés, dalles, béton désactivé, sable stabilisé ... et de diminuer les eaux de ruissellement par exemple par une chaussée semi-poreuse, l'utilisation de matériaux perméables.
- Le projet devra privilégier l'utilisation de matériaux perméables pour les surfaces non stabilisées.
- Le projet devra privilégier les espèces locales pour les plantations du nouveau quartier sur base des recommandations de la station biologique du SIAS et du recueil *Nature et Construction*<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> *Nature et Construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, arbres et arbustes indigènes, MDDI, p.72-73.*

## 7. Fiche technique : exemples de typologies

Maisons Asselborn - Transformation de l'ancienne ferme Schmitz et construction de 4 maisons unifamiliales.



Cité du Soleil, Bettembourg - maisons unifamiliales, maisons en bande ; réf. Architecture + aménagement - Bertrand Schmit



«Aal Post», Hosingen - maisons en bande

