

Commune de Niederanven



LOCALITE DE NIEDERANVEN



SCHEMA DIRECTEUR (PAP NQ) NI 02 – RUE DE MUNSBACH

Janvier 2016

Table des matières

1. Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures -----	5
a) Site et situation -----	5
b) Contraintes du site -----	6
c) Enjeux -----	6
d) Photos -----	7
2. Concept de développement urbain -----	8
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
3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques -----	10
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
4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains -----	11
a) Intégration au paysage -----	11
b) Coulées vertes et maillage écologique -----	11
c) Biotopes à préserver -----	11
5. Concept de mise en œuvre -----	11
a) Recommandations de l'évaluation environnementale (en italique) -----	11
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
Critères de durabilité -----	12
Fiche technique : exemples de typologies -----	13

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

Le présent schéma directeur oriente le PAP « nouveau quartier » à réaliser dans la localité de Niederanven, inscrit en « zone mixte villageoise » (MIX-v) dans le projet de PAG révisé.

Les terrains concernés sont localisés en zone urbanisable dans le PAG avant révision. **Il ne s'agit donc pas d'une extension.**



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

a) Site et situation

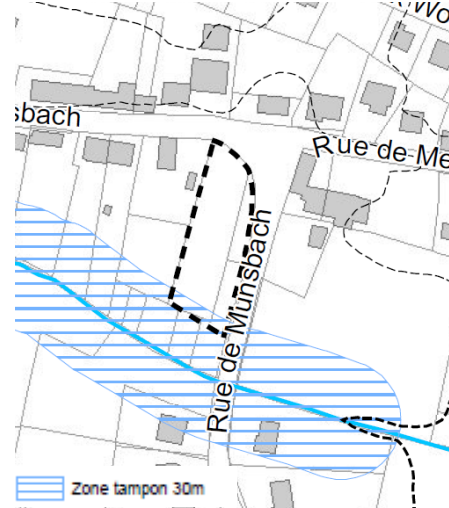
- Superficie totale : 0,35 hectare.
- Localisation : rue de Munsbach face à son intersection avec la rue de Mensdorf, en limite du centre historique de la localité de Niederanven.
- Terrains libres de construction et situés à l'intérieur de l'espace prioritaire d'urbanisation constitué des localités de Niederanven, Senningen, Oberanven, Hostert et Rameldange.
- Affectation actuelle des terrains : agricole (prairie, friche arborée)
- Topographie : terrains présentant une pente faible, orientés ouest/sud-ouest.
- Démographie : la localité de Niederanven compte 1455 habitants (01/2014).
- Environnement bâti :
 - au nord, la zone de projet est limitrophe du centre villageois de Niederanven formé principalement de maisons unifamiliales groupées en bande ;
 - il fait face à l'est à une entreprise de marbrerie ;
 - au sud, la zone de projet, est proche de l'entrée du village et limitrophe de maisons d'habitations unifamiliales principalement isolées.
- Accessibilité :
 - accès motorisé depuis la rue de Munsbach (CR 132) qui borde le site à l'est ;
 - accès par transport en commun : arrêt de bus situé à moins de 200m et desservi par la ligne 142 qui dessert les principaux pôles d'emplois périphériques ainsi que le pôle d'équipements communal (scolaire, culturel, sportif et commercial) « Am Sand ».
- Equipements publics :
 - Oberanven : Administration communale de Niederanven.
 - Am Sand : pôle multifonctionnel (écoles, centre sportif, commerces, ...)

- Environnement naturel et biotopes :
 - Absence de biotope recensé au cadastre des biotopes
 - Présence d'un groupe d'arbres (érables essentiellement, forêt pionnière en formation)
 - Cours d'eau limitrophe au sud (Bouneschbaach) situé à une distance localement inférieure à 30 mètres de la limite de la zone.
 - *Terrains non concernés par une zone « habitats d'espèces protégées articles 17 ou 20 »*

Illustration 2 : cadastre des biotopes



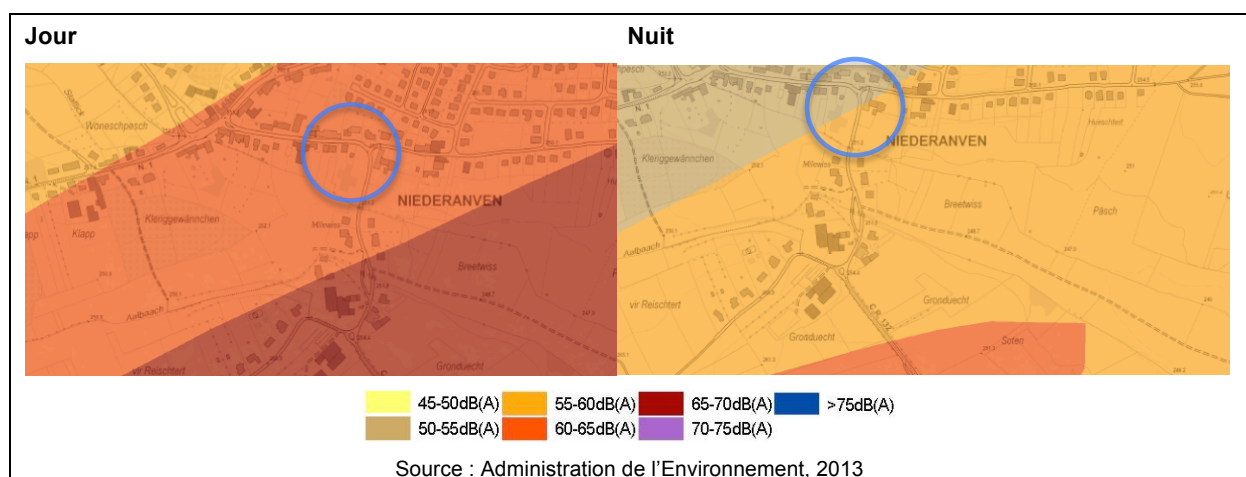
Orthophoto (2014)



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

b) Contraintes du site

- Présence d'un groupe d'arbres (érables essentiellement) en limite ouest
- Cours d'eau limitrophe au sud (Bouneschbaach) situé à une distance de ± 30 mètres de la limite de la zone.
- Nuisances sonores liées à la proximité de l'aéroport : l'ensemble de la zone concernée est soumis au bruit lié aux activités aéroportuaires à un niveau allant de Lden 60 à 65 dB(A).



Nuisances sonores liées à l'aéroport de Luxembourg (Carte de bruit-Grands aéroports > 50.000 mouvements/an)

c) Enjeux

Créer un quartier d'habitation en respect des typologies et des gabarits de construction du centre du village afin de garantir une intégration architecturale du projet, respectueuse du patrimoine bâti rural environnant, et améliorant l'entrée sud-est de la localité.

d) Photos

Photo 1



Croisement 'rue de Munsbach/rue de Mensdorf', vue sur le site depuis la rue de Mensdorf

Photo 2



Vue sur le site le long de la rue de Munsbach

Photo 3



Occupation du sol - partie sud du site

2. Concept de développement urbain

a) Identité et programmation

- Proposer une offre de logements diversifiée dont les typologies et morphologies s'inscrivent en continuité de l'environnement construit rue de Munsbach
- Développer des constructions peu consommatrices d'espace et garantissant un cadre de vie de qualité aux futurs occupants et aux riverains.

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

- Les surfaces à céder au domaine public seront déterminées par le PAP, mais pourront dépasser les 25% de la surface brute totale, pour assurer la création d'espaces publics de qualité, mais aussi pour garantir la mise en valeur des éléments naturels qui composent le site d'étude, notamment au sud du site (forêt pionnière ; proximité du Bounesbaach,)

c) Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Composer les espaces publics du site de façon à maintenir dans la mesure du possible et/ou de compenser le maillage écologique local.
- Réserver la partie sud du site, le long du Bouneschbaach, à l'aménagement d'espaces naturels favorisant la biodiversité.

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

- Sans objet : le nouveau quartier est directement connecté aux quartiers voisins via le CR132 (rue de Munsbach).

e) Interfaces entre îlots et quartiers

- Développer une coulée verte en bordure sud et ouest du site afin d'assurer la transition existante avec le quartier limitrophe et une continuité écologique avec les structures vertes environnantes.
- Proposer des typologies et morphologie de constructions en harmonie avec le tissu bâti existant rue de Munsbach afin de créer un ensemble cohérent.

f) Centralités

- Sans objet dans la zone de projet

g) Répartition sommaire des densités

- Privilégier une densité maximale de **35** unités de logement par ha brut et une emprise au sol faible.
- Estimation du nombre de logements et d'habitants : selon la densité maximale de 35 logts/ha, 12 logements correspondant à ± 30 habitants (2,5 pers/mén).

NI02 - Rue de Munsbach (PAP-NQ/MIX-v)			
COS	0,4	CUS	0,6
	min.		min.
CSS	0,6	DL	35
			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

- Développer des maisons de type unifamilial ou bifamilial, jumelées ou groupées en bande. Les maisons isolées ne sont pas autorisées.

- Les maisons de type plurifamilial sont également autorisées, sous réserve de ne pas comprendre plus de 4 logements par construction.
- 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

- Biodiversité : concept paysager intégrant une coulée verte en bordures ouest et sud, en continuité de la ripisylve longeant le Bouneschbaach.
- Intégration/compensation du groupe d'arbres présents sur le site.
- Mesures acoustiques anti-bruit spécifiques à prendre pour les habitations en regard des nuisances bruit de l'aéroport.

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

- Sans objet

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

- Eléments identitaires naturels / biodiversité :
 - Terrains non couverts par une zone « habitats d'espèces protégées articles 17 ou 20 ».
 - Absence de biotope recensé au cadastre des biotopes
 - Présence d'un groupe d'arbres (forêt pionnière)
 - Proximité du ruisseau Bouneschbaach
- Eléments identitaires bâtis :
 - Sans objet

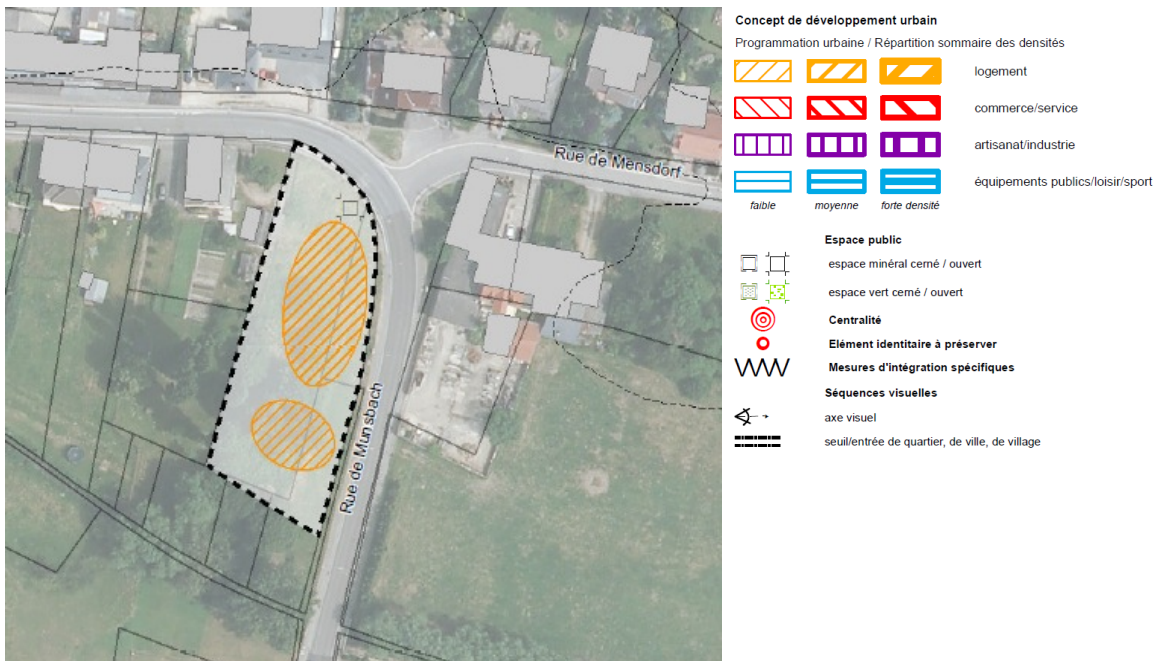


Illustration 4 : Concept de développement urbain

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a) Connexions

- Accès motorisés : accès principal depuis la rue de Munsbach (CR 132) longeant le site.
- Transport en commun : arrêt de bus situé à moins de 200m et desservi par la ligne 142 qui dessert les principaux pôles d'emplois périphériques ainsi que le pôle d'équipements communal (scolaire, culturel, sportif et commercial) « Am Sand ».

b) Hiérarchie du réseau de voirie

- Sans objet.

c) Concept de stationnement

- Prévoir le stationnement privé sur les parcelles, à raison de 2 emplacements maximum par unité de logement. Ceux-ci peuvent être groupés sous forme de car-port, ou de garage collectif sous-terrain, utilisant le relief du terrain.
- 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

- Sans objet : le site concerné est situé à moins de 200m d'un arrêt de bus desservi par la ligne 142 'Luxembourg - Oetrange - Mouffort via Kirchberg - Niederanven - Münsbach'.

e) Infrastructures techniques majeures

- Eaux pluviales : elles seront collectées via un réseau propre et évacuer vers le cours d'eau limitrophe au sud.
- Eaux usées : la canalisation sera raccordée au réseau existant rue de Munsbach.
- Autres réseaux à raccorder aux réseaux existants rue de Munsbach.



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

- Limiter la hauteur des constructions pour minimiser l'impact sur le paysage.

b) Coulées vertes et maillage écologique

- Créer un maillage naturel et écologique en direction de la ripisylve liée au ruisseau du Bouneschbaach qui marque localement le paysage.
- Préserver ou compenser autant que possible les éléments naturels existants sur le site.

c) Biotopes à préserver

Pour rappel : absence de biotope recensé au cadastre des biotopes et terrains non concernés par une zone « habitats d'espèces protégées articles 17 ou 20 ».



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)*

L'évaluation environnementale du site considère pour la zone n°4-05 rue de Munsbach que « le site étant de faible taille, les incidences environnementales d'un projet d'urbanisation sont sans significations notables ». Néanmoins, elle émet les propositions générales suivantes :

- *Mesures anti-bruit liées au bruit en provenance de l'aéroport et de la proximité du CR 132*
- *Extensification des surfaces situées à proximité du Bouneschbaach au sud du site*
- *Conservation/compensation du groupe d'arbres (érables essentiellement) de la forêt pionnière*

(Source : Evaluation des incidences sur l'environnement – EFOR-ERSA, 2013-2015)

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.
- Le maître d'ouvrage est N.V. Réalisations

c) Faisabilité

- Le projet sera exécuté par un PAP à réaliser et approuver avant toute construction.

d) Phasage de développement

- Le projet pourra être réalisé en 1 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.

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 protégés et habitats d'espèces protégées ainsi que la végétation locale présents sur le site et présentant un intérêt écologique et paysager, seront intégrés et préservés dans la mesure du possible.
- 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*¹.

¹ *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.*

Fiche technique : exemples de typologies

Aal Post», Hosingen - maisons en bande



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

