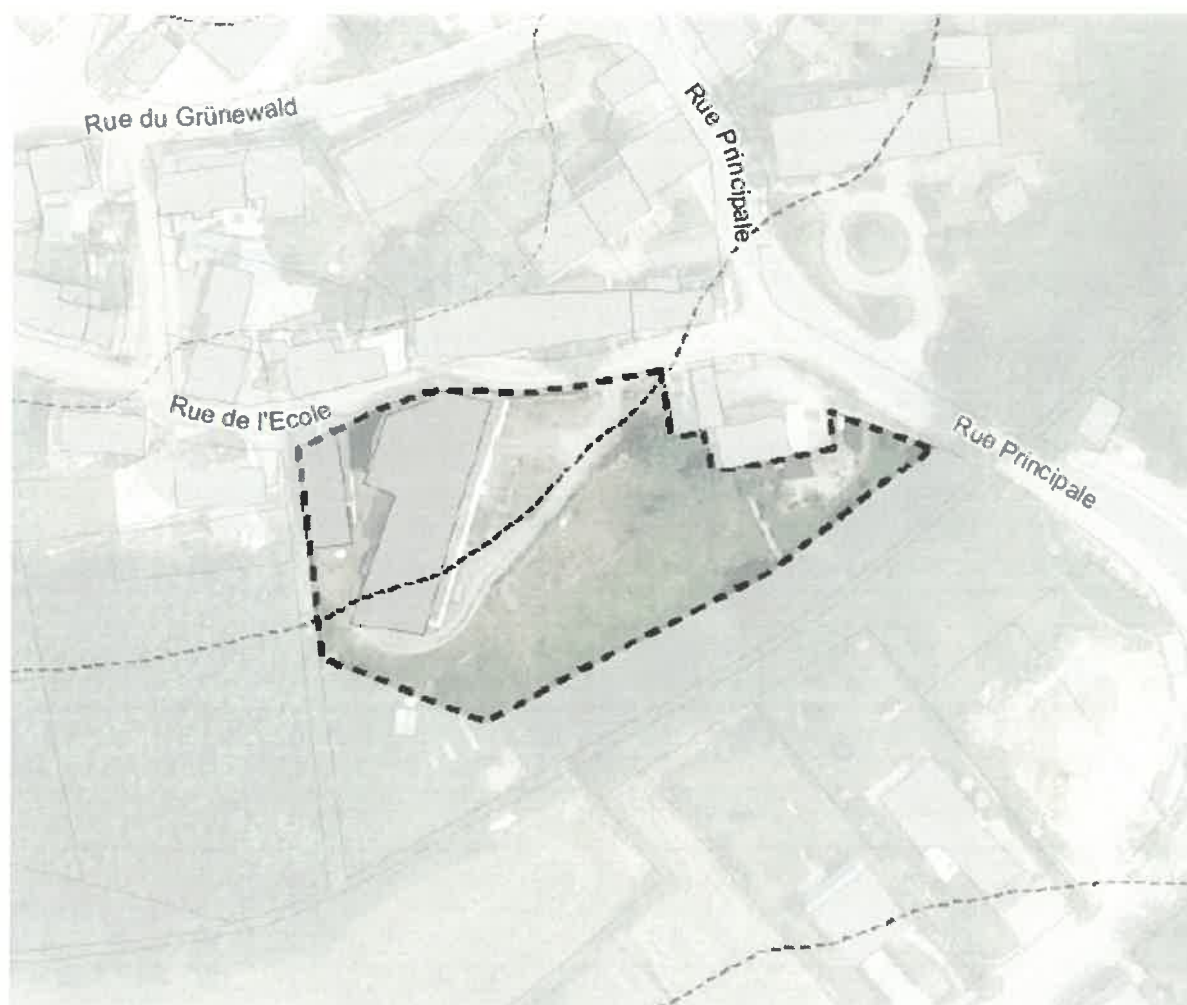


Commune de Niederanven



LOCALITE D'ERNSTER



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

**Janvier 2016
Mise à jour janvier 2020**

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	9
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) Éléments 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) Biotope et habitats d'espèces à préserver	11
5. Concept de mise en œuvre	12
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
6. Critères de durabilité	12
7. 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 » ER 01 rue de l'École à réaliser dans la localité d'Ernster, inscrit en zone mixte villageoise dans le PAG en vigueur.

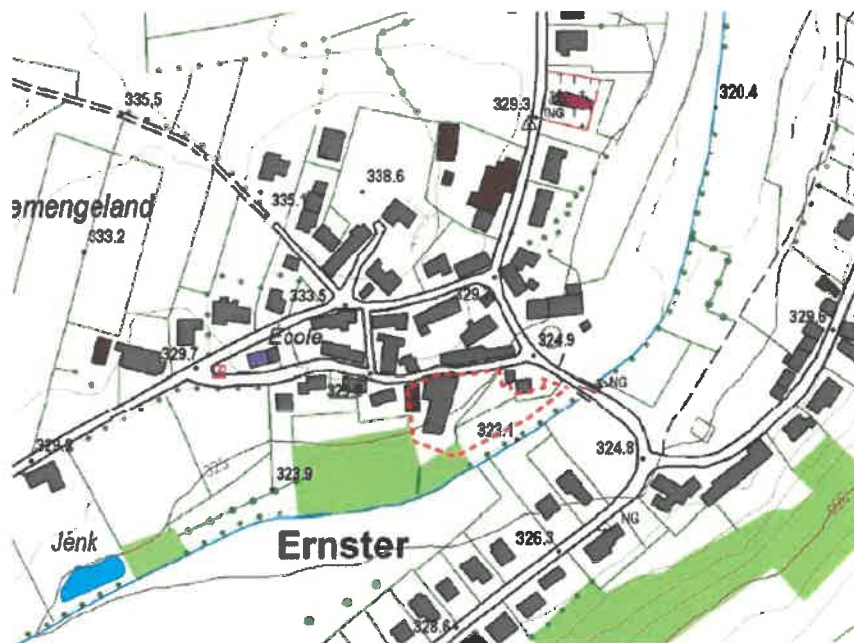


Illustration 1 : plan de situation (fond topographique, ACT)

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'École.
- Affectation du terrain : terrain bâti, occupé par une ancienne ferme avec jardin / prairie.
- Topographie : terrain en pente douce ($\pm 8\%$), orienté vers le sud-est (cours d'eau).
- Démographie : la localité d'Ernster compte 389 habitants (01/07/2019).
- Environnement bâti : quartiers existants présentant une typologie villageoise correspondant au centre de la localité.
- Accessibilité : accès motorisé par la rue de l'École au nord.
- Équipements 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)



Ernwelt.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 PAG, et inscrit à l'inventaire supplémentaire des immeubles et objets classés monuments nationaux (arrêté ministériel du 11 juillet 2018).
- 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
et les constructions
existantes

Photo 2



Terrain non bâti, vue
depuis la rue de l'École
vers le sud-est

Photo 3



Bâtiment existant en limite
ouest du site, le long de la
rue de l'École

2. Concept de développement urbain

a) Identité et programmation

- Site couvert par un « secteur protégé d'intérêt communal - environnement construit » dans le PAG, avec des constructions existantes protégées au niveau national (ancienne ferme inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux) : 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

- Déterminer les surfaces à céder au domaine public dans le PAP, avec un maximum de 25% de la surface totale du PAP.

c) Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Prévoir de céder au domaine public les surfaces nécessaires au réaménagement du trottoir en bordure de la rue de l'École (environ 1% de la surface totale du PAP) ; les surfaces nécessaires à l'aménagement de la voie de desserte et au stationnement pour visiteurs pourront être prévues en copropriété.

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

- Intégrer le nouveau quartier dans son environnement bâti (centre villageois à majorité résidentielle).

e) Interfaces entre îlots et quartiers

- Favoriser l'implantation des nouvelles maisons sous forme de cour, ou organisées en quinconce, 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

- Densité maximale : 27 unités de logement par hectare ; privilégier une emprise au sol faible.
- Estimation du nombre de logements et d'habitants : selon la densité, au maximum 10 logements, correspondant à 25 habitants (2,5 personnes par ménage).

ER01 - Rue de l'École (PAP-NQ/MIX-v)			
COS	0,4	CUS	0,8
	min.		min.
CSS	0,6	DL	27
			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

- Conserver les constructions existantes : transformation possible pour y prévoir des maisons en bande (maximum de 4 unités de logement par bâtiment), en respect des règles concernant les immeubles protégés définies dans la partie écrite du PAG.
- Privilégier des maisons unifamiliales isolées pour les nouvelles constructions, afin de proposer une certaine mixité des constructions au sein du nouveau quartier.
- Limiter la hauteur des nouvelles constructions à 2 niveaux pleins + combles, avec toitures à 2 versants.

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 : renforcer la bande de verdure entre le nouveau quartier et le cours d'eau.

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

- Créer un seuil d'entrée au niveau de la rue de l'École, marquant l'entrée de ce nouveau quartier.
- Valoriser l'ouverture visuelle sur le cours d'eau, depuis la rue de l'École et la voie de desserte.

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

- Éléments identitaires naturels : ne pas impacter la ripisylve le long du cours d'eau Iernsterbaach, à l'extérieur de la zone.
- Éléments identitaires bâtis : conserver le corps de ferme ainsi que les murs de soutènement entre l'annexe et le corps de ferme ; seul le mur au centre du site pourra être démoli pour permettre l'aménagement de la voie de desserte.

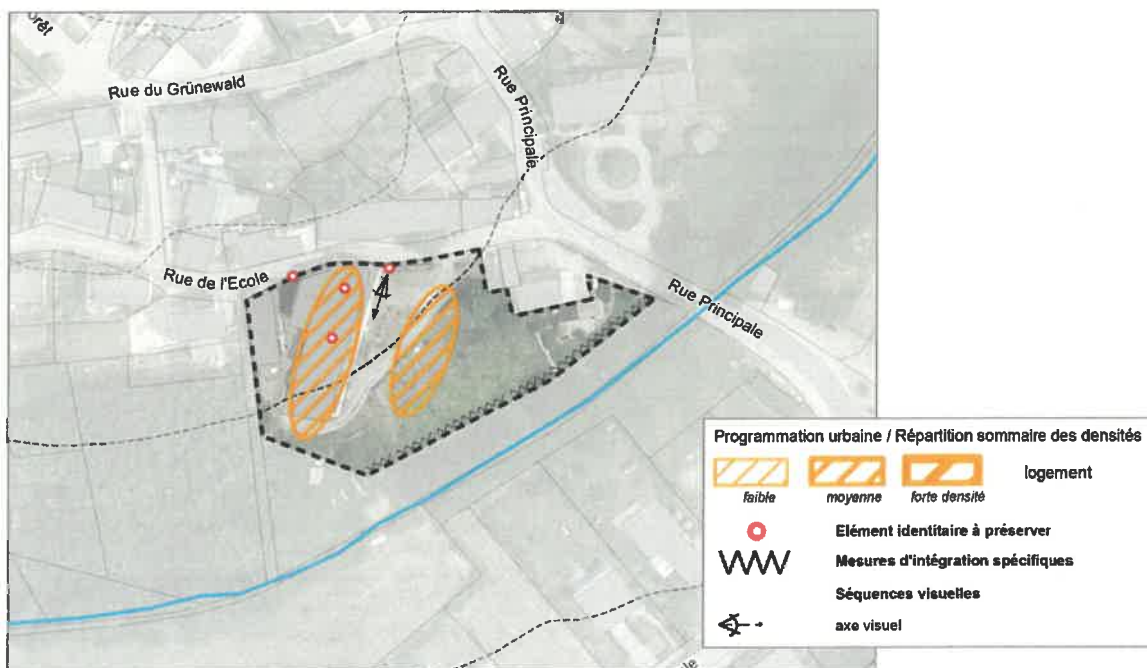


Illustration 4 : Concept de développement urbain

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a) Connexions

- Prévoir un accès unique au niveau de la rue de l'École, au nord du site.

b) Hiérarchie du réseau de voirie

- Aménager la voirie de desserte comme « zone résidentielle » et limiter son emprise aux stricts besoins du projet.

c) Concept de stationnement

- Prévoir le stationnement privé sur les parcelles privées, à raison de 2 emplacements par unité de logement. Ceux-ci peuvent être réalisés collectivement, par exemple groupés sous forme de carport.
- Intégrer les emplacements de stationnement pour visiteurs (voitures et vélos) à l'entrée du site, à prévoir en matériaux perméables.

d) Accès au transport collectif

- Assurer une connexion aisée et sécurisée vers l'arrêt de bus « Duerfplaz » situé rue Principale.

e) Infrastructures techniques majeures

- Collecter les eaux pluviales via des fossés ouverts, vers le cours d'eau Iernsterbaach ; la nécessité de prévoir un bassin de rétention sera décidée suivant les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE).
- Prévoir la gestion des eaux usées des constructions existantes et projetées par gravitation, avec un réseau séparatif à relier au réseau existant rue de l'École.

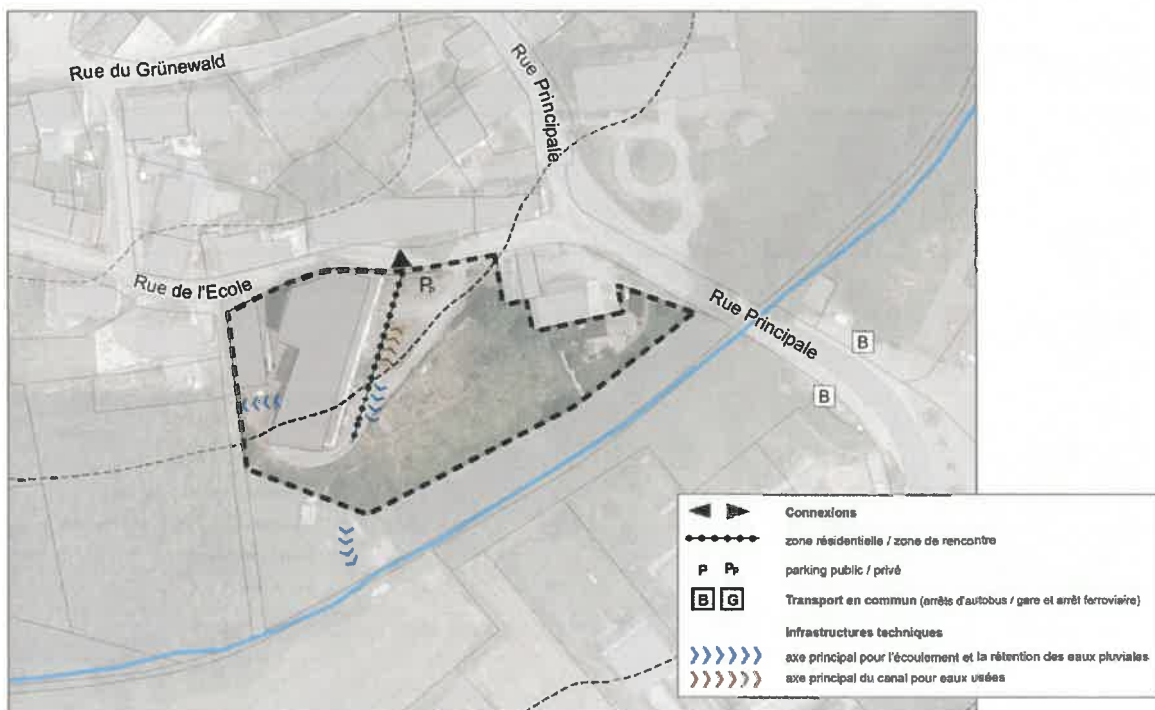


Illustration 5 : Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

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.
- Limiter la hauteur des nouvelles constructions pour minimiser l'impact sur le paysage bâti et naturel local.
- Laisser libre de toute construction les parties est et sud, pour maintenir le cadre naturel le long du cours d'eau (arbres fruitiers, chemin d'accès aux jardins, fossés ouverts servant à l'évacuation des eaux pluviales).

b) Coulées vertes et maillage écologique

- Prévoir en limite sud du site des clôtures végétalisées sous forme de ceinture de haies vives ou de plantation d'arbres d'essences locales en continuité de la végétation existante ; privilégier le même type de clôtures entre les lots au sein du nouveau quartier.
- Conserver ou remplacer les arbres existants pour contribuer à la coulée verte et la préservation du cours d'eau.

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.*

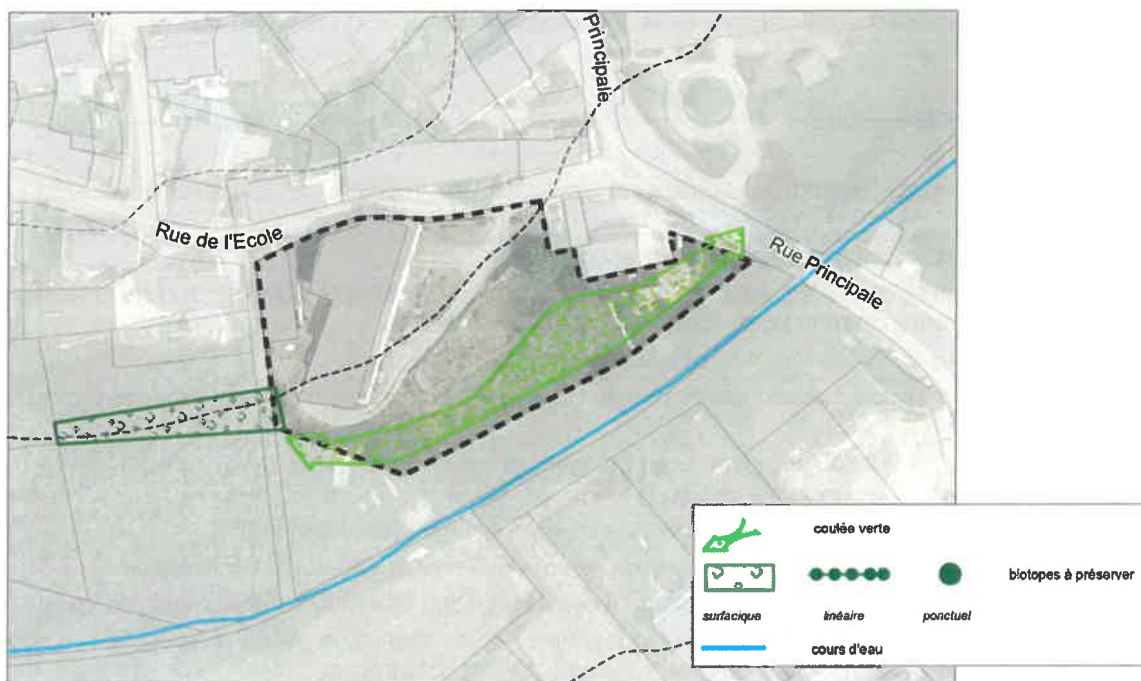


Illustration 6 : Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

5. Concept de mise en œuvre

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

Zone non couverte par l'évaluation environnementale

(Source : Évaluation 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.
- Ancienne ferme inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux : en raison de ce classement, le projet sera élaboré en collaboration avec le service des sites et monuments nationaux (SSMN).

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 »

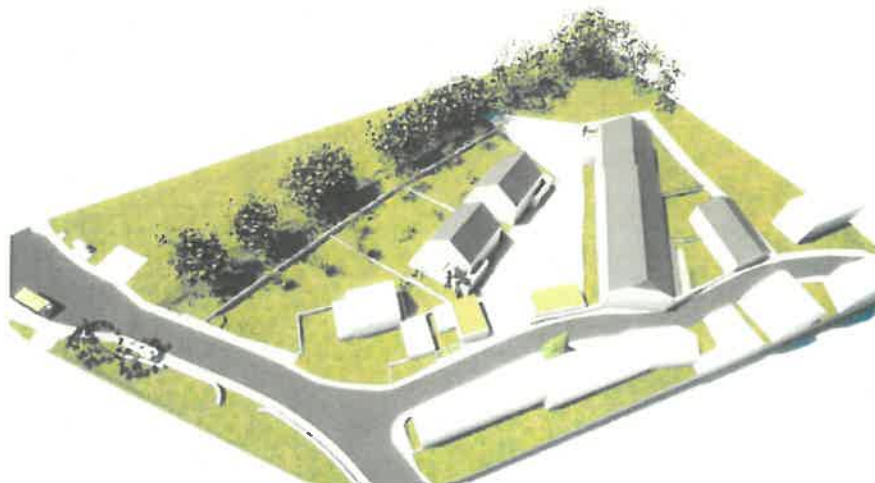
Le projet sera mis en œuvre via un seul et unique plan d'aménagement particulier reprenant le périmètre du présent schéma directeur dans son intégralité.

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*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.

7. Fiche technique : exemples de typologies



Axonométrie du projet de PAP NQ « De Muur » (Decker, Lammar & Associés, novembre 2019)

« Ferme Schmitz » à Asselborn (Georges & Theis Architectes)

Exemple de rénovation d'un ancien corps de ferme et constructions de 4 maisons unifamiliales



« Cité du Soleil » à Bettembourg (Architecture + aménagement - Bertrand Schmit)

Exemple de maisons unifamiliales et maisons en bande



COMMUNE DE NIEDERANVEN

PAP NQ ER01 - Ermer rue de l'école

Légende:

délimitation du schéma directeur
courses de niveau du terrain actuelles

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

logement
commerce/service
artisanat/industrie
équipements publics/loisir/sport

faible
moyenne
forte densité

Espace public
espace minéral fermé / ouvert
espace vert fermé / ouvert

Centralité
Elément identitaire à préserver
Mesures d'intégration spécifiques

Séquences Visuelles

axe visuel

souffrance de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Conexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre

chemin de fer

Aire de stationnement

parking couvert / souterrain

parking public / privé

Transport en commun (arrêts d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées

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

couloir vert

surfaces

bioclimat à préserver

traverse

cours d'eau



