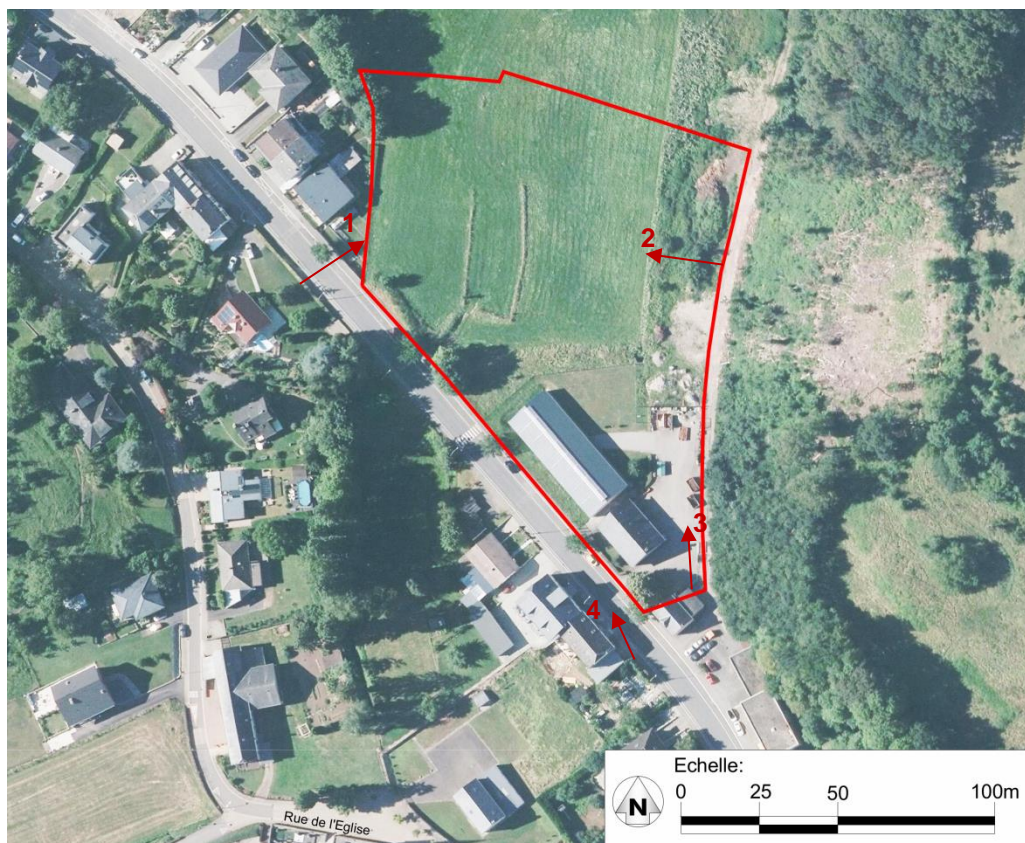


## 2.4 Ersange, schéma directeur E05 – «Zwischen den Doerfer »

### A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Superficie</b>                 | +/- 1,36 hectares  |
| <b>Affectation projetée</b>       | Zone mixte villageoise (MIX-v), zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP), zone de servitude « urbanisation »   |
| <b>Contexte urbain</b>            | Zone appartenant à Ersange mais située plus proche du noyau villageois de Trintange, le long de la route de Remich (N2 – trafic important). Cet axe est bordé à ce niveau d'habitations principalement pavillonnaires. Des équipements techniques de la commune de Waldbredimus occupent la partie sud de la zone. A l'est, la zone est longée par un chemin rural qui délimite un large versant boisé. Au nord la zone est ouverte vers le paysage.   |
| <b>Mobilité</b>                   | La zone d'étude est desservie par la route de Remich (N2). L'arrêt de bus le plus proche se trouve à 300 mètres au niveau de la route de Remich.   |
| <b>Infrastructures techniques</b> | Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la route de Remich.   |
| <b>Contexte naturel</b>           | La zone est située au débouché de trois vallons qui affluent au niveau de la zone pour former le Huelbaach. Le ruisseau Huelbaach longe la zone par l'ouest, soit en aérien soit en souterrain (canalisé). La zone comprend principalement des prairies dont une partie est humide et constitue donc un biotope relevant de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. De jeunes arbres ornementaux s'alignent sur le route de Remich, au sud (article 14 de la loi du 18.07.2018). Le sud de la zone est bâti. |



Plan de localisation de la zone T14 au sud du village de Trintange et localisation des photos





Photo 1 : Aperçu de la zone depuis la route de Remich. Elle occupe principalement une prairie et est bordée au nord et à l'est par une forêt.



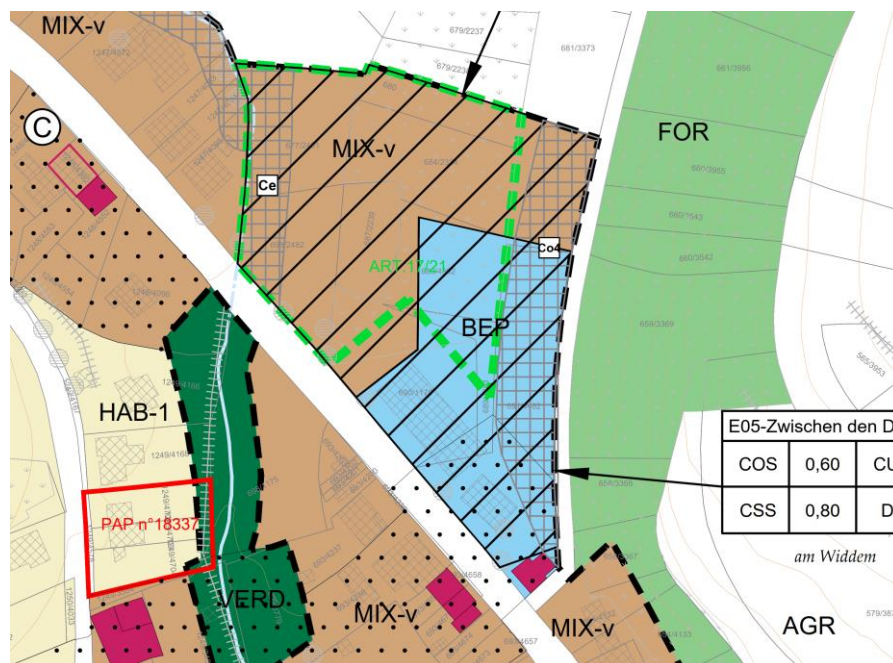
Photo 2 : Un chemin rural longe la zone à l'est. Ce dernier borde également la forêt, ici à droite.



Photo 3 : Aperçu de la zone depuis le chemin rural. A noter la végétation rudérale qui recouvre cette partie de la zone.



Photo 4 : La zone est desservie par la route de Remich. A noter les deux bâtiments visibles ici qui font partie du service technique communal et qui occupent la partie sud de la zone.



Extrait PAG, décembre 2020, TR-Engineering

## **B) IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES**

### **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation d'une zone dont une majeure partie est encore libre de toute construction. Zone desservie par la N2 (route de Remich) et située au sud du village d'Ersange et à proximité du noyau villageois de Trintange (à 250m – distance parcourue – de la maison communale, de l'école et du centre culturel). Y promouvoir :

- le maintien des constructions publiques existantes (halls techniques) ;
- la construction d'un immeuble plurifonctionnel comptant du logements à coûts modérés et des commerces (rez-de-chaussée) ;
- la réserve d'un fond pour l'administration communale pour leurs équipements publics, en lien avec les halls techniques préexistants ;
- la construction de maisons unifamiliales.

### **Lignes directrices majeures :**

- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec la structure bâtie existante ainsi qu'avec le paysage ;
- Assurer la protection/renaturation du Huelbaach le long de la bordure ouest de la zone et y préserver un couloir de déplacement pour les chauve-souris avec un accent porté à la protection contre toute pollution lumineuse ;
- Aménagement d'un espace vert public à l'est de la zone d'étude afin de créer une interface avec la forêt et d'y renforcer le corridor écologique que constitue sa lisière ;
- Au vu de la situation du terrain au débouché de trois vallons qui affluent pour former le Huelbaach, la prairie qu'il comprend est humide – un concept d'assainissement doit être pensé afin de protéger le terrain d'un surplus d'eau susceptible de poser une problématique matérielle et sanitaire pour les futurs riverains (ruissellement et stagnation d'eau).

### **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

L'identité et la programmation urbaine de l'îlot est multiple :

- publique : maintien des constructions existantes (halls techniques) et réserve d'un fond pour toutes constructions futures, voire, le cas échéant, l'aménagement d'un centre de tri ;
- plurifonctionnel : construction d'un immeuble plurifonctionnel au front de la route de Remich. Rez de chaussée réservé aux commerces, étages réservés aux logements à coûts modérés.
- résidentiel : aménagement d'un quartier d'habitations unifamiliales, au nord.

### **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Au niveau de la zone mixte villageoise, 30% de la superficie du site sera cédée soit pour sa viabilisation, soit pour l'aménagement d'espaces verts publics, etc.

Au niveau de la zone de bâtiments et équipements publics (BEP), aucune surface ne sera de fait cédée au domaine public. Néanmoins, jusqu'à 25% sera nécessaire soit pour la viabilisation du site, la réserve de coulées vertes ou encore la création d'un centre de tri.

### **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

- Infrastructure de desserte routière interne et stationnement public (espace partagé, petit espace public minéral de type placette, cheminement lent) ;
- Infrastructures d'assainissement (bassin de rétention, renaturation cours d'eau, etc.) ;
- Mesures d'intégration (atténuation de la pollution lumineuse) ;
- Espaces verts publics en bordures est et ouest de la zone (le cas échéant y prévoir l'aménagement d'un ou de deux bassins de rétention ainsi que la mise en place des mesures d'intégration) ;
- Réserve d'un fond pour les équipements publics existants (halls techniques) et à venir (le cas échéant, un centre de tri) ;

### **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :**

Les jonctions se font :

- avec le centre du village de Trintange, via la route de Remich puis la rue Principale ;
- avec les villages d'Ersange et de Roedt via la route de Remich.

### **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :**

Les volumes construits devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins. Les constructions seront principalement jumelées ou en bande afin de rationaliser l'usage du sol et sortir du modèle des constructions isolées. Un immeuble plurifonctionnel (résidentiel/commercial) est projeté à l'entrée du nouveau quartier face à la N2. Celui-ci jouera le rôle de rotule entre l'existant et les constructions projetées. Son implantation pourra observer un recul par rapport à la N2 de sorte à créer un espace privé devant l'immeuble (parking pour les commerces) et créer un appel par rapport au contexte.

### **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Le projet prévoit la desserte du lieu sous forme d'un espace de rencontre se dilatant à la fin du site pour créer une placette minérale. Le cas échéant, une autre placette minérale pourra être conçue au niveau des fonds réservés aux équipements publics.

L'implantation de l'immeuble plurifonctionnel pourra, le cas échéant, observer un recul par rapport à la route de Remich de telle manière à créer une rotule entre les constructions existantes et le nouveau quartier.

### **Répartition sommaire des densités :**

Pour le fond affecté en MIX-v : en fonction du potentiel commercial qui sera effectivement réalisé dans l'immeuble plurifonctionnel, une densité maximale de 24 log./ha brut pourra être admise.

Pour le fond affecté en BEP : une densité maximale de 2 log./ha est admise afin de permettre la création d'un logement de service sur le site.

### **Typologie et mixité des constructions :**

Les constructions seront destinées aux logements uni- et plurifamiliaux. Les habitations seront du type jumelé ou en bande. La construction d'un immeuble à appartements, dans lequel du commerce sera également autorisé, est à envisager en bordure du site.

### **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**

La partie est du site est soumise à une servitude « urbanisation » permettant de maintenir une zone de recul par rapport à la lisière de la forêt. Cette servitude, principalement non-aedificandi et inexistante au sud puisque le site y est déjà urbanisé, permet de créer une interface avec la forêt avoisinante et d'y préserver le corridor écologique que sa lisière constitue. Il est question d'y limiter strictement l'éclairage artificiel et d'y prévoir un aménagement écologique selon les règles définies en partie écrite du PAG – ce corridor étant en effet matérialisé par une zone de servitude « urbanisation – Co4 ».

La partie ouest de la zone d'étude est également couverte par une servitude « urbanisation » permettant d'une part, d'assurer un recul de 10m pour toute construction par rapport aux berges du Huelbaach et d'autre part, d'assurer une protection contre la pollution lumineuse (autre écran vert à prévoir pour protéger un corridor de déplacement pour les chauves-souris). Un bassin de rétention pourra être conçu au niveau de cette servitude.

Enfin, Au vu de la situation du terrain au débouché de trois vallons affluents qui forment le Huelbaach, un concept d'assainissement doit être pensé. Il pourra s'agir du développement sur les pourtours nord et ouest de fossés et d'ouvrages de captage/de rétention afin de collecter les eaux pluviales / de ruissellement issues de la zone et, le cas échéant, du bassin versant desdits vallons. Le tout est ensuite connecté au Huelbaach.



Esquisse, à titre d'exemple

**Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**

L'immeuble à appartements, le cas échéant plurifonctionnel, pourra, par son implantation, jouer le rôle de transition entre les constructions de la route de Remich et le nouveau quartier (seuil d'entrée).

**Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**

Sans objet.

**C) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

**Connexions :**

L'accès aux futures constructions de la zone se fait depuis la route de Remich via une desserte locale interne. La route de Remich constitue un axe majeur reliant la capitale à la ville de Remich.

**Hiérarchie du réseau de voirie :**

La desserte de la zone se fait par un axe existant (route de Remich) puis par une voirie interne au site, d'orientation sud-nord et de type zone de rencontre. De part et d'autre de cette voirie interne, l'aménagement d'une à deux branches pour la mobilité douce ou de type zone de rencontre, permettent l'accès aux divers habitations et équipements publics.

**Concept de stationnement :**

2 emplacements privés sont à prévoir par logement. Les emplacements peuvent être organisés sous forme de parkings écologiques ou carports collectifs ou encore, à moindre proportion, sous forme de garages.

Pour l'immeuble le cas échéant plurifonctionnel, les stationnements sont planifiés pour partie sous forme d'un souterrain, pour partie au niveau de la placette minérale privée qui pourra être aménagée le long de la N.2 (stationnements réservés aux commerces).

**Accès au transport collectif :**

Le site se trouve à 300m de l'arrêt de bus « Ersange » et à 300m de l'arrêt « Trintange », tous deux situés au niveau de la route de Remich.

### **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

#### **Eaux usées :**

Concernant les eaux usées générées par l'aménagement de la zone, le raccordement se fera sur le réseau de canalisation eaux mixtes existant au niveau de la route de Remich (collecteur principal eaux mixtes gravitaire).

#### **Eaux pluviales :**

Au vu de la situation du terrain au débouché de trois vallons affluents qui forment le Huelbaach, un concept d'assainissement doit être pensé. Il pourra s'agir du développement sur les pourtours nord et ouest de fossés et d'ouvrages de captage/de rétention afin de collecter les eaux pluviales/de ruissellement issues de la zone et, le cas échéant, du bassin versant desdits vallons. A l'ouest, ce concept d'assainissement pourra être intégré à la coulée verte proposée et intégrer la renaturation du Houlbech, actuellement partiellement canalisé. Le tout est ensuite connecté au Huelbaach.

Un bassin de rétention pourra être réalisé au niveau de la coulée verte prévue à l'est pour les eaux pluviales issues des fonds réservés à l'administration communale de Waldbredimus.

### **D) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS**

#### **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**

Les deux servitudes précédemment définies permettront une intégration paysagère optimale des constructions projetées. En outre l'aménagement de deux écrans verts doivent permettre de limiter la pollution lumineuse sur deux couloirs de déplacement pour les chauves-souris, à l'est et à l'ouest de la zone.

#### **Coulées vertes et maillage écologique :**

Une coulée verte (couloir chauve-souris) pourra être aménagée le long du cours d'eau à l'ouest et une autre (également couloir chauve-souris), au niveau de la zone principalement non-aedificandi à l'est.

#### **Biotopes à préserver :**

Une prairie humide relevant de l'article 17 de la loi du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles occupe la zone. Celle-ci pourra difficilement être maintenue et des mesures de compensation quantitativement et qualitativement équivalente seront à prévoir conformément à la loi du 18.07.2018.

Un cours d'eau relevant également de la loi du 18.07.2018 longe la zone à l'ouest.

Une partie des surfaces concernées par le schéma directeur, relève des articles 17 et 21 de la loi du 18.07.2018 en tant qu'habitat d'espèces protégées (chauves-souris).

### **E) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE**

#### **Programme de réalisation du projet / faisabilité :**

Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

- Maîtrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'administration des Ponts et Chaussées concernant la permission de voirie (raccord du projet à une route nationale) ;
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement ;
- Autorisation de la part du ministre ayant l'environnement dans ses fonctions en raison de la non-préservation intégrale envisagée pour les structures naturelles et habitats d'espèces relevant de la loi du 18.07.2018 qui seraient dès lors à compenser.

Pour tout projet de plus de 0.3 ha, des fouilles archéologiques sont opérées. Aussi, toutes découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être déclarées au service de l'état chargé de la protection des sites archéologiques (CNRA).

**Phasage de développement et le cas échéant, délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier**

L'aménagement de la zone pourra être exécuté en un ou plusieurs PAP.

**F) CRITÈRES DE DURABILITÉ**

- Implantation des constructions respectant une bonne exposition ;
- Protection dans la mesure du possible, des biotopes et habitats d'espèces protégées présents sur le site ; le cas échéant, mise en place de compensations écologiques quantitativement et qualitativement équivalentes (mesure d'atténuation : réserve de deux couloirs de déplacements pour les chauves-souris → voir aussi rapport Umweltbericht élaboré par Luxplan) ;
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des espaces verts, des coulées vertes et de la zone d'intégration ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.