

2.3 Ersange, schéma directeur E01 – « Felsbisch »

A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

Superficie	+/- 0,47 hectare
Affectation projetée	Zone d'habitation 1 (HAB-1) + zone d'aménagement différé (ZAD) + zone de servitude « urbanisation »
Contexte urbain	La zone est située au nord d'Ersange, à proximité de son noyau villageois. La zone est bordée à l'ouest par un quartier pavillonnaire et au sud, par le noyau villageois, caractérisé par du bâti en bande et par la présence de nombreux corps de ferme.
Mobilité	La zone est accessible par la rue du Héichtfeld, connectée à la route de Remich (N2) via la rue du Village. L'arrêt de bus le plus proche est situé à 350 mètres au niveau de la route de Remich.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue du Héichtfeld.
Contexte naturel	La zone constitue une prairie de fauche caractérisée par sa proximité avec une forêt au nord et à l'est. La zone est située au fond d'un vallon affluent du Huelbaach. Ce vallon comprend un ruisseau au cours temporaire au niveau / à proximité de la zone qui devient permanent quelques dizaines de mètres en aval (au sud-ouest).



Plan de localisation de la zone E1 au nord du village d'Ersange et localisation des photos



Photo 1 : Aperçu de la zone qui consiste en une prairie de fauche caractérisée par sa proximité avec une forêt.



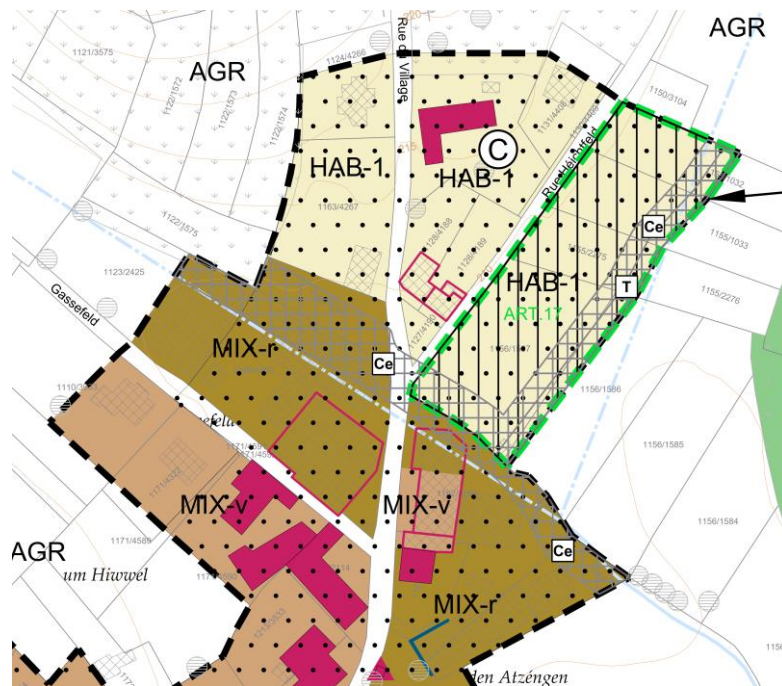
Photo 2 : Aperçu de la zone depuis le nord. Le noyau villageois d'Ersange borde la zone au sud (à noter la ferme sur la droite de la photo).



Photo 3 : La rue du Héichtfeld longe la zone sur toute sa longueur.



Photo 4 : Le noyau d'Ersange est caractérisé par du bâti en bande et par de nombreux corps de ferme.



Extrait PAG, décembre 2020, TR-Engineering

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

Enjeu urbanistique :

Urbanisation d'une zone encore libre de toute construction, située au nord du village d'Ersange et desservie par la rue du Village puis la rue du Héichtfeld. Promouvoir une faible densité de manière à préserver le cadre rural et naturel ainsi que la quiétude du secteur.

Lignes directrices majeures :

- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec la structure bâtie existante ;
- Respecter les caractéristiques villageoises traditionnelles existantes : implantations, gabarits, orientations, espace rue ;
- Assurer les transitions paysagères entre milieu construit et milieu naturel afin d'atténuer au maximum tout impact potentiel sur l'environnement (en particulier, le corridor écologique que constitue la lisière forestière située au nord et à l'est) ;
- Au vu de la situation du terrain au fond d'un vallon affluent du Huelbaach, création d'un fossé en bordure est de la zone afin de collecter les eaux pluviales / de ruissellement issues de la zone et, le cas échéant du bassin versant dudit vallon, plus en amont. Ouvrir ce fossé vers l'aval (le cas échéant, y prévoir un bassin de rétention) puis connexion au cours du ruisseau existant.

C) CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone d'étude est principalement destinée à l'habitat de type unifamilial, en bande, jumelé ou individuel.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

En raison de la situation des terrains à urbaniser le long d'une voirie existante, le taux de cession au domaine public est de l'ordre de 15% (trottoir + fossé et bassin de rétention).

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

Le cas échéant, surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques, notamment pour la réalisation des bassins de rétention et des canalisations ou fossés de raccordement.

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

Les jonctions se font :

- avec le centre du village d'Ersange via la rue Héichtfeld et la rue du Village.
- avec les villages de Trintange et de Roedt via la route de Remich.

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

(cf. esquisse ci-après)

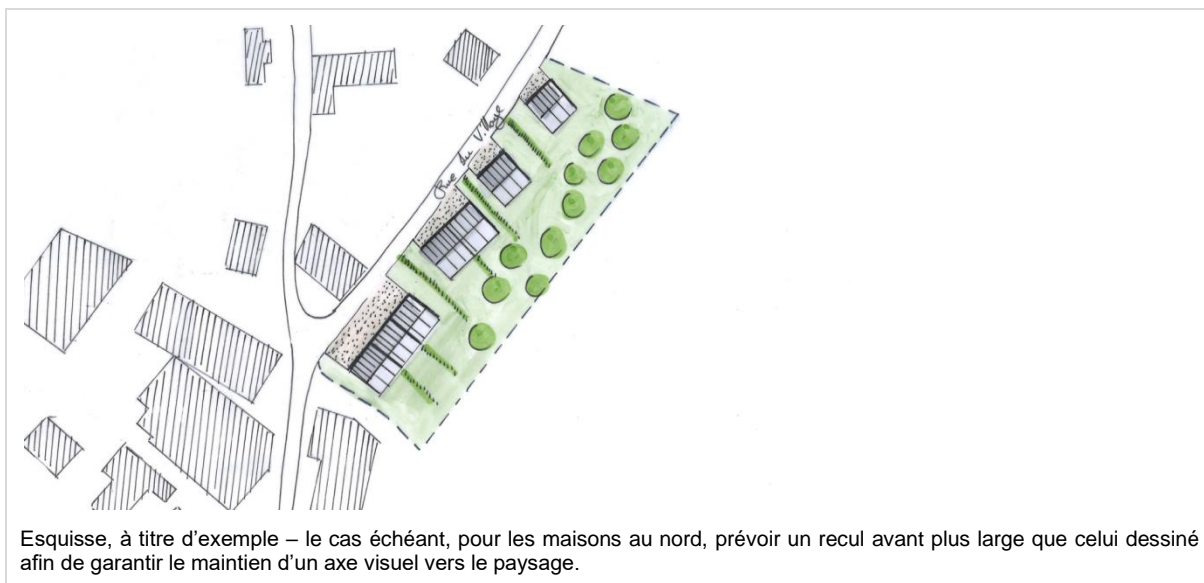
Les volumes construits devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins. Au plus proche du noyau villageois, les habitations seront disposées prioritairement en bande et seront tournées vers le noyau afin de renforcer l'aspect villageois dont dispose la localité. En s'éloignant du noyau, les habitations seront plutôt du type jumelé ou individuel. Elles seront orientées dans un axe nord-ouest / sud-est, afin de garantir un axe visuel en direction d'un paysage ouvert et naturel.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Bien que contiguë au noyau villageois, la zone y apparaît à l'écart. Une centralité peut être redéfinie en orientant au mieux possible l'implantation du premier ensemble bâti vers le noyau villageois.

Répartition sommaire des densités :

Une densité maximale de 15 log./ha brut sera admise sur le site destiné à projet.



Typologie et mixité des constructions :

Les constructions seront exclusivement destinées au logement unifamilial. Elles peuvent être de type individuel, jumelé ou en bande.

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

- Implantation des bâtiments en tenant compte de leur orientation et de la disposition des constructions existantes ;
- Plantations indigènes en limite est de la zone, le long / à proximité d'un cours d'eau temporaire, afin d'assurer la transition paysagère entre le milieu bâti et le milieu naturel (forêt) et atténuer au maximum tout impact potentiel sur l'environnement ;
- Afin d'éviter tout problème d'inondation / de stagnation d'eau, création d'un fossé en bordure est de la zone afin de collecter les eaux pluviales / de ruissellement issues de la zone et, le cas échéant du bassin versant dudit vallon, plus en amont. Ouvrir ce fossé vers l'aval (le cas échéant, y prévoir un bassin de rétention) puis connexion au cours du ruisseau existant.

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

Axe visuel en direction du vallon d'un affluent du Huelbaach.

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

Aucun élément identitaire bâti ou naturel ne se situe à l'intérieur de la zone.

D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions :

L'accès aux futures habitations de la zone se fait depuis la rue du Héichtfeld. Elle se connecte à la rue du Village qui fait la jonction avec l'axe majeur que constitue la route de Remich (N2).

Hiérarchie du réseau de voirie :

La desserte de la zone se fait par une voirie existante (rue du Héichtfeld) d'ordre local.

Concept de stationnement :

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

Accès au transport collectif :

L'arrêt de bus le plus proche est situé à 350 mètres au niveau de la route de Remich (N2).

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 rue du Héichtfeld.

Eaux pluviales :

L'aménagement d'un fossé le long de la bordure est de la zone doit permettre de collecter les eaux pluviales et le cas échéant de drainer le cours d'eau non permanent présent en fond de vallée – y inclure le bassin de rétention à aménager dans le cadre de l'urbanisation de la zone, puis raccorder le tout au cours d'eau permanent existant plus en aval.

E) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Des plantations indigènes à l'interface zone bâtie / campagne sont à développer à l'est. Le cas échéant, ces plantations pourront structurer les talus d'un fossé à constituer en vue d'acheminer l'écoulement des eaux pluviales / de ruissellement du vallon au sein duquel le terrain est localisé.

Coulées vertes et maillage écologique :

Il n'y a aucune coulée verte préexistante à préserver sur le site. A l'est, une continuité verte composée de structures arbustives / arborées permettra d'assurer la transition paysagère et d'atténuer tout impact sur le corridor écologique que constitue la lisière forestière située au nord et à l'est.

Biotopes à préserver :

La zone est située au fond d'un vallon affluent du Huelbaach susceptible de recueillir au niveau / à proximité de la zone le cours non défini d'un petit ruisseau temporaire.

Selon le bureau d'étude Luxplan, auteur du rapport Umweltbericht concernant l'évaluation environnementale stratégique du PAG, la surface concernée par le schéma directeur, est susceptible de relever de l'article 17 de la loi du 18.07.2018 en tant qu'habitats d'espèces protégées.

F) 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 de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.

Le site devra faire l'objet de sondages de diagnostic archéologique étant donné qu'il est en partie classé en tant que « terrains avec des vestiges archéologiques connus » par le CNRA (centre national de recherche archéologique).

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

L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un PAP réalisé en une seule phase.

G) CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions respectant une bonne exposition ;
- Création d'un fossé ouvert vers l'aval et à connecter à un affluent du Huelbaach ;
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation de la coulée verte ;

- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.