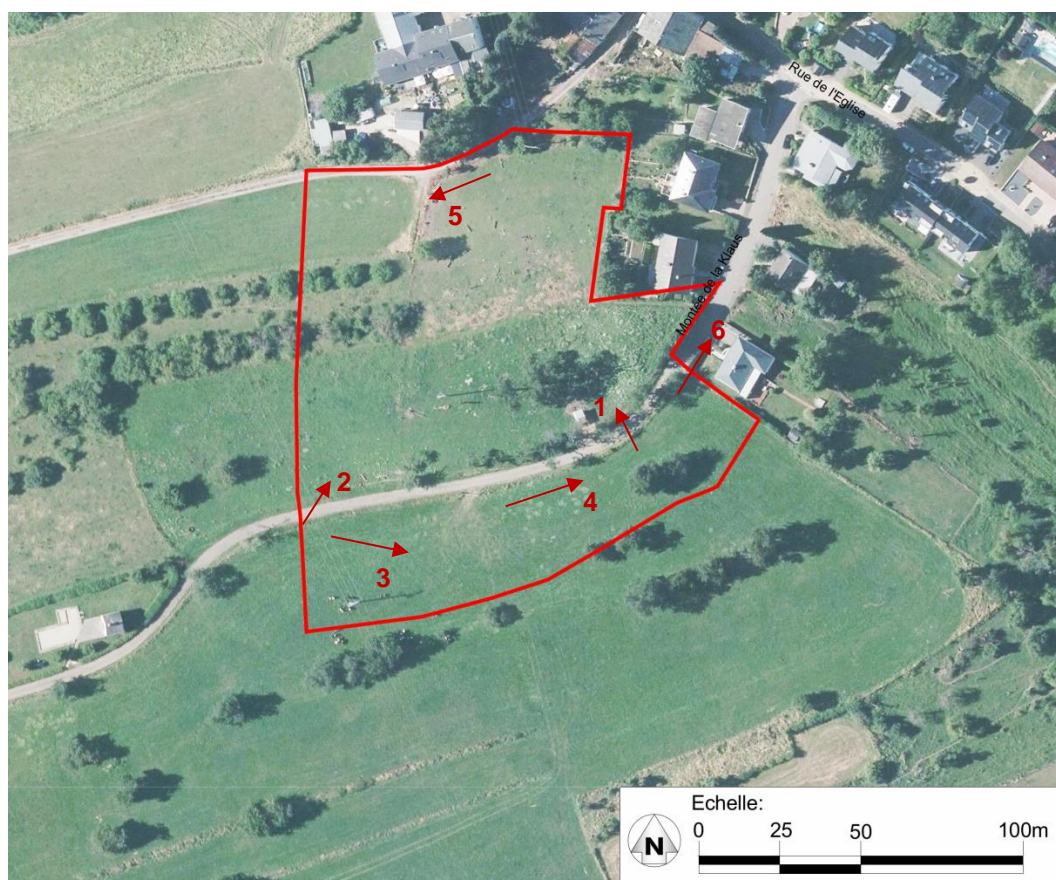


2.6 Ersange, schéma directeur T03 – « montée de la Klaus »

A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR

Superficie	+/- 1,54 hectares
Affectation projetée	Zone d'habitation 1 + partiellement en zone d'aménagement différé (ZAD) + zone de servitude « urbanisation »
Contexte urbain	La zone est située sur un terrain en pente en bordure sud du village d'Ersange. Des habitations de type pavillonnaire longent la montée de la Klaus à l'est de la zone. Au nord, la zone est bordée par du bâti en bande. Une chapelle, classée monument national, se situe à l'ouest de la zone en poursuivant la montée de la Klaus.
Mobilité	La zone est accessible par la montée de la Klaus qu'on accède depuis la rue de l'Eglise, elle-même connectée à la route de Remich (N2). Une voirie longe la zone au nord et rejoint, elle aussi, la rue de l'Eglise. L'arrêt de bus le plus proche est situé à environ 200 mètres de la zone, au niveau de la route de Remich (N2).
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la montée de la Klaus + voirie au nord. A noter que le site est traversé par une ligne moyenne tension.
Contexte naturel	La zone étudiée constitue une prairie pâturée structurée par des arbres fruitiers. Ces derniers forment des vergers protégés selon l'article 17 de la loi du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Le prolongement de la montée de la Klaus traverse la zone. Une haie protégée longe cette rue dans la partie est de la zone.



Plan de localisation de la zone T3 au sud du village d'Ersange et au nord-ouest du village de Trintange + localisation des photos



Photo 1 : Aperçu de la partie nord de la zone. Elle consiste en une prairie pâturée structurée par des arbres fruitiers qui constituent un verger protégé.



Photo 2 : Aperçu de la partie nord de la zone avec vue sur le village d'Ersange.



Photo 3 : Aperçu de la partie sud de la zone.



Photo 4 : Un prolongement de la montée de la Klaus traverse la zone. Des habitations pavillonnaires bordent la zone.



Photo 5 : Une voirie longe la zone au nord. A noter les arbres fruitiers qui constituent un verger protégé.



Photo 6 : Aperçu de la montée de la Klaus qui dessert la zone à l'est.



Extrait PAG, décembre 2020, TR-Engineering



Esquisse, à titre d'exemple

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

Enjeu urbanistique :

Urbanisation d'un terrain en pente (14%), situé sur les hauteurs du continuum urbain Ersange-Trintange et intégration de la composante environnementale via le maintien de deux coulées vertes. Promotion d'une faible densité de manière à préserver le cadre rural ainsi que la quiétude du secteur.

Lignes directrices majeures :

- Assurer l'intégration paysagère ;
- Aménager la zone dans le respect de la topographie et de la structure verte existante (vergers) ;
- Garantir les interfaces avec le tissu urbain existant : implantations, gabarits, orientations, espace-rue ;
- Assurer la continuité du tissu urbain et l'intégration de la zone avec les quartiers existant au nord et à l'est ;
- Garantir le maintien de deux coulées vertes existantes.

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.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public varie localement :

- des cessions de l'ordre de 15% sont à prévoir pour la partie sud-ouest de la zone, c'est-à-dire celle superposée d'une zone d'aménagement différé.
- des cessions de l'ordre de 20% sont à prévoir pour le reste de la zone, c'est-à-dire là où le nouveau quartier n'est pas superposé d'une zone d'aménagement différé.

Ces cessions tiennent compte des voiries existantes, leur élargissement le cas échéant, ainsi que l'aménagement d'un chemin réservé à la mobilité douce et d'un bassin de rétention.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructures de dessertes routières et liaison de mobilité douce ;
- Espace public nécessaire à la plantation d'un alignement d'arbres fruitiers indigènes, le long de la montée de la Klaus ;
- Espace public nécessaire pour les infrastructures techniques liées aux eaux superficielles (rétention).

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

Les jonctions fonctionnelles se font :

- Avec le centre principal du continuum urbain « Ersange – Trintange – Roedt », situé à Trintange et comprenant des services et des équipements publics (écoles, église, ...), par les voiries existantes ;
- Avec la route de Remich (N2) qui constitue un axe principal, reliant la capitale à la ville de Remich.

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

Les volumes construits devront respecter les gabarits des bâtiments voisins. Les habitations seront principalement disposées en bande ou jumelées pour refléter le type de bâti existant.

Aussi, les volumes construits devront s'intégrer au mieux avec l'environnement naturel. En ce sens, le maintien de deux coulées vertes ainsi que d'un bon nombre de structures arborées tiendront également des fonctions d'interface paysagère et de transition.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Au nord, la voirie existante sera bordée par un front bâti suffisamment rapproché, ainsi que par la présence de carports ou espaces de stationnement le cas échéant collectifs.

La partie sud de la zone, centrée sur la Montée de la Klaus sera marquée du côté nord par un front bâti rapproché qui pourra impliquer l'abattage de certains arbres fruitiers actuellement en train de dépérir. Afin de maintenir la coulée verte existante, il s'agira le cas échéant de compenser ces structures arborées par la plantation d'arbres fruitiers en bordure sud de la Montée de la Klaus, ce qui créera un espace public aéré. Des poches de stationnement collectives pourront également être insérées du côté sud du la rue.

Répartition sommaire des densités :

La densité de la zone sera de l'ordre de max. 15 log./ha brut.

Typologie et mixité des constructions :

Le schéma directeur prévoit des maisons unifamiliales jumelées et en bande ainsi que des maisons unifamiliales isolées.

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

- Implantation des constructions en respectant la topographie de la zone ;
- Terrassement minimum des bâtiments et des espaces rues ;
- Maintien de deux coulées vertes existantes :
 - o L'une étant située le long de la Montée de la Klaus – son maintien impliquera la plantation d'un alignement d'arbres fruitiers indigènes en bordure sud de la voirie, afin de compenser et de maintenir la fonction écologique des arbres qui dépérissent du côté nord de la voirie ;
 - o L'autre étant située au centre du nouveau quartier et qui constituera les arrières de jardins des habitations planifiées.
- Le cas échéant, plantation de structures ligneuses en bordure sud de la zone pour améliorer son intégration dans le paysage (= mesure d'intégration).



Photo 7 : Exemple d'intégration de maisons sur un terrain en pente, où la contrainte devient un atout (dégagement de la vue) - Source : Gigon & Guyer, Zurich



Photo 8 : Autre exemple d'intégration d'une maison sur un terrain en pente - Source : Gigon & Guyer, Zurich

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

Deux axes visuels sont à conserver. Le premier provient de la situation en hauteur de la zone et est orienté vers le noyau villageois d'Ersange ; le deuxième est disponible depuis la Montée de la Klaus et est orienté en direction de la chapelle, située 100m plus à l'ouest.

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

Deux coulées vertes sont à préserver. La 1^{ère} s'alignant selon l'axe d'un verger existant qui empiète partiellement sur la zone, en sa bordure ouest, et la 2^{ème} qu'il s'agira de renforcer au vu du dépérissement observé des arbres fruitiers le constituant.

D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions :

On accède au nouveau quartier soit par la montée de la Klaus, soit par la voirie longeant la zone au nord. Une connexion piétonne permettra d'accéder à la montée de la Klaus depuis la voirie au nord du site. Ceci donne la possibilité aux futurs habitants de profiter de la vue et du chemin de promenade qui mène à la chapelle classée monument national et située à l'ouest de la zone.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La Montée de la Klaus ainsi que la voirie au nord, seront à prévoir au niveau de la zone en tant que « zone de rencontre » (limitation de la vitesse).

Un cheminement piéton permettra de relier les deux voiries mentionnées.

Concept de stationnement :

Deux emplacements privés sont prévus par logement. Ils peuvent être aménagés soit sous forme de parking collectif (carport), soit intégrés aux habitations elles-mêmes.

Accès au transport collectif :

L'arrêt de bus le plus proche est situé à environ 200 mètres de la zone au niveau de la route de Remich (N2).

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Concernant les eaux pluviales et les eaux usées générées par un aménagement de la zone, le raccordement se fait sur le réseau de canalisation « eaux mixtes » existant au niveau de la montée de la Klaus / respectivement au niveau de la desserte longeant la zone au nord. Néanmoins, les branchements se feront via deux raccords différents afin de séparer eaux pluviales et eaux usées en vue de la réalisation future d'un assainissement séparatif.

Un bassin de rétention sera à aménager au nord de la zone, dans la partie la moins élevée – il devra être dimensionné pour l'ensemble de la zone, zone soumise à ZAD comprise.

La ligne moyenne tension traversant le site devra soit être déviée, soit être enterrée lors de la mise en œuvre du projet.

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

Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Le maintien de deux coulées vertes est prévu lors de l'aménagement de la zone. Tous les arbres ne pouvant pas être conservés, il s'agira de renforcer ces coulées vertes, en particulier celle centrée sur la Montée de la Klaus, au vu de l'état actuel des arbres, en train de dépérir.

Ces deux coulées vertes assureront une bonne intégration de la zone au sein du paysage. Le cas échéant, la plantation en complément de structures ligneuses en bordure sud de la zone permettra également d'assurer son intégration dans le paysage.

Coulées vertes et maillage écologique :

La zone comprend deux coulées vertes qu'il convient de maintenir.

- La 1^{ère} s'aligne selon l'axe d'un verger existant qui empiète partiellement sur la zone, en sa bordure ouest ;

- la 2^{ème} est centrée sur la Montée de la Klaus. Au vu du dépérissement observé des arbres fruitiers le constituant, il s'agira de renforcer cette coulée verte par la plantation d'une rangée d'arbres fruitiers indigènes en bordure sud de la voirie.

Biotopes à préserver :

Un verger 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. Celui-ci pourra difficilement être maintenu dans son intégralité et des mesures de compensation quantitativement et qualitativement équivalente seront à prévoir conformément à la loi du 18.07.2018, notamment la plantation d'une rangée d'arbres fruitiers indigènes le long de la bordure sud de la Montée de la Klaus.

Une haie protégée relevant du même article longe le prolongement de la montée de la Klaus et fera partie de l'une des coulées vertes à maintenir.

Selon le bureau d'étude Luxplan, auteur du rapport Umweltbericht concernant l'évaluation environnementale stratégique du PAG, les surfaces concernées par le schéma directeur, relèvent des articles 17 et 21 de la loi du 18.07.2018 en tant qu'habitat d'espèces protégées (chauves-souris). Des mesures CEF (Continuous Ecological Functions) sont à prévoir (voir dossier SUP).

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 cas échéant, autorisation de la part du ministre ayant l'environnement dans ses fonctions en raison de la non-préservation intégrale envisagée pour les structures naturelles relevant de l'article 17 qui seraient dès lors à compenser ;
- Avant toute urbanisation, prévision avec un expert faunistique de mesures de compensation ainsi que de mesures CEF pour garantir la fonctionnalité écologique des habitats éventuellement perdus (notamment, maintien d'un corridor de déplacements pour les chauves-souris → voir aussi rapport Umweltbericht élaboré par Luxplan).

Le site devra faire l'objet de sondages de diagnostic archéologique étant donné qu'il est partiellement 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

Une partie de la zone étant couverte d'une zone d'aménagement différé en partie graphique du PAG, l'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs phases.

G) CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Implantation des constructions bénéficiant d'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 ;
- Mise en place de mesures d'assainissement / rétention permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation des mesures d'intégration paysagère ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.