

1. Localité d'Erpeldange-sur-Sûre – Schéma directeur E11 « In der Trell »

1.1. Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

Superficie	0,64 hectare
Contexte urbain	Situé au cœur de la localité la rue du Cimetière, le schéma directeur est occupé par une aire de jeux, des jardins privés, un pâturage et un hangar. La zone s'insère entre des secteurs à dominante pavillonnaire avec quelques résidences à l'est et au nord. A l'ouest, la Porte des Ardennes est l'axe structurant de la localité présentant des densités accrues et une mixité habitat / activités / équipements collectifs ; ces derniers sont à proximité de E11 (vieille école au carrefour avec la rue du Cimetière, équipements sportifs au sud de la zone).
Affectation projetée	Zone HAB-1 + zone BEP + PAP NQ
Mobilité	Accessibilité à la Trellswee, à l'est, et à la rue du Cimetière, au sud, qui se connecte à la Porte des Ardennes (Nationale 27) à l'Ouest. Un parking arboré borde la zone au sud-ouest.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la Trellswee et de la rue du Cimetière.
Contexte environnemental	De topographie plane, la zone est située au sein de la vallée de la Sûre et occupe un terrain pâturé dans sa partie est, une aire de jeux et des jardins privés dans sa partie ouest. La rue du Cimetière est soulignée par de beaux alignements d'arbres dans sa partie ouest, depuis le carrefour avec la Porte des Ardennes jusqu'au parking rue du Cimetière.

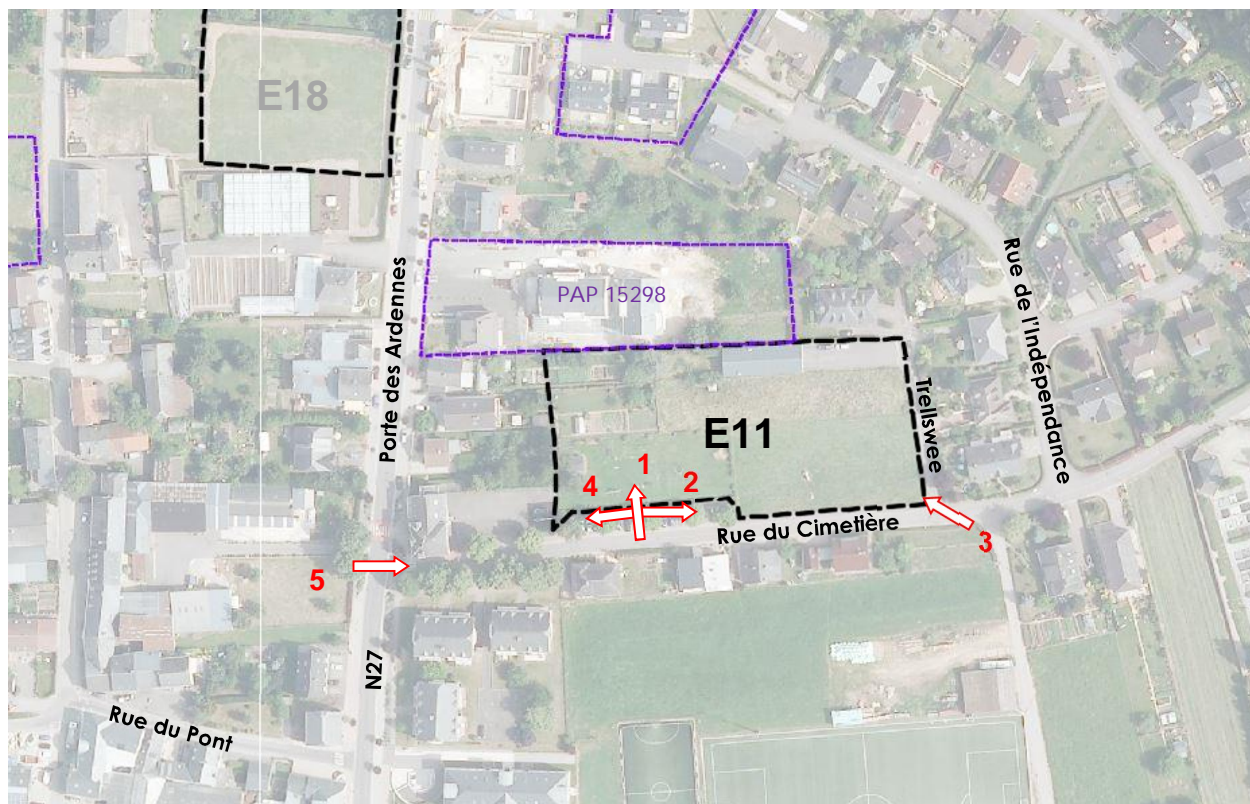




Photo 1 :

Vue depuis la rue du Cimetière sur la partie ouest de la zone. Une aire de jeux et un terrain de pétanque occupent le terrain communal au premier-plan. Au second-plan, deux résidences dominent le site, elles font partie du PAP n°15298 qui borde le schéma directeur au nord.



Photo 2 :

Vue vers l'Est depuis le trottoir le long de la rue du Cimetière ; celle-ci est marquée par des maisons pavillonnaires (côté droit) et par un parking planté de beaux arbres d'ornement faisant face à l'aire de jeux existante (côté gauche).
En arrière-plan, le versant boisé du Goldknapp domine le site.



Photo 3 :

Vue depuis le carrefour de la rue du Cimetière et de la Trellswee sur le coin sud-est de la zone qui est utilisée comme pâturage pour des moutons.

Au second-plan, un hangar, inclus au schéma directeur, marque la limite nord de E11. En arrière-plan à gauche, le versant est de la Sûre domine la localité.



Photo 4 :

Vue depuis la rue du Cimetière sur l'école et sa cour situées à l'Ouest du schéma directeur.



Photo 5 :

Vue depuis la Porte des Ardennes (Nationale 27) au droit de la connexion avec la rue du Cimetière. L'école marque l'angle nord de ce carrefour. Les plantations arborescentes soulignent la rue du Cimetière de part et d'autre de la voie.

E18		MIX - v	
COS	0,30	CUS	0,50
	/		/
CSS	0,40	DL	20
			/

BH/E061018/fiche technique 20170324-rév 20171128 - 4

1.3. Concept de développement urbain

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

La zone sera principalement destinée à l'habitat et aux équipements collectifs.

L'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Le domaine public se répartit principalement sous la forme de rues, de placettes ou d'espaces-rues élargis, de liaisons piétonnes ainsi qu'un espace vert pouvant comprendre une aire de jeux.

Les surfaces à céder au domaine public représenteront environ 25% de la zone. Celles-ci seront définies précisément dans les PAP « nouveau quartier ».

La localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructure viaire de desserte interne, placette, stationnements publics, mobilité douce. La placette et la voie de desserte pouvant, par exemple, être définies en un même espace public longitudinal élargi ;
- Afin de rythmer la structure viaire et d'apporter de la convivialité au quartier, le parti d'aménagement devra créer des espaces de rencontre au sein de l'espace public (placette, espace-rue élargi, espace de « respiration » à dominante végétale...) ;
- Une liaison piétonne permettra de mailler la future voirie interne, au nord, à la rue du Cimetière au sud ;
- Création d'un espace vert à l'ouest en interface entre la partie équipements collectifs au sud et à l'ouest et la partie habitat à l'est et au nord. Cet espace vert pourra intégrer une aire de jeux ;
- Au niveau de la rue du Cimetière, des adaptations de l'espace public seront nécessaires dans le cas d'implantation de nouveaux équipements collectifs en zone BEP ;
- La réalisation des espaces de stationnement selon des principes écologiques sera à privilégier ;
- Les plantations sont à réaliser avec des essences locales.

Les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :

- Avec le centre (rue Porte des Ardennes) et le quartier à l'est, par la rue du Cimetière ;
- Avec les infrastructures sportives et le « Schoulzentrum » au sud de la localité par la rue du Cimetière ensuite avec l'accès piétonnier qui jouxte les terrains de sport.

Les interfaces entre îlots et quartiers (l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes) :

- Respect des gabarits et de l'implantation des constructions voisines. Nombre de niveaux fixés à 2 niveaux + combles aménageables maximum. Maisons isolées et/ou jumelées rappelant les volumes unifamiliaux existants aux abords ;
- Les interfaces entre îlots se construisent à partir des espaces publics. Ils structurent l'espace de vie quotidien des habitants (l'îlot et la rue). A partir de ces espaces, s'agencent les volumes, le sens du faîtage et l'orientation des jardins ;
- Rue du Cimetière : alignement des maisons sur la voie ;
- L'espace vert à créer fera l'interface entre la zone BEP et les secteurs pavillonnaires existants et projetées.

Les centralités (fonctions, les espaces publics) :

L'espace vert à créer au nord-ouest, en lien avec les équipements collectifs existants, aura un rôle de lieu de rencontre et de convivialité au sein de l'îlot. Dans le cas où l'espace vert n'est pas destiné à accueillir une future aire de jeux, celui-ci pourra être réduit mais devra assurer la continuité piétonne vers la rue du Cimetière.

Répartition sommaire des densités :

Le schéma directeur couvre une surface de 0,64 ha classée majoritairement en zone HAB-1 (environ 0,49 ha) au PAG. La zone sera à faible densité de logement avec un maximum de 15 unités de logement par hectare brut, le potentiel de ce quartier est d'environ 7 nouveaux logements pour la zone HAB-1. Les activités de commerce et de services y sont admises.

Une petite zone BEP occupe l'extrémité nord (environ 0,14 ha) ; aucun logement n'y est prévu.

La typologie et la mixité des constructions :

Pour la zone HAB-1, le concept urbanistique prévoit des constructions de type unifamilial. Les typologies seront principalement des maisons isolées et jumelées.

Pour la zone BEP, la typologie des constructions sera à déterminer au regard des besoins liés à ces équipements ; les futures constructions devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement bâti.

Le parti architectural retenu devra assurer une bonne orientation solaire des futures constructions et encourager la meilleure performance énergétique de celles-ci.

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

- Le long de la rue du Cimetière, les constructions seront alignées en ordre continu le long de celle-ci à la manière de l'implantation du tissu bâti existant aux abords ;
- Implantation sur les voiries existantes des nouvelles constructions, au sud et à l'est, afin de limiter la création de nouvelles infrastructures publiques ;
- Création d'un espace vert pouvant intégrer une aire de jeux dans le cas où l'aire de jeux existante serait à déplacer au profit de nouveaux équipements collectifs à créer ;
- Maintien autant que possible des arbres d'alignement existants rue du Cimetière.

Les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée :

Sans objet.

Les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement mettre en évidence :

Rue du Cimetière, la structure linéaire composée d'arbres d'alignements apporte une qualité paysagère au sein de l'espace-rue. Les arbres sont à maintenir ; toutefois, en cas d'implantation de nouveaux équipements collectifs en zone BEP et afin d'en assurer l'accès, certains arbres pourront être déplacés ou compensés.

1.4 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Connexions :

- Une connexion routière est prévue à partir de la rue Trellswee ;
- Une liaison douce est à réaliser à l'ouest de la zone afin de joindre la rue du Cimetière et d'assurer les continuités piétonnes.
- Une liaison douce est à réaliser en connexion avec le PAP au nord de la zone afin d'assurer le maillage de mobilités douces et les continuités piétonnes.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La zone sera desservie depuis les infrastructures routières existantes (dessertes locales) : rue du Cimetière, rue Trellswee. Etant donné que le réseau de voirie est déjà présent, et au vu de la configuration de la zone, seule une voirie de desserte de type « zone de rencontre » sera à concevoir à l'intérieur de la zone.

Concept de stationnement :

Le stationnement public est présent sur la rue du Cimetière face à la zone BEP, aux abords de l'aire de jeux. D'autres emplacements peuvent y être ajoutés.

Les emplacements privés peuvent être construits sous forme de car-ports.

Accès au transport collectif :

L'arrêt de bus « Erpeldange-S./Ettelbruck, Kiirch » se situe au croisement de la rue Porte des Ardennes et de la rue Michel Kremer. Il est placé à environ 225 m au sud du projet.

Les infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Le projet s'étend sur une surface de 0,64 hectare.

En prévision de la révision des infrastructures d'assainissement de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, encore non projetée, la zone est à assainir via un réseau de type séparatif. Ce nouveau réseau devra cependant se connecter à court et moyen termes au système mixte existant, c'est-à-dire soit au niveau de la rue Trellswee, soit au niveau de la rue du Cimetière.

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

Intégration au paysage/délimitation de la zone verte :

Le présent projet s'inscrit dans un milieu urbanisé résidentiel et pavillonnaire.

Il occupe une zone de topographie plane, situé au sein de la vallée de la Sûre. La zone comprend aujourd'hui quelques jardins, ainsi qu'un pâturage. Elle est délimitée au sud, le long de la rue du Cimetière, par de beaux arbres d'ornement (marronniers + tilleuls) ainsi que par une haie taillée.

Biotopes à préserver :



Les arbres d'alignement le long de la rue du Cimetière relèvent de l'article 14 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Ces arbres sont hors schéma directeur mais peuvent toutefois être impactés dans le cadre de la création des équipements collectifs par la réalisation d'accès par exemple. Une attention toute particulière devra dès lors être apportée pour garantir leur maintien dans de bonnes conditions.

Coulée verte et maillage écologique :

Le projet vise une bonne intégration du site environnant en assurant, par un espace vert et des liaisons piétonnes plantées, une continuité végétale depuis les structures arborées rue du Cimetière jusqu'au cœur de l'îlot. La trame verte se distingue sur ce site par des espaces verts (alignement d'arbres, espaces engazonnés et arborés).

1.6 Concept de mise en œuvre

Le programme de réalisation du projet et le phasage de développement :

Le schéma directeur fera l'objet d'un seul PAP qui, le cas échéant, pourra être exécuté en plusieurs phases.

Critères de durabilité :

- Implantation des constructions respectant le site existant tout en bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Limiter les surfaces de scellement au strict nécessaire et favoriser les principes écologiques pour la réalisation des zones de stationnement ;

- Mise en place de mesures d'assainissement permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour les plantations, la réalisation des espaces verts et des zones d'intégration.