

1. Localité d'Erpeldange-sur-Sûre – Schéma directeur E17« Kleefeld »

1.1. Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

Superficie	E16 : 0,45 hectare / E17 : 0,26 hectare
Contexte urbain	Située au nord de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, ces deux zones se développent conjointement entre la rue de la Croix, la rue du Moulin et la Porte des Ardennes au cœur d'un secteur à dominante agricole fondé de plusieurs fermes et hangars agricoles (au sud), d'un moulin (au nord), d'habitations traditionnelles et pavillonnaires (au sud et à l'est). Les zones sont des pâturages comprenant des arbres fruitiers et un hangar agricole en bordure de la Porte des Ardennes (E16)
Affectation projetée	Zone MIX-v + PAP NQ + servitude d'urbanisation + secteur protégé
Mobilité	Les zones sont bordées à l'est et au nord par la Nationale 27 (Porte des Ardennes). Accessibilité à la zone E17 par la rue du Moulin. La zone E16 est accessible par la rue de la Croix. Les 2 zones sont à relier entre elles par un chemin piétonnier.
Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue du Moulin et de la rue de la Croix.
Contexte environnemental	Les deux zones sont situées à l'extrémité nord de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, entre la vallée de la Sûre et le contrefort nord-ouest de la colline du « Goldknapp ». Elles empiètent toutes les deux sur des prairies structurées d'arbres fruitiers qui constituent un verger. La bordure ouest de la zone E17 est située à proximité de la Sûre et de sa zone inondable (HQ100). A l'est et au nord, ces deux zones sont délimitées par la N27.

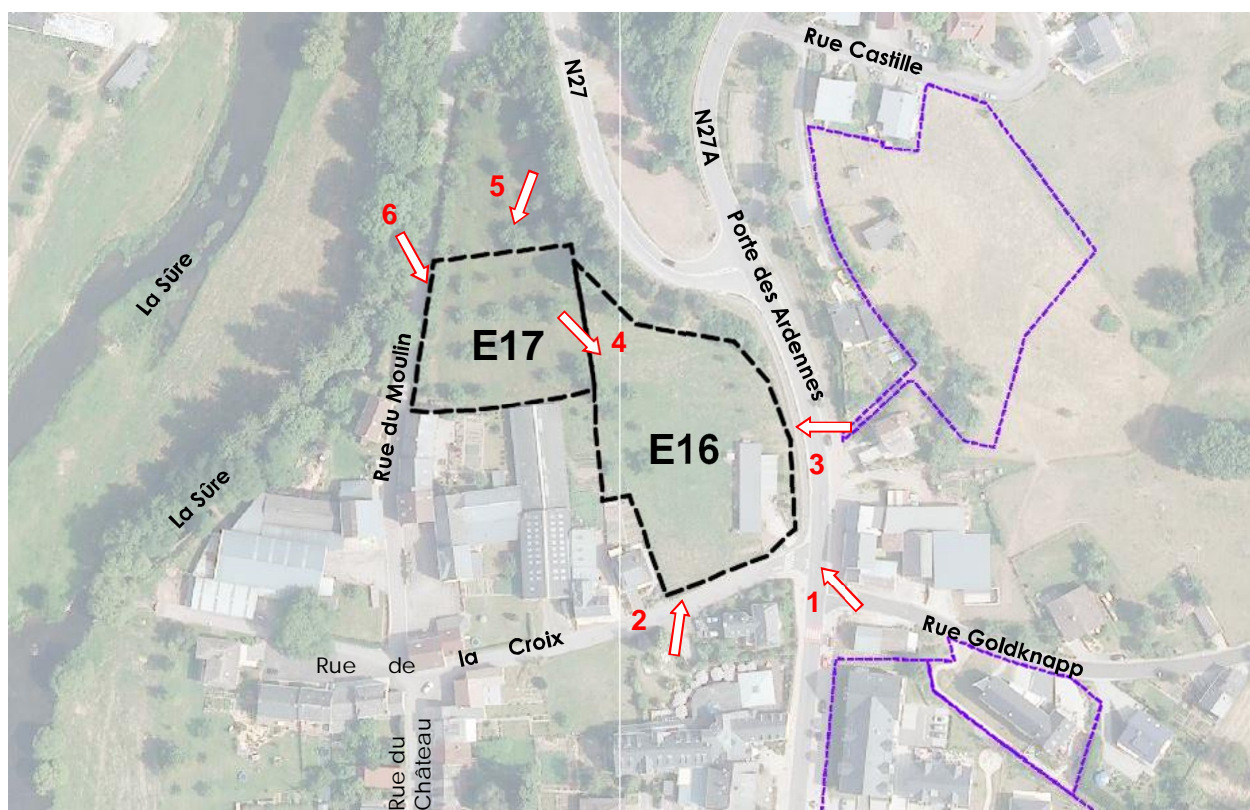




Photo 1 :

Vue sur le coin sud-est de la zone E16 au droit du carrefour de la Porte des Ardennes et de la rue de la Croix. Les abords sont composés de maisons isolées et jumelées et de quelques collectifs. Le carrefour marque la limite du continuum bâti de la Porte des Ardennes au nord de la localité d'Erpeldange/S.



Photo 2 :

Vue depuis la rue de la Croix sur la zone E16 au droit du futur accès de la zone. En arrière-plan à droite, quelques pavillons de la rue Castille dominent le site.



Photo 3 :

La zone E16 est un pâturage en entrée nord de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre. Un hangar agricole occupe la partie est de la zone le long de la N27. En arrière-plan, se dessine le versant ouest de la Sûre.



Photo 4 :

Vue depuis la limite entre les zones E16 et E17 sur les pâturages et les vergers composant le site. En arrière-plan se distingue le hangar agricole le long de la Porte des Ardennes.

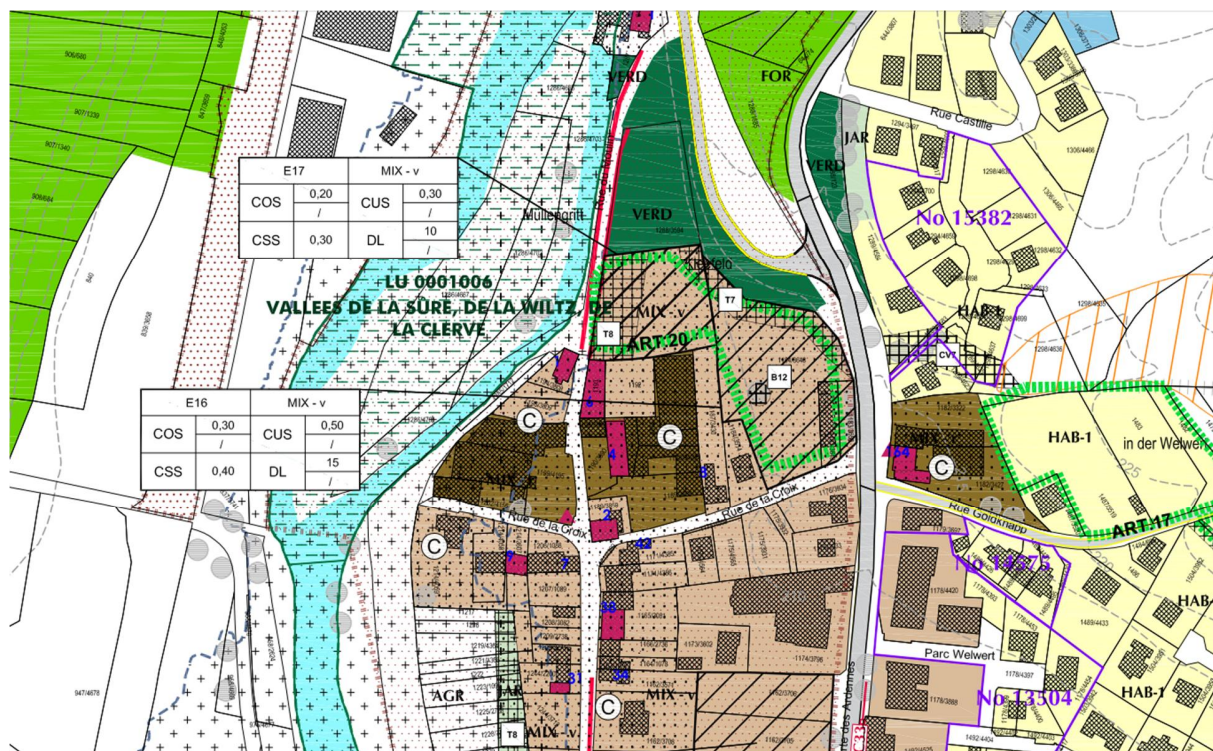


Photos 5 et 6 : Vue sur le pré-verger formant le cœur de la zone E17.

La zone E17 s'étire du nord au sud le long de la rue du Moulin bordant le bras de la Sûre alimentant le moulin au nord de E17. Le muret (élément identitaire) longeant la rue du Moulin, surmonté d'une épaisse haie arbustive et doublé d'un dense alignement d'arbres de l'autre côté de la rue, forme un filtre visuel entre la zone E17 et la Sûre.



Extrait du PAG : (sans échelle)



1.2. Identification de l'enjeu urbanistique et des lignes directrices majeures

Enjeu urbanistique :

Développement des zones E16 et E17 destinées à être urbanisées avec une densité faible afin de conserver le cadre rural et la quiétude du secteur.

Lignes directrices majeures :

- Assurer l'intégration de la zone E16 au regard de son caractère d'entrée nord de la localité ;
- Structurer le carrefour entre la Porte des Ardennes et la rue de la Croix par des constructions groupées en bande rappelant l'alignement du hangar agricole existant le long de la N27, les façades principales faisant face à la voirie de l'Etat ;
- Assurer la continuité du tissu urbain, l'intégration de la zone par rapport à l'existant à dominante rurale ;
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions, notamment le long de la Porte des Ardennes ;
- Respecter les caractéristiques rurales traditionnelles : implantations, gabarit, orientations, espace rue... ;
- Veiller à intégrer au prospect et/ou à préserver les zones à enjeu environnemental et paysager de type « coulée verte » au nord de E16 et à l'ouest de E17 ;
- Préserver les biotopes protégés et le muret le long de la rue du Moulin et les intégrer au parti d'aménagement dans la mesure du possible ; prévoir des compensations le cas échéant.

1.3. Concept de développement urbain

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

Les zones sont principalement destinées à l'habitat.

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

Le domaine public se compose de placettes, de rues et de liaisons piétonnes.

Les surfaces à céder au domaine public représenteront environ 25% pour la **zone E16** et 15% pour la **zone E17**. Celles-ci seront définies précisément dans les PAP « nouveau quartier ».

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

- **E16** : placette ou espace-rue élargi en impasse structurant le cœur de la zone et desservant l'ensemble des habitations à édifier ;
- **E17** : espace-rue en impasse et/ou placette desservant les quelques maisons unifamiliales projetées ;
- Liaison douce traversant les zones E16 et E17 et reliant la Porte des Ardennes, à l'est, à la rue du Moulin, à l'ouest ;
- Réalisation des espaces de stationnement selon des principes écologiques ;
- Plantations à réaliser avec des essences locales.

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

Les jonctions se font **pour la zone E16** :

- Avec le centre d'Erpeldange-sur-Sûre, par la rue de la Croix en direction de la rue Porte des Ardennes ;
- Avec le quartier pavillonnaire situé rue Goldknapp, par la rue de la Croix.

Les jonctions se font **pour la zone E17** :

- Avec le centre d'Erpeldange-sur-Sûre, par la rue du Moulin, longeant la Sûre, ou en traversant la zone E16 par le chemin piétonnier en direction de la Porte des Ardennes ;
- Avec le quartier pavillonnaire situé rue Goldknapp, par la rue de la Croix.

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

Zone E16 : l'entrée nord de la localité, au droit du carrefour Porte des Ardennes-rue de la Croix est à identifier/structurer par des constructions en bande reprenant l'alignement du hangar agricole à démolir.

Zone E17 : la zone non aedificandi à l'ouest (coulée verte) et l'emplacement des espaces publics au nord permettent d'ouvrir le schéma directeur sur le paysage.

Les volumes construits respecteront au mieux les gabarits du quartier voisin (2 niveaux + combles aménagés maximum).

Les centralités (fonctions, les espaces publics) :

Au niveau de la **zone E16**, l'articulation des constructions autour d'une placette confèrera au quartier une identité propre rappelant une cour de ferme traditionnelle.

Répartition sommaire des densités :

Le schéma directeur E16 couvre une surface de 0,45 ha et considérant une densité maximum de 15 unités de logement par hectare brut, le potentiel de ce quartier est d'environ 7 nouveaux logements.

Le schéma directeur E17 couvre une surface de 0,26 ha et considérant une densité maximum de 10 unités de logement par hectare brut, le potentiel de ce quartier est d'environ 3 nouveaux logements.

Les activités de commerce et de services y sont admises.

La typologie et la mixité des constructions :

Les constructions seront de type unifamilial. Le concept urbanistique admet une mixité des typologies :

- **E16** : maisons isolées et/ou jumelées à groupées en bande ;
- **E17** : maisons isolées et/ou jumelées.

Le parti architectural retenu devra rechercher 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 :

- Pour la zone E16 :

- § Création d'un front bâti continu respectant l'alignement du hangar agricole à démolir afin de structurer le carrefour et d'identifier l'entrée de localité ;
- § Articulation des futures constructions autour d'une place intérieure créant une interface avec la ferme avoisinante et permettant d'en conserver le caractère villageois traditionnel ;
- § Mise en place de mesures d'intégration spécifiques en vis-à-vis de la route N27 et N27A ;
- § Préservation des structures végétales existantes aux abords et à l'intérieur de la zone.

- Pour la zone E17 :

- § Implantation des nouvelles constructions suivant la topographie du lieu ;
 - § Préservation des structures végétales existantes à l'ouest et au nord (valeur environnementale et paysagère) afin de maintenir un corridor biologique par le recul de la zone constructible de 20m par rapport à la Sûre et par la limitation du schéma directeur vers le nord ;
 - § Préservation du mur de soutènement à conserver/consolider et de sa dense haie arbustive ;
 - § Préservation des biotopes (arbres fruitiers, arbres feuillus, haies libres...) et compensation si nécessaire dans les jardins privés afin de conserver au site sa fonction de verger ;
 - § Conservation comme zone tampon de la structure arborée en bordure de la Nationale 27 au nord.
- Limiter les surfaces de scellement au strict nécessaire et favoriser les principes écologiques pour la réalisation des placettes et 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.

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

Le seuil d'entrée de la **zone E16** se situe sur la rue de la Croix.

Le seuil d'entrée de la **zone E17** se situe sur la rue du Moulin.

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

E16 : préservation d'un arbre et intégration aux espaces publics projetés ;

Préservation du caractère villageois par la création d'une place rappelant la cour de ferme traditionnelle ;

E17 : le muret de soutènement longeant la rue du Moulin est à conserver/renforcer pour le nouveau quartier proposé, en prenant soin de ne pas dénaturer ni sa fonction écologique, ni esthétique.

Préservation de 3 arbres identitaires dans la coulée verte.

1.4 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Connexions :

Pour la zone E16 :

- L'accès aux habitations est réalisé via la rue de la Croix, puis via l'aménagement d'une voie carrossable en impasse incluant une placette de retournement.
- Une liaison piétonne est prévue en prolongement de la placette projetée. Elle vient se connecter à la desserte du nouveau quartier E17, directement contigu à l'ouest.

Pour la zone E17 :

- L'accès aux habitations est réalisé via la rue du Moulin, puis via l'aménagement d'une voie de desserte carrossable et sans issue qui inclut une placette de retournement.
- Une liaison piétonne est prévue en prolongement de la placette projetée. Elle vient se connecter à la desserte du nouveau quartier E16, directement contigu à l'est.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La zone E16 sera desservie par la Porte des Ardennes via la rue de la Croix. **La zone E17** sera connectée à la rue de la Croix via la rue du Moulin.

Les voies à créer seront en impasse ; seule une connexion piétonne permet d'articuler entre elles les deux zones et de créer une liaison entre la rue du Moulin (la Sûre) et la Porte des Ardennes.

Concept de stationnement :

Les emplacements privés peuvent être intégrés au volume construit et/ou sous forme de car-ports. Le stationnement public se concentre au niveau des placettes/voies à créer.

Accès au transport collectif :

E16 : L'arrêt de bus « Erpeldange-S./Ettelbruck, Hôtel » se situe à 50 m de la zone à aménager, au croisement de la rue de la Croix et de la rue Porte des Ardennes.

E17 : L'arrêt de bus « Erpeldange-S./Ettelbruck, Hôtel » est placé à environ 250 m de la zone via l'accès carrossable de la zone ou à 150 m via le chemin piéton envisagé entre les 2 zones.

Les infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Le projet s'étend sur une surface d'environ 0,45 ha pour la zone E16 et environ 0,26 ha pour la zone E17. L'assainissement y est exécuté via un système séparatif.

E16 : Les eaux pluviales sont évacuées au niveau de la zone via un raccord à la canalisation « eaux pluviales » prévu au niveau de la rue de la Croix. L'aménagement d'un bassin de rétention est réalisé en amont du raccord envisagé. Les eaux usées sont raccordées à la canalisation « eaux mixtes » existant le long de la rue de la Croix.

E17 : Les eaux pluviales sont évacuées au niveau de la zone via un raccord à la canalisation « eaux pluviales » existant en vis-à-vis, de l'autre côté de la rue du Moulin. L'aménagement d'un bassin de rétention est réalisé dans la partie la plus basse de la zone. Les eaux usées sont raccordées à la canalisation « eaux mixtes » existant le long de la rue du Moulin.

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 au nord de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, dans un milieu rural en contiguïté directe avec, d'une part, le cours de la Sûre (côté E17) et d'autre part le contrefort de la colline du « Goldknapp » (côté E16). Ces deux caractères géographiques tiennent une plurifonctionnalité environnementale qu'il s'agit de préserver (paysage, corridor écologique, etc.) ; l'orientation des jardins et la définition de prescriptions réglementaires permettant d'y contribuer.

Biotopes à préserver :

Pour la zone E16 :

La zone est actuellement utilisée en tant que pâturage. Elle comprend quelques arbres fruitiers qui prolongent le verger recouvrant E17 et relevant de l'article 17 de la loi modifiée du 19.01.2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Ceux-ci sont à préserver autant que possible au niveau de la placette envisagée au cœur de la zone. En outre, trois arbres fruitiers relevant de l'article 14 de la même loi sont situés sur le domaine privé le long de la rue Porte des Ardennes. Ils seront également à maintenir.

Pour les arbres dont le maintien n'est pas possible, une compensation doit être trouvée et mise en place.

Pour la zone E17 :

La zone se compose d'une prairie structurée de nombreux arbres fruitiers qui constituent un verger relevant de l'article 17 de la loi modifiée du 19.01.2004. Ceux situés au sein de la bande tampon de 20m définie depuis les berges de la Sûre sont conservés (cf. éléments identitaires). Les autres sont à conserver autant que possible, notamment au niveau des espaces publics, sinon ils seront à compenser.

Un mur de pierres sèches relevant également de l'article 17, délimite la zone à l'ouest et soutient la prairie sur laquelle la zone empiète. Le projet prévoit de le préserver dans son ensemble à l'exception d'une interruption ponctuelle pour l'accès à la zone.

Coulée verte et maillage écologique :

Le projet vise à maintenir la plurifonctionnalité des deux caractères géographiques qui prédominent dans les environs, soit la Sûre et la colline du « Goldknapp ». En effet, ils tiennent notamment une grande importance en tant que corridor écologique au sein du maillage écologique d'Erpeldange-sur-Sûre. Ainsi :

Pour la zone E16 :

Les jardins des habitations sont à orienter vers la bordure nord de la zone afin de garder une compatibilité avec la « servitude urbanisation T7 » définie au PAG. Celle-ci vise à respecter un espace tampon de 10m par rapport aux structures arborées limitrophes et situées en dehors du nouveau quartier, le long de la N27. Pour maintenir sa fonction de corridor écologique, cet espace tampon doit aussi rester libre de plantation arborée.

Pour la zone E17 :

Définition et aménagement écologique d'une bande tampon de 20m définie depuis les berges de la Sûre. Les arbres fruitiers compris à l'intérieur de cette bande doivent être maintenus, tout comme le mur de pierres sèches qui délimite la zone. Le cas échéant, une densification de la couverture arborée de cet espace est réalisée via la plantation d'essences indigènes, uniquement.



1.6 Concept de mise en œuvre

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

La zone d'habitation soumise à ce secteur est destinée aux habitations de type unifamilial. Veiller à la bonne articulation du chemin piétonnier reliant les deux zones lors de la réalisation de celles-ci.

Chaque schéma directeur fera l'objet d'un seul PAP qui sera à réaliser en une seule phase.

Critères de durabilité :

- Implantation des constructions respectant la topographie, les éléments identitaires à conserver (muret, biotopes...) ;
- Mise en place, au niveau du PAG, de servitudes destinées à assurer la pérennité de biotopes et des corridors écologiques d'où un recul des zones constructibles et des périmètres de schémas directeurs ;
- 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.