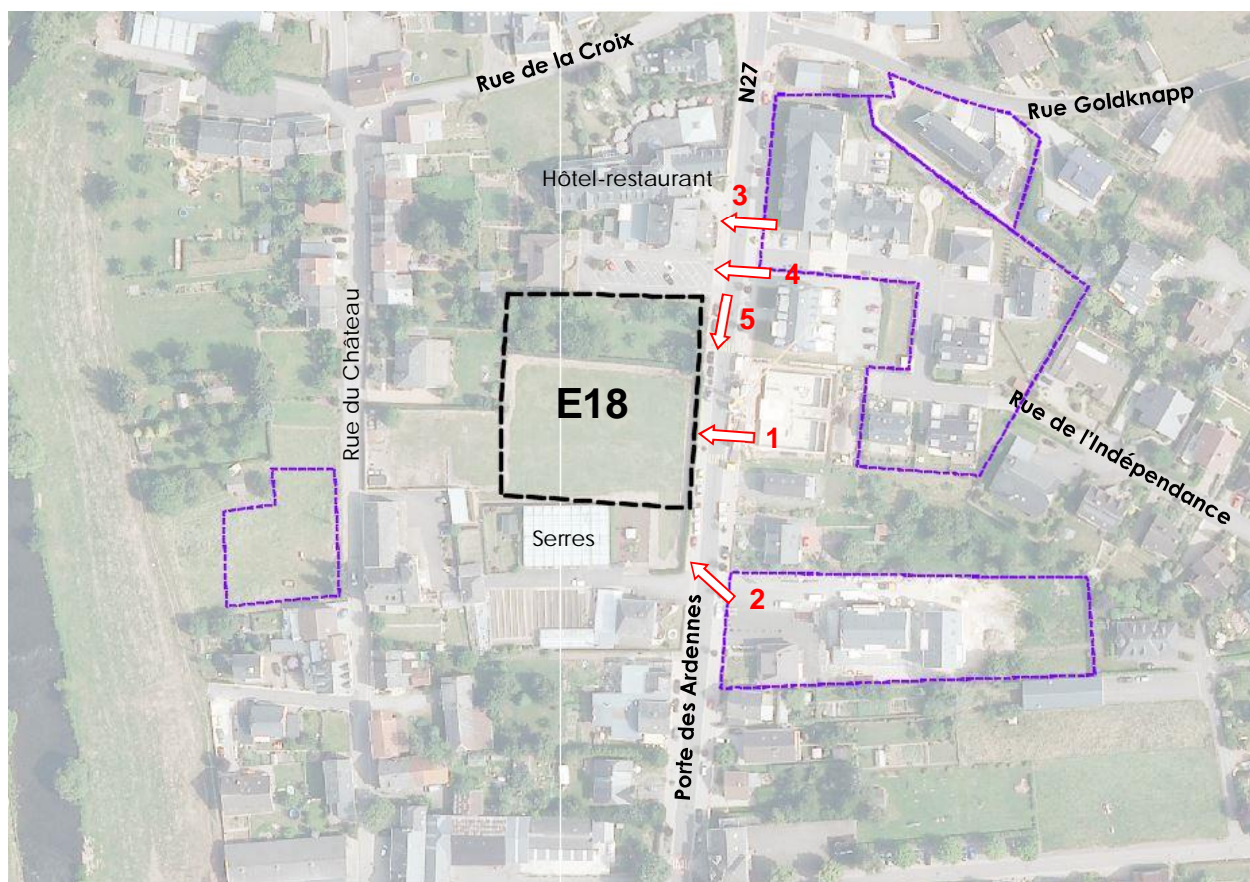


## 1. Localité d'Erpeldange-sur-Sûre – Schéma directeur E18- «Porte des Ardennes»

### 1.1. Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

<b>Superficie</b>	0,43 hectare
<b>Contexte urbain</b>	Zone libre de construction située au cœur de la localité le long de la Porte des Ardennes, au droit de laquelle les constructions (collectifs et maisons individuelles principalement) s'étirent de manière discontinue. Dans sa partie nord, un verger existant forme une zone tampon entre la zone et l'hôtel-restaurant Dahm. Au sud se trouvent les serres des « Fleurs Binsfeld ».
<b>Affectation projetée</b>	Zone MIX-v + PAP NQ
<b>Mobilité</b>	Accessibilité au niveau de la rue Porte des Ardennes (Nationale 27).
<b>Infrastructures techniques</b>	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la Porte des Ardennes.
<b>Contexte environnemental</b>	De topographie plane, la zone est située au sein de la vallée de la Sûre et occupe un terrain engazonné qui comprend en sa partie nord un verger. Ces éléments naturels sont isolés au sein du maillage écologique de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre. Des structures végétales composées d'essences non locales délimitent ou ponctuent le terrain d'étude.





**Photo 1 :**

Vue de la Porte des Ardennes sur le schéma directeur E18, zone libre de construction occupée par une large surface engazonnée et par un verger au nord (à droite). On distingue, les serres qui bordent la zone au sud (à gauche).

Au second-plan, la rue du Château se distingue par un bâti discontinu formé d'anciens corps de ferme et de pavillons récents.

En arrière-plan le versant ouest de la Sûre domine le grand paysage.



**Photo 2 :**

Vue depuis le coin sud-est du schéma directeur, sur le pépiniériste « Fleurs Binsfeld » et ses serres qui limitent la zone au sud.

Au second-plan à droite, s'ouvre la large surface engazonnée de la zone E18. En arrière-plan à droite, se distinguent le verger inclus dans la zone projet ainsi que l'hôtel-restaurant Dahm.





**Photos 3 et 4 :**

Le long de la Porte des Ardennes, l'hôtel-restaurant Dahm et son parking limitent la zone E18 au nord. A gauche, le verger du schéma directeur ainsi que plusieurs résineux ponctuent le paysage urbain comme un point de respiration dans le tissu villageois.



**Photo 5 :**

Vue sur la Porte des Ardennes en direction du sud. Le tissu urbain discontinu se compose d'immeubles collectifs et de constructions isolées de type pavillonnaire. A droite, les éléments végétaux (verger et résineux) annoncent la présence de la zone derrière le parking de l'hôtel-restaurant (entrée à droite au premier plan).

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

- Assurer la continuité du tissu urbain et l'intégration de la zone par rapport à la structure bâtie existante ;
- Respecter les caractéristiques rurales traditionnelles : implantations, gabarit, orientations, espace rue, alignement par rapport à la route nationale ;
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions vis-à-vis de la Porte des Ardennes.

La zone sera principalement destinée à l'habitat.

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

Le domaine public se composera d'une desserte interne, de type voirie partagée voitures-piétons-cycles par exemple, greffée à la Porte des Ardennes via un espace public élargi de type placette. Des places de stationnement seront à intégrer dans cet espace public. Les surfaces à céder au domaine public représenteront environ 20% 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 ;
- L'espace public est en interface avec le verger au nord, ce qui en facilitera le maintien tout comme son intégration au sein du parti d'aménagement ;
- 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...) ;
- 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 :**

Les jonctions se font avec le centre de la localité et les quartiers adjacents par la rue Porte des Ardennes.

### **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 : 2 niveaux + combles, ou retrait, dans le cas d'une toiture plate ;
- Le long de la Porte des Ardennes : maisons groupées par 2 ou plus alignées sur la route nationale afin de rompre avec le caractère discontinu de cette section de rue tout en rappelant les volumes unifamiliaux traditionnels ou existants aux abords ;
- Espace public de type placette ou espace-rue élargi en connexion sur la Porte des Ardennes ;
- Maintien du verger au nord en interface avec l'hôtel-restaurant et son parking.

### **Les centralités (fonctions, les espaces publics) :**

L'espace public desservant structurant la zone s'ouvre sur la Porte des Ardennes en créant une séquence dans le tissu urbain le long de la route nationale tout en intégrant le verger existant au prospect urbanistique.

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

Le schéma directeur couvre une surface de 0,43 ha et considérant une densité maximum de 20 unités de logement par hectare brut, le potentiel de ce quartier est d'environ 8 nouveaux logements maximum.

Les activités de commerce et de services y sont admises.

### **La typologie et la mixité des constructions :**

Le concept urbanistique prévoit principalement des constructions de type unifamilial. Les typologies seront principalement des maisons jumelées à groupées par 4 maximum afin de rappeler les volumétries et les

implantations des constructions villageoises traditionnelles. Le long de la Porte des Ardennes, l'activité commerciale sont autorisées au niveau des rez-de chaussée.

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 :**

- En limite de la Porte des Ardennes, les constructions seront alignées en ordre continu le long de celle-ci à la manière de l'implantation du bâti villageois traditionnel en cœur de localité d'Erpeldange-Sûre et tenant compte de l'implantation des bâtiments existants ;
- Plantations d'arbres feuillus lors de l'élaboration de la placette, en tenant compte de l'alignement des arbres existants Porte des Ardennes ; les arbres non conservés pour des raisons techniques feront l'objet de mesures de compensation.

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

Le seuil d'entrée se situe sur la Porte des Ardennes.

L'alignement de constructions le long de la route nationale créera une séquence qui favorisera la structuration de ce secteur de rue au caractère discontinu.

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

La proximité du secteur protégé sera à prendre en considération.

Par ailleurs, la zone dispose d'une structure arborée au nord, composée d'arbres fruitiers à préserver.

## **1.4 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques**

**Connexions :**

Le projet prévoit l'aménagement à dominante minérale donnant directement sur la rue Porte des Ardennes. L'espace public sera de type « zone résidentielle / zone de rencontre » et permet l'accès aux véhicules.

La future place marquera un élargissement du domaine public au droit de la Porte des Ardennes permettant de rythmer l'espace-rue de la route nationale.

**Hiérarchie du réseau de voirie :**

Le nouveau réseau de voirie se décline en une place principalement piétonne mais tout de même accessible aux véhicules.

**Concept de stationnement :**

Le stationnement public se concentre le long de la rue Porte des Ardennes et, si nécessaire, au niveau de la place publique projetée.

Les emplacements privés peuvent être intégrés au volume construit et/ou sous forme de car-ports.



**Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus « Erpeldange-S./Ettelbruck, Hôtel » est situé au croisement de la rue Porte des Ardennes et de la rue Goldknapp. Il est à environ 100m du schéma directeur.

**Les infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

Le projet s'étend sur une surface de 0,43 hectare. Le nouveau réseau d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux usées viendra se greffer au réseau existant « eaux mixtes » disponible au droit de la Porte des Ardennes. L'évacuation des eaux pluviales se fera via un raccord à la canalisation « eaux pluviales » la plus proche. Celle-ci est disponible plus au sud, au niveau de la rue Gruefwee.

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

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

La zone occupe une large lacune engazonnée et isolée au sein du maillage écologique de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre. Elle comprend un petit verger dans sa partie nord isolé dans la structure urbaine existante et projetée.

**Biotopes à préserver :**

Les arbres d'un verger non protégé la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles seront à intégrer au concept urbanistique autant que possible. En outre, deux arbres ornementaux relevant de l'article 14 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont situés le long de la rue Porte des Ardennes.

**Coulée verte et maillage écologique :**

Sans objet.

## **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 sera à réaliser en une seule phase.

**Critères de durabilité :**

- Implantation des constructions respectant le site existant tout en bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Domaine public apportant un rythme qualitatif à l'espace-rue de la Porte des Ardennes ;
- 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.