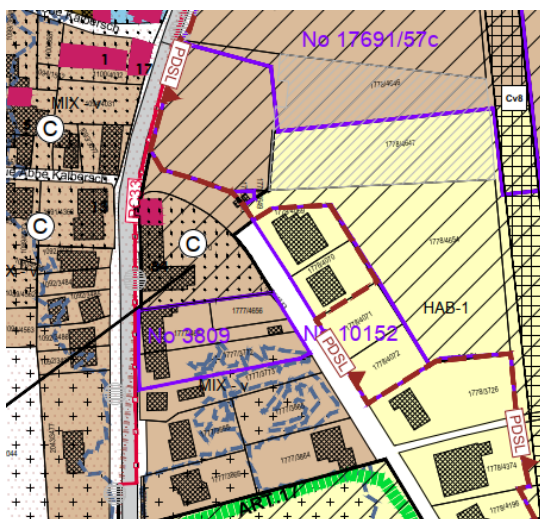


3.2 E43 – « carrefour rue Laduno / Porte des Ardennes »³

A) Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

- **Superficie : +/- 26,29 ares**
- **Données structurantes du PAG**

Zones de base	zone mixte villageoise / MIX-v	
Part minimale de la surface brute à dédier au logement	25%	
Zones superposées	PAP-NQ, secteur protégé	
Degré d'utilisation du sol	min.	max.
Densité de logement (DL)	/	27
nombre de logements	/	7
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	/	0,70
surface construite brute (m ²)	/	1840
Coefficient d'occupation du sol (COS)	/	0,40
Coefficient de scellement du sol (CSS)	/	0,80



Extrait projet PAG, mai 2021

B) AUTRES CARACTÉRISTIQUES

Contexte urbain

Située dans la partie médiane de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, cette zone est le point d'inflexion entre le noyau villageois autour du château, les quartiers à dominante pavillonnaire le long de la rue Laduno et de la Porte des Ardennes et le futur quartier « Erpeldange-centre » (Plan Directeur voté, PAP « in der mittelsten Gewinn » et « Miller » approuvés en mars 2017).

Le site est un îlot partiellement bâti situé entre la rue Porte des Ardennes et la rue Laduno. Il comprend un corps de ferme existant composé d'une partie habitation, d'une grange attenante ainsi que des volumes annexes sur l'arrière. Repérées au PAG comme faisant l'objet de protection d'intérêt communal, l'habitation est identifiée comme « bâtiment protégé ».

Mobilité

La zone est directement accessible à l'ouest par la Porte des Ardennes (route nationale 27) et à l'est par la rue Laduno. Dans le cadre du PAP « in der mittelsten Gewinn », la rue Laduno sera déviée et le carrefour avec la Porte des Ardennes sera déplacé vers le nord pour devenir une entrée du futur quartier.

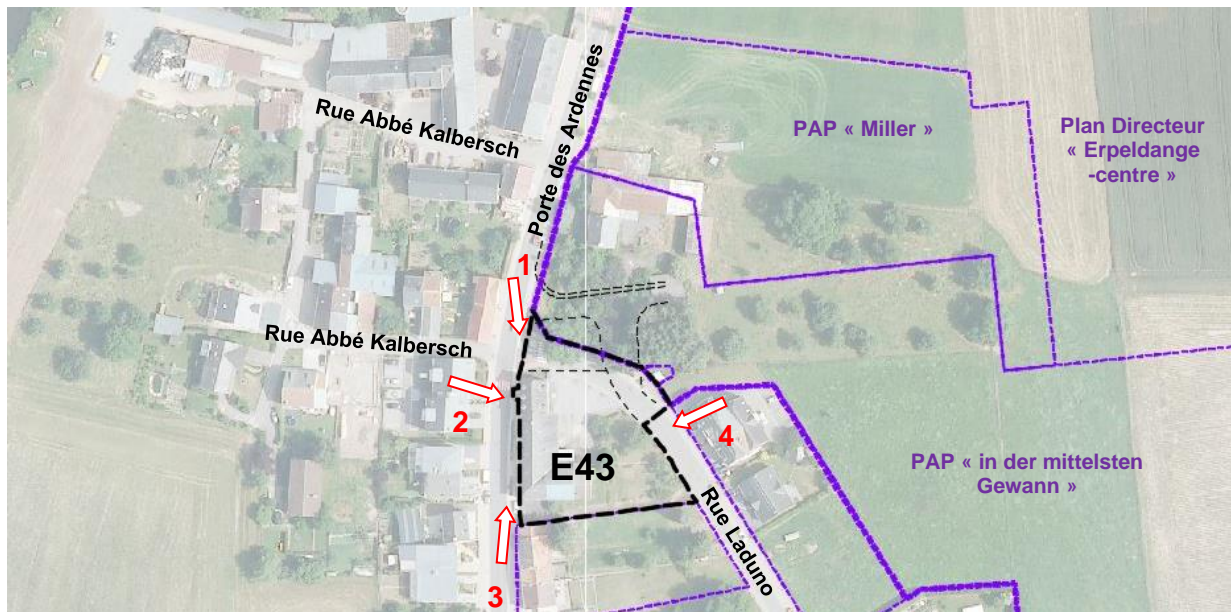
Infrastructures techniques

Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la Porte des Ardennes et de la rue Laduno. Dans le cadre du PAP « in der mittelsten Gewinn », le dévoiement de la rue Laduno impliquera celui des infrastructures sous voirie.

Environnement naturel

De topographie plane, la zone est partiellement bâtie et ne comprend aucune structure naturelle digne d'intérêt.

³ Actualisation de la fiche technique « E43 », élaborée par Planet+ et TR-Engineering en novembre 2017.



Orthophoto 2019 et délimitation de la zone faisant l'objet de la MPPAG « Dreieck » et localisation des photos

C) INVENTAIRE PHOTOGRAPHIQUE ET DESCRIPTION DE SON ENVIRONNEMENT



Photos 1 et 2 (source : Google, 2009 – l'arbre sur la gauche n'existe plus) :

Vue sur le carrefour de la rue Laduno (à gauche) avec la Porte des Ardennes (à droite). Au centre, le schéma directeur est identifié par le pignon de la partie habitation du corps de ferme situé au n°84 Porte des Ardennes. Cette maison d'architecture traditionnelle, marquant la jonction des deux rues, est repérée comme « bâtiment protégé » dans le PAG.

Les constructions sont contiguës et alignées sur la rue Porte des Ardennes en limite du domaine public ; a contrario, elles sont en recul sur la rue Laduno, ce qui crée un dégagement à usage de cour et de jardin.



Photo 3 (source : Google, 2009) :

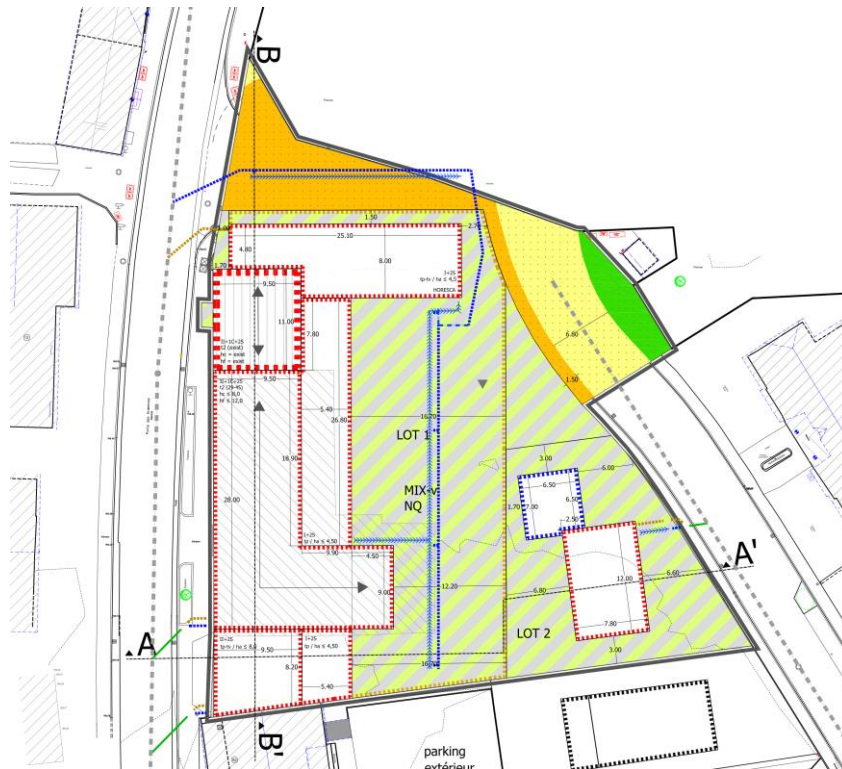
La rue Porte des Ardennes est un continuum urbain qui structure la localité d'Erpeldange-sur-Sûre du sud au nord. La zone E43 intègre un corps de ferme traditionnel (grange) qui, associé à l'habitation attenante au nord, forme un ensemble harmonieux participant à la structuration de l'espace-rue et ayant un apport qualitatif au paysage urbain de la Porte des Ardennes.

Les abords de la zone E43, se composent d'un ensemble relativement homogène de maisons traditionnelles et de constructions récentes.



Photo 4 (source : Google, 2009) :

Vue sur la zone E43 depuis la rue Laduno à l'est. Majoritairement bâtie le long de la Porte des Ardennes, la zone reste libre de construction dans sa partie Est et s'ouvre sur la rue Laduno.



Extrait de la partie graphique du PAP en cours d'élaboration (sans échelle)
(source : pact sarl, Thillens & Thillens, septembre 2021)

D) Identification de l'enjeu urbanistique et des lignes directrices majeures

Enjeu urbanistique :

Réaménagement d'une zone partiellement bâtie située à la rencontre de la Porte des Ardennes, de la rue Laduno et du PAP « in der mittelsten Gewinn ».

Lignes directrices majeures :

- Assurer la préservation du bâtiment protégé repéré et veiller à son intégration, ainsi que celle de la grange attenante à réaffecter, dans le cadre d'un aménagement cohérent, respectueux et qualitatif ;
- Structurer le front de rue côté Laduno ;
- Intégrer la zone dans son environnement bâti existant et projeté (futur quartier « Erpeldange-centre ») ;
- Respecter les caractéristiques rurales traditionnelles : implantations, gabarits, orientations, espace rue et favoriser une typologie de maisons unifamiliales groupées côté Porte des Ardennes ;
- Connecter directement la zone sur les voies existantes de part et d'autre du schéma directeur ;
- Assurer la fonctionnalité avec le PAP « in der mittelsten Gewinn » au nord.

E) 1.3. Concept de développement urbain

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

Au vu de sa centralité à venir avec la construction projetée des PAP's approuvés « Miller » et « in der mittelsten Gewinn » et sa localisation au carrefour entre la N.27 et la rue Laduno, la zone est, en proportion, principalement destinée à d'autres fonctions que l'habitat telles que des commerces et/ou services de l'HORESCA. Les bâtiments existants – un corps de ferme dont le corps de logis est classé en tant que « construction protégée » au PAG en vigueur – sont à réaffecter et à articuler avec les nouvelles constructions à prévoir et le réaménagement du carrefour tel que prévu selon le PAP « in der mittelsten Gewinn ».

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

Du fait de l'accès direct aux voies existantes, la part des espaces publics est réduite sur le schéma directeur. Ceux-ci seront principalement localisés au nord en connexion avec le PAP « in der mittelsten Gewinn ».

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 :

Principalement localisé en partie nord, les espaces publics seront à développer en connexion et en complémentarité avec les espaces publics du PAP « in der mittelsten Gewinn » ; cela concerne la rue Laduno à dévier et à reconnecter au PAP, ainsi que les aménagements urbains et paysagers à développer sur la zone E43 conjointement avec ledit PAP.

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 et le sud de la localité par la rue Porte des Ardennes et par la rue Laduno ;
- Avec le futur quartier « Erpeldange-centre » par la rue Laduno et les connexions piétonnes.

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

L'interface est directe pour les constructions s'établissant le long des rues Laduno et de la Porte des Ardennes.

Côté Porte des Ardennes, les volumes, le sens du faîtage, l'alignement sur les voies sont à agencer conformément à l'existant. Le corps de logis est à maintenir et la façade antérieure de la grange est à préserver : maintenir la porte de la grange et respecter un ratio dominant de surfaces pleines par rapport à d'éventuelles nouvelles ouvertures.

Côté rue Laduno, les volumes construits respecteront au mieux les gabarits existants des constructions voisines (2 niveaux ou 2 niveaux + combles aménagés).

Concernant l'interface vers le futur quartier « Erpeldange-centre », celle-ci sera à créer / adapter selon une logique et des principes d'aménager conjoints et similaires (matériaux, couleurs...) avec ledit PAP. En outre, l'aménagement d'un bâtiment à un seul niveau, perpendiculaire à la Porte des Ardennes et s'articulant avec le bâtiment protégé, viendra renforcer le caractère de la placette à aménager au nord, dans le cadre du réaménagement du carrefour entre les rues Porte des Ardennes et Laduno.

Les centralités (fonctions, les espaces publics) :

Dans la partie nord du schéma directeur et au-delà, la connexion de la Porte des Ardennes avec l'entrée du PAP « in der mittelsten Gewann », ainsi que les futures constructions qui la cerneront, conféreront à cet espace public un rôle de centralité.

En outre, l'aménagement d'un bâtiment à un seul niveau, perpendiculaire à la Porte des Ardennes et s'articulant avec le bâtiment protégé, viendra renforcer le caractère de l'espace public à aménager au nord, dans le cadre du réaménagement du carrefour entre les rues Porte des Ardennes et Laduno.

Répartition sommaire des densités :

Le schéma directeur couvre une surface d'environ 0,26 ha et considérant une densité maximum de 27 unités de logement par hectare brut, le potentiel de ce quartier est d'environ 7 logements.

Les activités de commerce et de services y sont admises.

La typologie et la mixité des constructions :

Le concept urbanistique préserve le front bâti continu le long de la Porte des Ardennes en maintenant la construction protégée et en réaffectant la grange existante. Dans ce cadre, la façade antérieure de la grange est à préserver : maintenir la porte de la grange et respecter un ratio dominant de surfaces pleines par rapport à d'éventuelles nouvelles ouvertures.

L'aménagement d'un bâtiment à un seul niveau, perpendiculaire à la Porte des Ardennes et s'articulant avec le bâtiment protégé, viendra renforcer le caractère de la placette à aménager au nord, dans le cadre du réaménagement du carrefour entre les rues Porte des Ardennes et Laduno.

Côté rue Laduno, le schéma directeur autorisera une implantation plus diffuse des constructions avec des maisons isolées et/ou jumelées.

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 :

- Développer un parti d'aménagement intégrant et respectant les caractéristiques traditionnelles de l'existant ;
- Aménager des espaces publics qualitatifs en complémentarité avec un projet communal structurant : le quartier « Erpeldange-centre » ;
- Implantation des nouvelles constructions en limite de domaine public afin de limiter les infrastructures publiques le long de la Porte des Ardennes.

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

La construction protégée et la réaffectation des annexes agricoles le long de la Porte des Ardennes contribueront au maintien de séquences bâties au sein du continuum urbain de la route nationale. Le carrefour des rues Laduno et Porte des Ardennes étant déporté au nord au droit du PAP « in der mittelsten Gewann », c'est donc sur l'emprise de ce dernier que se situera le seuil d'entrée.

L'aménagement d'un bâtiment à un seul niveau, perpendiculaire à la Porte des Ardennes et s'articulant avec le bâtiment protégé, viendra marquer visuellement l'espace public à aménager au nord, dans le cadre du réaménagement du carrefour entre les rues Porte des Ardennes et Laduno.

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

L'habitation existante protégée sera à intégrer au parti d'aménagement. Aussi, la façade antérieure de la grange est à préserver : maintenir la porte de la grange et respecter un ratio dominant de surfaces pleines par rapport à d'éventuelles nouvelles ouvertures.

F) 1.4 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Connexions :

Aucune nouvelle connexion ne sera à prévoir. Les connexions existantes seront à maintenir (trottoirs, etc.). Ainsi, tel que c'est déjà le cas aujourd'hui, les accès carrossable et piéton à la zone se feront à l'ouest, par la Porte des Ardennes et à l'est, par la rue Laduno.

Dans le cadre de l'exécution du PAP « in der mittelsten Gewann » qui concerne des terrains situés en vis-à-vis du présent nouveau quartier, le tracé de rue Laduno et sa connexion à la Porte des Ardennes seront adaptés.

Hiérarchie du réseau de voirie :

La Porte des Ardennes tient le statut de route nationale (N.27) alors que la rue Laduno constitue une rue interquartier qui permet de relier ladite nationale au chemin repris CR.359. Les deux rues disposent de trottoirs.

Concept de stationnement :

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

Accès au transport collectif :

L'arrêt de bus « Erpeldange/Ettelbruck, An der Gewann » est directement contigu au terrain étudié, le long de la rue Laduno.

Les infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

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 au niveau de la Porte des Ardennes et/ou au niveau de la rue Laduno.

G) 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 est de topographie plane et située au sein de la vallée de la Sûre.

Elle est essentiellement bâtie et appartient à un secteur villageois voué à se densifier davantage, surtout avec l'exécution prévue à court et moyen termes des PAPs « Miller » et « in der mittelsten Gewann » sur les vastes espaces agricoles ouverts qui s'étendent en vis-à-vis du présent nouveau quartier. Aucune mesure d'intégration spécifique n'est donc à prévoir, si ce n'est le respect de la typologie caractéristique des bâtiments traditionnels présents au sein et aux alentours.

Biotopes à préserver :

Aucune structure naturelle digne d'intérêt n'est présente au sein ou en limite du terrain d'étude, à l'exception d'un arbuste ornemental le long de la Porte des Ardennes, qui relève de l'article 14 de la loi du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

Coulée verte et maillage écologique :

Sans objet.

H) 1.6 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 (répartition des surfaces et des lots);

- accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement ;
- accord de principe de la part de l'Administration des Ponts et Chaussées (permission de voirie vis-à-vis de la N.27).

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 seul PAP et sera réalisé en une seule phase.

I) Critères de durabilité :

- Développer la zone de manière intégrée dans une logique d'ensemble avec le Plan Directeur « Erpeldange-centre » ;
- Implantation des constructions respectant le site, son contexte urbanistique, et bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Tenir compte du patrimoine bâti présent sur le site ;
- Modification du carrefour rue Laduno-Porte des Ardennes et déplacement au nord en connexion avec le PAP « in der mittelsten Gewann » ;
- Aménagement de l'espace public à réaliser conjointement avec le PAP « in der mittelsten Gewann » ;
- 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.