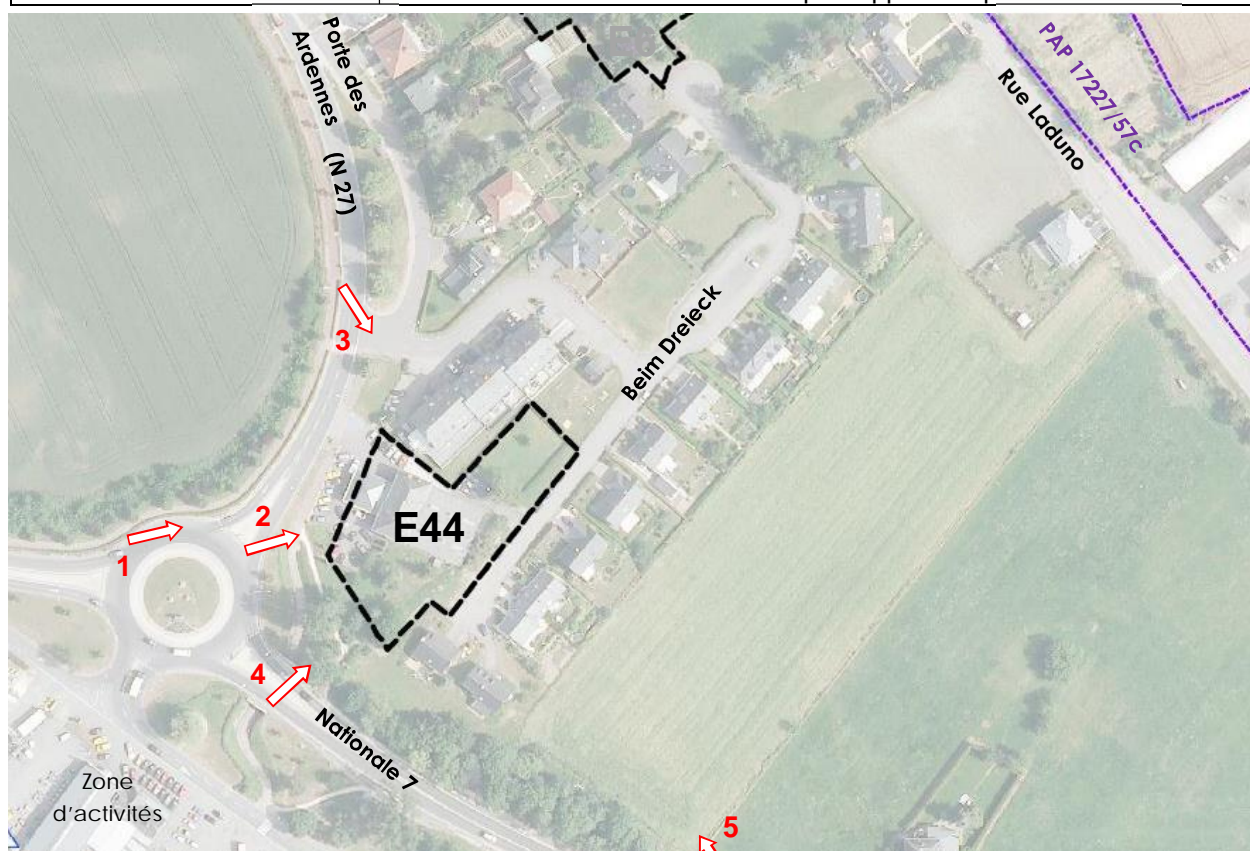


## 1. Localité d'Erpeldange-sur-Sûre – Schéma directeur E44 « Beim Dreieck »

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

<b>Superficie</b>	0,31 hectare
<b>Contexte urbain</b>	La zone se situe à la pointe sud de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, au croisement des routes N7 et N27 (Porte des Ardennes). Un garage automobile Hyundai occupe la majeure partie du site (ateliers, showroom, bureaux et parking) ; les parties sud et nord-est sont dévolues aux espaces verts. Le quartier résidentiel Beim Dreieck, entrée sud de localité, entoure la zone au sud et à l'est (pavillons) ainsi qu'au nord (résidence). Les zones E6 et E7 aboutissent au sud sur ce quartier. A l'est, non loin du projet rue Laduno, se développe le PAP 17227/57c qui est un projet mixte structurant à vocation mixte marquant l'entrée de localité au droit de la future pénétrante rue Laduno.
<b>Affectation projetée</b>	Zone MIX-v + PAP NQ + zone inondable
<b>Mobilité</b>	La zone est accessible à l'est au droit de la rue Beim Dreieck bordant la zone. La zone est directement connectée au réseau de mobilités douces existant venant du nord et traversant la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, ainsi qu'au réseau est-ouest le long de la N7 reliant Ettelbruck-Ingeldorf-Diekirch. L'arrêt de bus le plus proche se situe à 70m au nord sur une voie secondaire de la Porte des Ardennes.
<b>Infrastructures techniques</b>	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la Porte des Ardennes et de la rue Beim Dreieck.
<b>Contexte environnemental</b>	De topographie plane, la zone est située au sein de la vallée de la Sûre et empiète par ailleurs sur la zone inondable de ce cours d'eau (HQ100). L'environnement de la zone est principalement urbain. Le long de la N7 un cordon boisé forme un écran visuel par rapport au quartier Beim Dreieck.





**Photo 1 :** Vue depuis le sud-ouest sur la zone E44 au droit du rond-point au croisement de la N27 (Porte des Ardennes), à gauche, avec la N7, à droite. La zone est occupée par un garage automobile Hyundai tourné vers la Porte des Ardennes et y disposant d'un accès. A l'arrière de celui-ci se développe le quartier résidentiel Beim Dreieck. A droite, on perçoit la zone d'activités se développant au sud.



**Photo 2 :** Vue en direction du nord, depuis la Porte des Ardennes, sur la zone E44 qui marque l'entrée de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre. Au premier-plan la piste piétons-cycles interquartier qui maille la localité au continuum Ettelbruck, Ingeldorf et Diekirch. En arrière-plan, le Goldknapp domine le site.



**Photo 3 :** Vue en direction du sud, depuis la Porte des Ardennes, sur la résidence formant un front bâti aux allures massives et compactes. Au carrefour de la Porte des Ardennes avec la rue Beim Dreieck, cette résidence de 3 niveaux+combles tranche avec ce quartier résidentiel à dominante de pavillons présentant 1 niveau+combles à 2 niveaux maximum. Au second-plan à droite, le rond-point marquant la connexion de la N7 avec la N27. En arrière-plan, le versant sud de la Sûre domine le site.

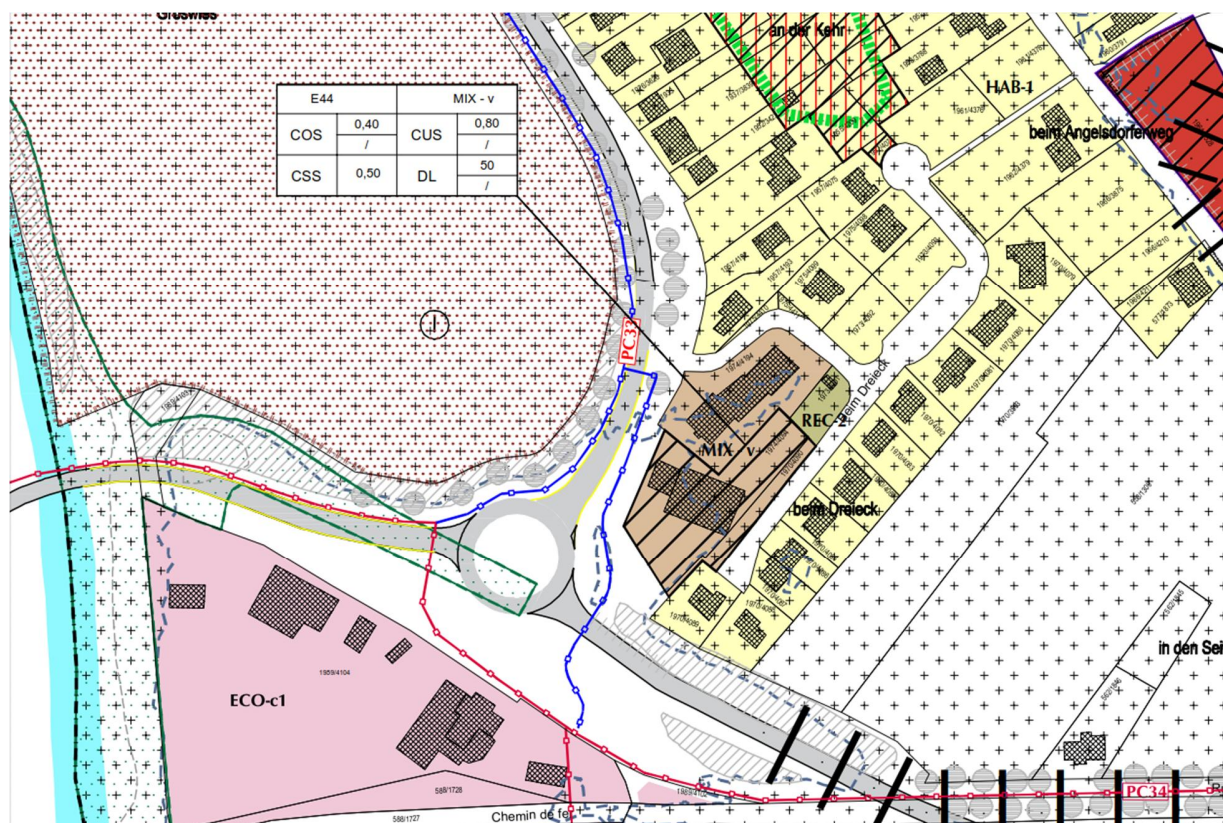




**Photos 4 et 5 :**

Vue depuis la route nationale 7 sur le quartier Beim Dreieck au sud-ouest (photo 4) et au sud-est (photo 5). Le cordon arborescent forme un filtre visuel végétal entre le quartier d'habitation et l'axe routier Ettelbruck-Diekirch structurant le noyau de la Nordstad.

**Extrait du PAG : (sans échelle)**



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

### Enjeu urbanistique :

Urbanisation de la zone E44, entrée sud de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre largement bâtie et occupée par un garage automobile faisant face à la Porte des Ardennes au rond-point connectant la N7 à la N27.

Le tissu urbain dans lequel s'intercale le schéma directeur est composé d'une résidence s'étirant sur une cinquantaine de mètres le long de la rue Beim Dreieck au nord et d'un quartier pavillonnaire au sud et à l'est. De forme haute et compacte (3 niveaux+combles), la résidence se différencie nettement de son environnement urbain global plus diffus, composé de maisons isolées de faible hauteur (2 niveaux maximum).

L'enjeu réside principalement dans la mise en valeur de l'entrée de localité d'Erpeldange-sur-Sûre tout en cherchant à créer une transition harmonieuse et progressive entre les gabarits existants de part et d'autre du site.

### Lignes directrices majeures :

- Développer un front urbain présentant une densité accrue face à la Porte des Ardennes et au rond-point afin de marquer l'entrée de la localité ;

- Assurer la transition cohérente et harmonieuse, en terme de gabarit de construction notamment, entre la résidence au nord et le quartier résidentiel pavillonnaire au sud et à l'est ;
- Autoriser les activités le long de la Porte des Ardennes ;
- Intégrer la problématique « inondation » dans la conception des futures constructions et de leurs abords ;
- Limiter les accès carrossables des futures constructions à la rue Beim Dreieck.  
L'accès du garage existant à la Porte des Ardennes pourra être maintenu. Dans le cas de nouvelles activités, le maintien de cet accès sera à soumettre aux autorités compétentes.
- Assurer la continuité des liaisons douces entre la rue Beim Dreieck et le maillage au réseau de mobilités douces interquartiers à l'ouest et au sud du site.

### **1.3. Concept de développement urbain**

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

La zone est principalement destinée à une mixité habitat / commerces-services le long de la Porte des Ardennes avec des immeubles collectifs en front de rue. Dans sa partie arrière le long de la rue Beim Dreieck, la zone sera destinée au logement à dominante de maisons unifamiliales isolées à jumelées. Le concept de développement de ce site doit proposer un aménagement et une programmation en cohérence avec la problématique « inondation » de la Sûre (HQ100).

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

Le domaine public se répartit principalement sous la forme de placette ou espace-rue, de parkings et de cheminements piétons-cycles.

Les surfaces à céder au domaine public représenteront environ 10% de la zone puisque le projet se greffera sur la rue Beim Dreieck au droit d'une placette existante qui sera à redimensionner ou à redéfinir dans un aménagement plus global. Les surfaces publiques seront définies précisément dans le PAP « nouveau quartier ».

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

- Maintien d'une liaison douce existante connectant la rue Beim Dreieck au réseau de mobilités douces interquartiers à l'ouest et au sud à l'est ;
- Afin d'apporter de la convivialité au quartier, le parti d'aménagement devra créer un espace de rencontre au sein de l'espace public (placette, espace-rue élargi, espace de « respiration » à dominante végétale...) en redéfinissant la placette de retournement existante ;
- 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 continuum urbain de la Porte des Ardennes et avec le quartier Beim Dreieck.

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

Porte des Ardennes, le front de rue de la zone E44 est à soigner afin de constituer une entrée de localité des plus qualitatives.

Les hauteurs, gabarits et agencements des volumes des futures constructions devront permettre de réaliser une transition progressive, harmonieuse et cohérente entre les différentes typologies de l'existant (résidence massive / maisons isolées) :

- Côté Porte des Ardennes : collectifs de hauteur plus marquée au nord-ouest, à proximité de la résidence existante (maximum de 3 niveaux + combles ou retrait), et modérée au sud-ouest (maximum 2 niveaux + combles ou retrait) pour assurer la transition avec les maisons existantes au sud de la zone (1 niveau + combles) ;
- Côté rue Beim Dreieck : maisons unifamiliales isolées et/ou jumelées à l'est n'excédant pas 2 niveaux pleins + combles aménagés ou retrait et assurant la transition entre la résidence et les pavillons existants.

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

Une centralité à dominante minérale, de type placette ou espace-rue élargi, est à aménager comme un espace de rencontre favorisant le lien social tout en créant une ambiance urbaine au sein du quartier.

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

Le schéma directeur E44 couvre une surface de 0,31 ha classée en zone MIX-v au PAG.

Côté Porte des Ardennes, cette zone mixte sera à moyenne densité de logement et de commerce/service.

Côté rue Beim Dreieck, la zone sera de faible densité et dévolue au logement.

Considérant une densité maximum de 50 unités de logement par hectare brut, le potentiel de cette zone est d'environ 15 logements maximum.

Le parti d'aménagement devra assurer une transition harmonieuse (gabarits, densité, agencement des constructions...) entre la zone E44 et le quartier environnant.

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

Le long de la Porte des Ardennes, le parti urbanistique devra prévoir des constructions de type collectif de hauteur plus marquée (3 niveaux+retrait/combles aménagés au nord à 2 niveaux+retrait/combles aménagés au sud) destinées à structurer l'entrée de localité et à marquer la transition avec la résidence et les maisons existantes.

Le front de rue se caractérise également par une possible mixité des fonctions.

A l'arrière du front de rue, le quartier sera à dominante habitat et admettra une mixité des typologies : maisons isolées et/ou jumelées. Ces constructions, limitées à 2 niveaux pleins+retrait/combles aménagés maximum, assureront, par leur agencement et leur gabarit, la transition entre le front de rue de la zone E44 et le quartier résidentiel environnant.

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 :**

- Une attention et un soin particuliers doivent être apportés au front de rue Porte des Ardennes constituant l'entrée de localité d'Erpeldange-sur-Sûre ;
- Au regard de la problématique « inondation », des mesures de prévention sont à prévoir :
  - o Concevoir les constructions et les aménagements de manière à ne pas perdre de volume d'eau de rétention de crue. Ceci est possible en construisant sur vide ventilé ou sur pilotis par exemple.



- Le cas échéant, chaque volume d'eau de rétention supprimé est à compenser localement.
- Les surfaces habitables, ainsi que toute installation sensible, doivent se situer au-dessus de la ligne d'eau atteinte par la crue centennale (HQ100) ou hors zone inondable afin de réduire les risques de dommage pour les biens et les personnes ainsi que pour l'environnement.
- Les garages souterrains, le cas échéant, sont à concevoir de manière étanche avec des accès situés hors zone/niveau inondable.



Maison sur pilotis à Ingeldorf



Exemple d'extension surélevée

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

La zone se situe au droit de l'entrée de la localité et de la commune.

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

Sans objet

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

Le réseau de voirie et les réseaux techniques doivent intégrer la problématique « inondation » dans leur concept d'aménagement.

**Connexions :**

**Connexion routière :**

La rue Beim Dreieck existant assurera la desserte de la zone par l'intérieur de l'îlot. Elle est de type « zone résidentielle / zone de rencontre » et comprend une placette minérale existante à redéfinir / redimensionner.

L'accès existant du garage Hyundai sur la Porte des Ardennes (Nationale 27) peut être maintenu en l'état pour cette activité. Dans le cas de nouvelles activités, le maintien de cet accès sera à soumettre aux autorités compétentes.

**Connexion piétonne :**

Le projet prévoit le maintien d'un chemin piéton existant au sud reliant la rue Beim Dreieck au réseau interquartier le long de la N27 ainsi que le long de la N7 et du CR.359, entre Ettelbruck-Ingeldorf-Diekirch.

### **Hiérarchie du réseau de voirie :**

L'accès carrossable à la zone se fait par la rue Beim Dreieck qui se connecte avec la Porte des Ardennes au nord du schéma directeur. L'extrémité de la rue Beim Dreieck permettra le retournement des véhicules.

### **Concept de stationnement :**

Les emplacements privés peuvent être intégrés au volume construit et/ou sous forme de car-ports. Le stationnement public se concentre sur la placette à réaménager en fonction des besoins induits par le projet.

### **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus « Erpeldange-S./Ettelbruck, Beim Dreieck » situé sur la Porte des Ardennes au nord et l'arrêt de bus « Erpeldange-S./Ettelbruck, Um Dreieck » situé sur la N7 au sud de la zone sont respectivement à 90 et 70m du schéma directeur.

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

Le projet s'étend sur une surface de 0,31 ha. Son assainissement est exécuté via un système séparatif.

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, soit au niveau de la Porte des Ardennes, soit au niveau de la rue « um Dreieck ».

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

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

Le paysage environnant au sein duquel la zone s'insère est principalement déjà construit. Cependant, le caractère d'entrée de localité d'Erpeldange-sur-sûre est relativement bien marqué car la route N7 et le rond-point constituent en effet une interface nette entre la zone d'activités contigüe, au sud, et les premiers quartiers résidentiels de la localité, au nord. Les alignements arborés le long de la N7 permettent également de renforcer cette interface.

Aussi, des espaces agricoles subsistent au nord-ouest et au sud-est – ils constituent de vastes terres arables et de vastes pâturages.

### **Biotopes à préserver :**

Au sein de la zone, il n'y a pas de biotope protégé selon la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Cependant, au niveau de la zone, la végétation présente sur le talus composant la fracture du remblai par rapport au terrain naturel est à préserver au maximum dans le sens qu'elle constitue une interface paysagère intéressante.

### **Coulée verte et maillage écologique et intégration au paysage :**

La rangée d'arbres présente au sud de la zone, le long de la N7 ainsi que la végétation recouvrant au niveau de la zone le talus formant la fracture entre les remblais et le terrain naturel, constituent des



interfaces paysagères intéressantes et sont également susceptibles de constituer quelques éléments directeurs pour la faune animale.

## **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 :**

- Développer la zone de manière intégrée et qualitative au regard de son caractère d'entrée de la localité et de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre ;
- Implantation des constructions respectant le site, son contexte urbanistique, et bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Intégration de la problématique « inondation » de la Sûre dans le concept urbanistique et architecturale ;
- 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.