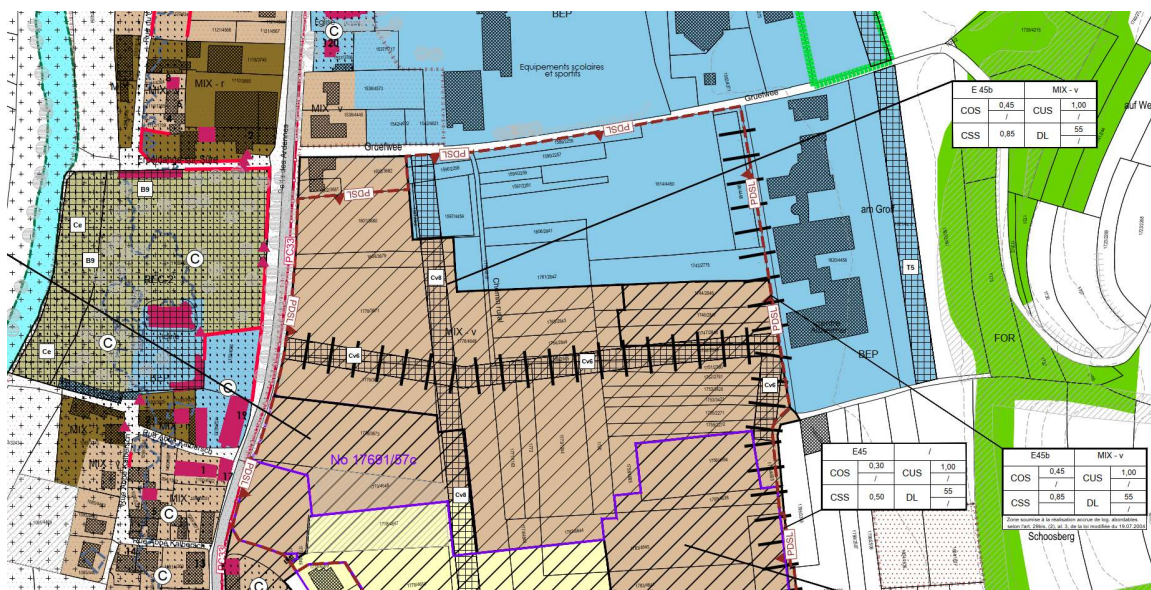


3.1 E45b - NOUVEAU CENTRE D'ERPELDANGE-SUR-SÛRE, PHASE 2

A) Caractéristiques de la zone concernée par le schéma directeur

- **Superficie : +/- 5,24 ha MIX-v NQ** (parmi lesquels une surface d'environ 0,48 ha est soumise à la réalisation accrue de logements abordables selon l'art. 29bis, (2), al. 3, de la loi modifiée du 19.07.2004)
- **Données structurantes du PAG**



TR-Engineering, mars 2023

Zones de base	zone mixte villageoise / MIX-v	
Part minimale de la surface brute à dédier au logement	60%	
Zones superposées	PAP-NQ ; SU's Cv6 et Cv8 ; couloir pour projet routier	
Degré d'utilisation du sol	min.	max.
Densité de logement (DL)	/	55
nombre de logements	/	288
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	/	1,00
surface construite brute (m ²)	/	52.441
Coefficient d'occupation du sol (COS)	/	0,45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	/	0,85

B) Autres caractéristiques

Contexte urbain

La zone se situe en plein cœur de la commune et de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre entre la rue Porte des Ardennes (Nationale 27) à l'ouest et la Gruefwee au nord et à l'est. Des nouveaux

quartiers sont en cours de construction au sud avec principalement des logements de type unifamilial. On retrouve au nord et à l'est de la zone des constructions dédiées à des équipements publics de type résidence sénior, complexe scolaire et sportif.

La zone est principalement occupée par des terrains agricoles, mais également par 2 maisons au nord-ouest.

Mobilité

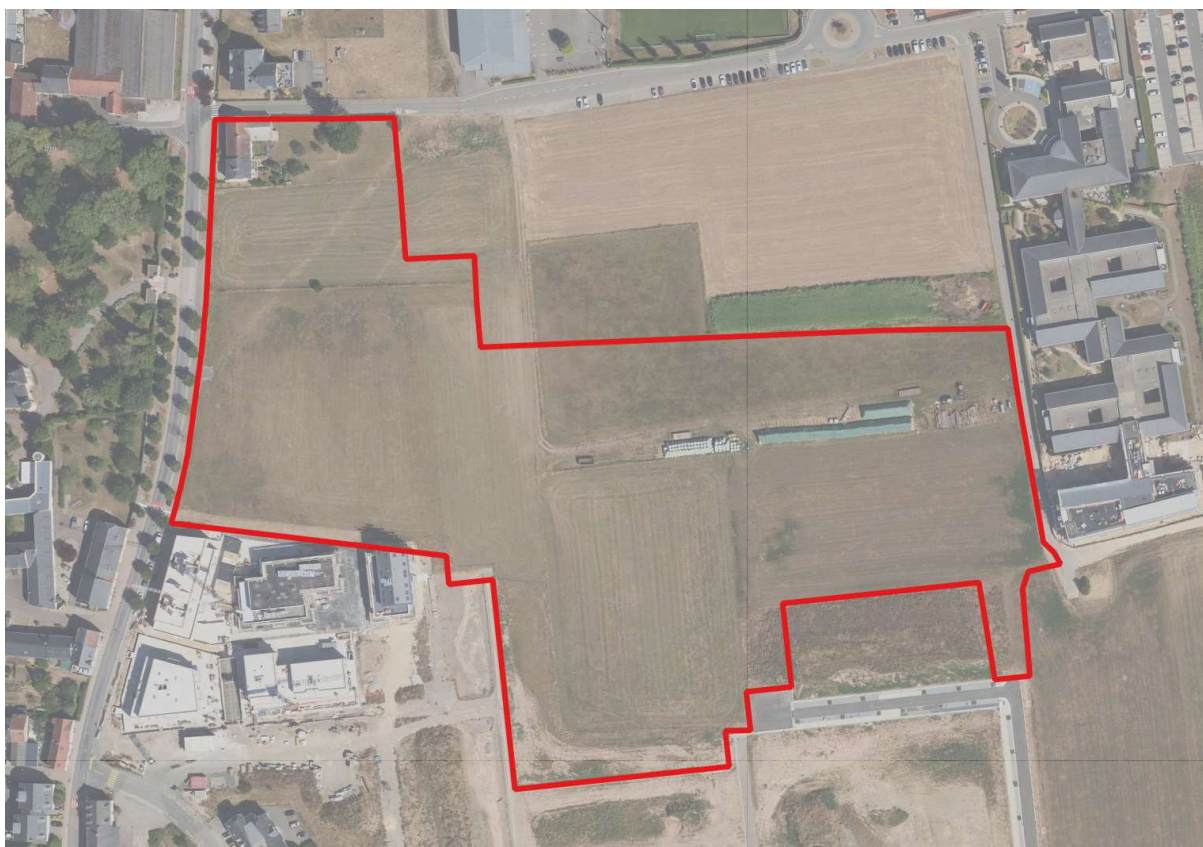
La zone sera accessible à l'ouest par la rue Porte des Ardennes, au sud par les rues créées dans le cadre des nouveaux projets en cours de viabilisation et à l'est par la nouvelle voie qui sera créée afin de garantir l'accès depuis le site Laduno jusqu'à la Gruefwee et desservir le futur Nordstad Lycée. De nouvelles connexions piétonnes et automobiles seront à créer dans la zone.

Infrastructures techniques

Les infrastructures techniques devront se connecter aux infrastructures existantes autour du projet tout en créant un nouveau réseau à l'intérieur de la zone dans le cadre de la réalisation du PAP.

Environnement naturel

L'environnement de la zone est principalement urbain mais une coulée verte est prévue du nord au sud du projet ainsi que le long des nouveaux axes internes.



Orthophoto 2022 et délimitation de la zone faisant l'objet du schéma directeur E45b

C) Inventaire photographique et description de son environnement



Photos 1 (source : Google, 2022) :

Vue depuis la Rue Porte des Ardennes avec à droite l'accès au parc du château et à gauche la zone E45b, une large prairie.



Photo 2 (source : Google, 2022) :

Vue depuis la N27 avec à gauche le château et à droite la zone E45b, en arrière-plan à l'est la Maison de séjour et de soins 'Beim Goldknapp' (ALA).



Photo 3 (source : Google, 2022) :

Vue depuis la N27 sur la zone E45b, avec en arrière-plan, la Maison de séjour et de soins 'Beim Goldknapp' (ALA).



Photo 4 (source : Google, 2022) :

Vue depuis la N27 sur la partie Sud de la zone E45b qui jouxte avec le PAP Miller en construction.



Photo 5 (source : Google, 2022) :

Vue depuis la Gruefwée au nord-ouest sur la zone E45b, une large surface agricole, à gauche la Maison de séjour et de soins 'Beim Goldknapp' (ALA).

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

Enjeu urbanistique :

Urbanisation de la zone E45b faiblement bâtie et principalement composée de prairies et de champs agricoles faisant face au château le long de la Porte des Ardennes. Le château d'Erpeldange-sur-Sûre marque le centre villageois de la commune ainsi l'aménagement de la zone E45b constitue la dernière phase de l'aménagement du centre qui permettra de combler et de densifier une importante lacune dans le tissu urbain bâti au centre de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre et de renforcer ainsi l'armature urbaine locale.

La zone E45b se situe dans le plan directeur global du centre de Erpeldange-sur-Sûre amenant à une réflexion plus globale de l'aménagement du futur quartier par rapport au reste du centre marqué notamment par la mixité des fonctions ainsi qu'une densité et des hauteurs de constructions accrues en front de rue le long de la Porte des Ardennes, en front de la nouvelle voie projetée (Cv6) qui relie la N27 à l'ouest à la Gruefwée à l'est.

Lignes directrices majeures :

- Veiller à la bonne articulation de la zone avec les autres quartiers en développement en assurant les continuités structurelles et fonctionnelles en termes de développement urbain et de mobilité ;
- Développer un front urbain mixte à forte densité de commerces/services le long de la Porte des Ardennes et le long de la nouvelle voie projetée est-ouest à proximité des équipements publics projetés au nord ;
- Intégrer les enjeux du projet de plan directeur sectoriel "Logement" et assurer la transition cohérente et harmonieuse avec la zone d'habitation au sud ;
- Développer des principes d'aménagement et de conception architecturale permettant l'intégration de la problématique des nuisances sonores générées par les équipements publics projetés en limite nord de la zone ;
- Intégrer les enjeux du « Masterplan Zentrale Achse Nordstadt (ZAN) » notamment en termes de mobilité.

E) Concept de développement urbain

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

La zone est destinée à une mixité des fonctions habitat / commerces / services au centre de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre avec au nord des bâtiments commerciaux et de bureaux afin de promouvoir l'accueil de nouvelles entreprises et d'espaces de coworking. Au sud, la zone sera destinée au logement plurifamilial et unifamilial avec une dominance de maisons unifamiliales ou de petits collectifs en limite sud en transition avec le PAP « In der Mittelsten Gewinn ».

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

Le domaine public se répartit sous la forme d'espace-rue, de cheminements et d'espaces verts. 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 :

Au nord-ouest du plan directeur, une place est prévue en face du Château d'Erpeldange-sur-Sûre. Cette dernière accueillera principalement des bâtiments dédiés à d'autres fonctions que du logement et permet de créer un espace d'échange et de rencontre attractif pour les citoyens. Des logements sont également prévus aux étages des bâtiments les plus au sud de la place. A noter qu'est prévu l'aménagement d'un parc urbain orienté nord/sud, en connexion avec le PAP « in der mittelsten Gewinn » et avec le PAP « Miller » phases antérieures de l'aménagement du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre.

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

Les jonctions se font :

- avec le continuum urbain des nouveaux quartiers au sud ;
- avec la Nationale 27 à l'ouest ;
- avec la zone d'équipement publique au nord ;
- le projet du « Nordstad Lycée » à l'est.

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

Respectant l'identité plutôt villageoise de la localité, les nouvelles constructions conservent une hauteur moyenne afin de s'intégrer au tissu urbain environnant tout en garantissant un front de rue cadré par des constructions plus hautes le long de la Porte des Ardennes et de la nouvelle voie et plus basse en limite sud du PAP en continuité avec les nouveaux quartiers adjacents.

Les centralités (fonctions, les espaces publics) :

Une place centrale en face du château d'Erpeldange-sur-Sûre sera à aménager comme espace de rencontre fédérateur pour le nouveau quartier. Localement des centralités minérales, de type placette ou espace-rue élargi, ou/et végétales seront à aménager afin de créer des espaces de respiration au sein du quartier notamment au nord-est de la zone autour du parkhaus.

Répartition sommaire des densités :

Le schéma directeur E45b couvre une surface globale de 5,24 ha classée en MIX-v. Le long de la rue Porte des Ardennes, face au château, ainsi qu'au nord de la nouvelle voie projetée traversant la zone, le front de rue présentera une mixité marquée par une forte densité de commerce/service. Au sud de la nouvelle voie projetée traversant la zone, le front de rue présentera plutôt une forte densité de logement. A l'arrière de ce front de rue plus dense, le logement domine et sera à plus faible densité afin de favoriser la transition avec la zone à faible densité (HAB-1) au sud.

Considérant une densité maximum de 55 unités de logement par hectare brut pour la zone MIX-v, le potentiel de cette zone est d'environ 290 logements.

Le projet d'aménagement devra assurer une transition harmonieuse (gabarits, densité, agencement des constructions...) entre la zone E45b, le secteur du château, la zone d'équipements publics au nord et les quartiers en cours de développement au sud de type pavillonnaire.

La typologie et la mixité des constructions :



Source : WW+, 2023



Source : WW+, 2023

Le long de la nouvelle voie (est-ouest), le projet urbanistique s'inscrira dans la continuité du plan directeur « Zentrale Achse Nordsatd (ZAN) » avec des constructions de type collectif de hauteur plus marquée jusque quatre niveaux pleins destinées à structurer le boulevard urbain. Le front de rue au nord du « boulevard urbain » se caractérisera par une mixité des fonctions avec des activités occupant la totalité des niveaux des bâtiments à proximité des équipements publics et une partie des bâtiments sur la place.

Au sud du boulevard urbain, le quartier sera à dominante habitat et admettra principalement une mixité des typologies d'habitat : collectifs, maisons en bande, jumelées et/ou isolées. Ces constructions dont les hauteurs pourront être dégressives depuis le boulevard (quatre niveaux pleins) jusqu'au quartier pavillonnaire au sud (trois niveaux pleins maximum), assureront, par leur agencement et leur gabarit, la transition entre le front de rue de la zone E45b et le quartier résidentiel au sud.

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

Intégration de la problématique de nuisances sonores liées aux équipements publics projetés au nord de la zone E45b : adaptation du concept urbanistique avec un front urbain dédiée aux autres fonctions au nord de la nouvelle voie de desserte favorisant la quiétude des quartiers résidentiels au sud.

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

L'agencement et le gabarit des immeubles en front de rue, le long de la nouvelle voie projetée est-ouest, contribueront à créer une séquence visuelle dans le paysage urbain global du boulevard reliant le centre d'Erpeldange-sur-Sûre au site Laduno.

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

Sans objet.

F) Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Connexions :

Connexion routière :

Un shared space est prévu sur les axes traversant le nouveau centre d'Erpeldange réduisant la vitesse des véhicules sans compromettre l'ambiance souhaitée dans le centre. Le traitement homogène de la voirie, l'absence de trottoir ainsi que l'aménagement urbain de l'espace public doit permettre d'identifier clairement cet espace minéral destiné à une utilisation partagée favorisant la mobilité douce.

Connexion piétonne :

Des cheminements piétons sont également prévus le long de la nouvelle voie entre Porte des Ardennes et Gruefwee (trottoirs,...). Une connexion est intégrée dans la coulée verte nord/sud reliant les quartiers pavillonnaires à la nouvelle centralité face au château.

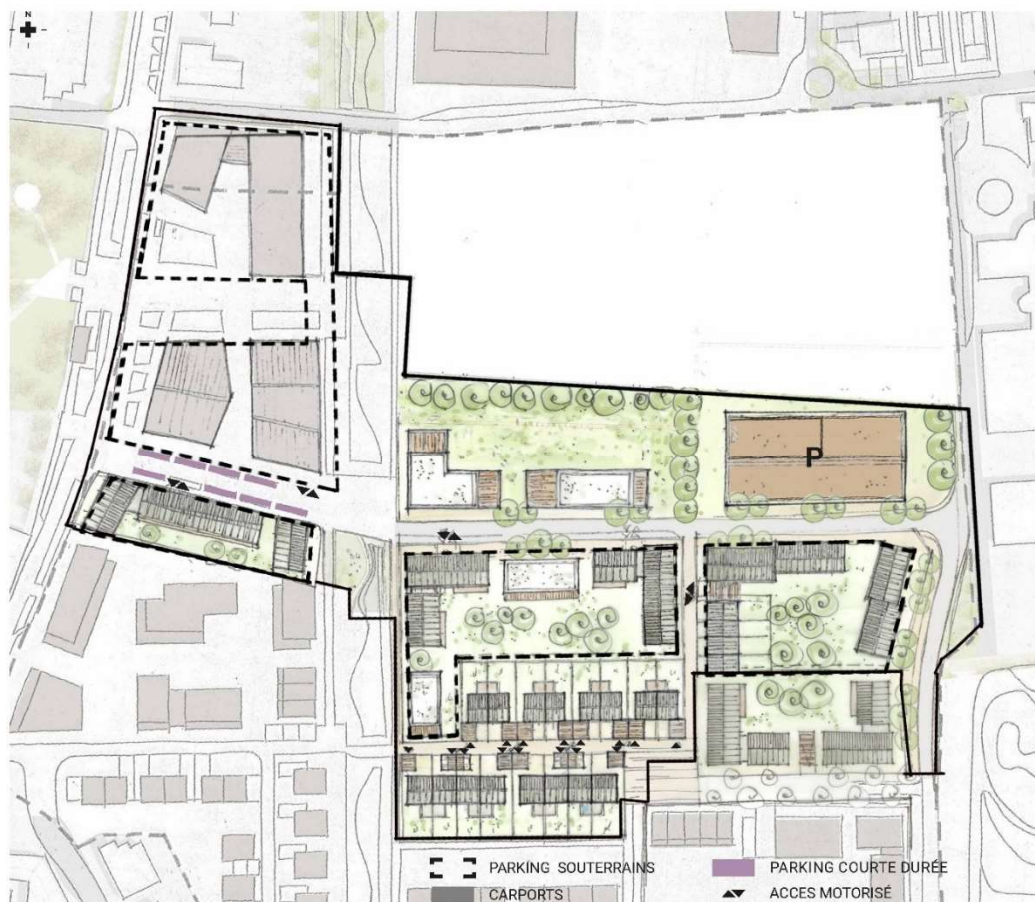
Hiérarchie du réseau de voirie :

La Porte des Ardennes tient le statut de route nationale (N.27).

La nouvelle voie (est-ouest) ainsi que son prolongement pour la desserte du projet de lycée « Nordstad » tiendront un rôle central pour tout le nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre.

Les autres voiries planifiées permettent de lier ces deux principaux axes et se connecter également aux nouveaux quartiers en cours de construction au sud de la zone (cf. PAP « Miller » et PAP « in der mittelsten Gewinn »).

Concept de stationnement :



Source : WW+, 2023

Les stationnements privés sont à regrouper au niveau de parkings collectifs souterrains avec de préférence un seul niveau de sous-sol pour limiter les impacts environnementaux et financiers.

Pour assurer un ensemble de qualité, un parkhaus (ou mobility hub) est prévu à l'est au niveau du carrefour avec la future voie créée pour desservir le Nordstad Lycée. Ce dernier permet de centraliser les stationnements publics et en partie privés et de laisser l'espace public libre et sécurisé pour les mobilités douces. Le mobility hub est une construction proposant des surfaces adaptées pour différents types de mobilité et exploitant la toiture pour y proposer des aménagements supplémentaires avec une vue sur le centre de la commune.

Accès au transport collectif :

L'accès au transport collectif est réalisé via l'arrêt de bus « Beim Schlass », situé à environ 100m de la zone.

Les infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Les infrastructures techniques devront se connecter aux infrastructures existantes autour du projet tout en créant un nouveau réseau à l'intérieur de la zone dans le cadre de la réalisation du PAP.

Des bassins de rétention seront à aménager. Le cas échéant, à l'image de la première version du plan directeur « nouveau centre » qui date de 2013, l'espace réservé à la coulée verte « Cv8 » prévue au PAG via la zone de servitude « urbanisation » correspondante, pourra servir à cet effet.

G) 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.

Le site concerné par le présent projet de MPPAG est principalement encore non urbanisé, à l'exception d'une petite partie située au carrefour entre la Porte des Ardenes et le Gruefwee, déjà bâtie (bande de 2 unités d'habitation et d'une grange).

Le site appartient à un secteur villageois en cours de mutation, c'est-à-dire qu'il était principalement non construit il y a quelques années encore et qu'il s'urbanise depuis (PAP « Miller », PAP « in der mittelsten Gewann »), progressivement, pour constituer le nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre. Les seules mesures d'intégration sont donc la création d'un maillage écopaysager qui permettra d'aérer le nouveau quartier, ainsi que l'implantation et les gabarits des nouvelles constructions qui devront permettre la création d'un nouveau quartier dynamique et cohérent.

Biotopes à préserver :

Le site est encore utilisé par le secteur agricole en tant que prairies ou champs de culture. S'étendant sur plusieurs hectares, il ne comprend aucune structure arborée ni même arbustive à l'exception de celles, très ponctuelles, des jardins familiaux situés au nord-ouest du nouveau quartier.

Il n'existe pas de données récentes concernant l'importance du site pour la faune protégée. Cependant, les études effectuées dans le cadre des PAP's « Miller » et « in der mittelsten Gewann » (= phase 1 du Nouveau Centre d'Erpeldange-sur-Sûre) ont relevé en 2015 un habitat de chasse pour le Milan royal et le Grand Murin. Il est donc probable que les surfaces agricoles concernées par le présent projet constituent également un tel habitat de chasse, qui relèverait dès lors de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

Coulée verte et maillage écologique :

Selon la partie graphique du plan d'aménagement général, une coulée verte est à garantir du nord au sud en connexion avec les nouveaux quartiers voisins. Sa vocation sera plurifonctionnelle : espace de rétention pour les eaux pluviales, espace récréatif pour la population, voie de cheminement pour la mobilité douce, couloir écologique pour la petite faune (oiseaux, etc.).

La connexion routière interne, est-ouest, créée doit garantir un aménagement adéquat avec des ouvertures pour les différentes espèces animales et un travail de l'espace d'un point de vue écologique et durable.

H) 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 (p.ex. permission de voirie vis-à-vis de la N.27) ;
- avis de l'INRA concernant le patrimoine archéologique du site ;
- le cas échéant, autorisation de l'ANF pour les éléments relevant de la loi relative à la protection de la nature.

Phasage de développement et le cas échéant, délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier :

Au cas où un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" ne couvre qu'une partie de la zone E45b destinée à être urbanisée telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif à concevoir dans le cadre du PAP, précisera le plan directeur de telle manière que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.

I) Critères de durabilité :

- Développer la zone de manière intégrée dans une logique d'ensemble avec le Plan Directeur « Zentrale Achse Nordstad » ;
- Implantation des constructions respectant le site, son contexte urbanistique, et bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Projet d'aménagement créant un front bâti dense et mixte au nord permettant d'agir comme un filtre sonore vis-à-vis des équipements publics projetés au nord et ainsi de maximiser la quiétude à l'intérieur du futur quartier ;
- Intégration de la problématique mobilité ;
- Aménagement et prolongation du corridor écologique nord/sud du PAP « In der mittelsten Gewinn ».