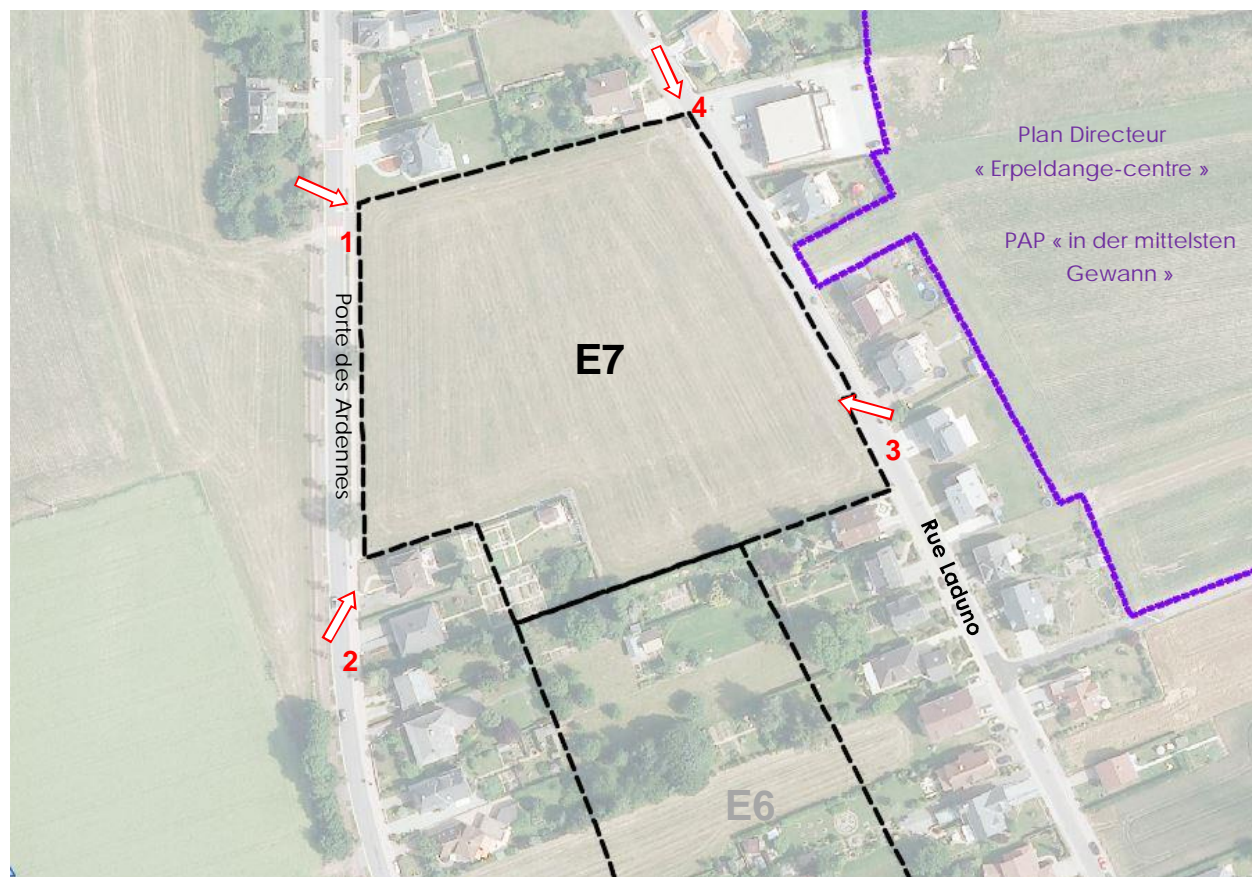


## 1. Localité d'Erpeldange-sur-Sûre – Schéma directeur E7- « in der mittelsten Gewinn »

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

<b>Superficie</b>	1,93 hectare
<b>Contexte urbain</b>	Située dans la partie sud de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, cette zone se développe au cœur de quartiers à dominante pavillonnaire au sud du noyau villageois. Le site est un îlot non bâti situé entre la Porte des Ardennes (Nationale 27), axe principal de la localité, et la rue Laduno. Au-delà de la rue Laduno à l'est, se développera le futur quartier « Erpeldange-centre » (Plan Directeur voté, PAP « in der mittelsten Gewinn » et « Miller » approuvés en mars 2017).
<b>Affectation projetée</b>	Zone HAB-1 + PAP NQ + servitude d'urbanisation + zone inondable
<b>Mobilité</b>	La zone est accessible à l'ouest par la rue Porte des Ardennes et à l'est par la rue Laduno (connexion réservée à la mobilité douce).
<b>Infrastructures techniques</b>	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Porte des Ardennes et de la rue Laduno.
<b>Contexte environnemental</b>	De topographie plane, la zone est située au sein de la vallée de la Sûre et est ouverte vers celle-ci en sa bordure ouest. Elle empiète d'ailleurs sur la zone inondable de ce cours d'eau (HQ100). Aussi, la zone consiste en une vaste lacune dans le tissu urbain, toujours utilisée par le secteur agricole en tant que prairie de fauche. Elle ne comprend aucune structure naturelle d'intérêt.





**Photo 1 :**

Vue sur l'ensemble de la zone depuis la rue Porte des Ardennes.

La zone est une vaste étendue prairiale libre de construction s'inscrivant entre la Porte des Ardennes et la rue Laduno dont on perçoit les maisons en second plan. En fond de perspective, domine la butte topographique du Goldknapp.



**Photo 2 :**

Vue depuis la Porte des Ardennes, au droit du coin sud-ouest de la zone, vers la zone au nord-est.

L'axe routier de la Porte des Ardennes (Nationale 27), soulignée par des arbres d'alignement, scinde le schéma directeur (à droite) des terrains inondables non constructibles (à gauche).

En arrière-plan, les maisons de la rue Laduno marquent la limite du schéma directeur.





**Photo 3 :**

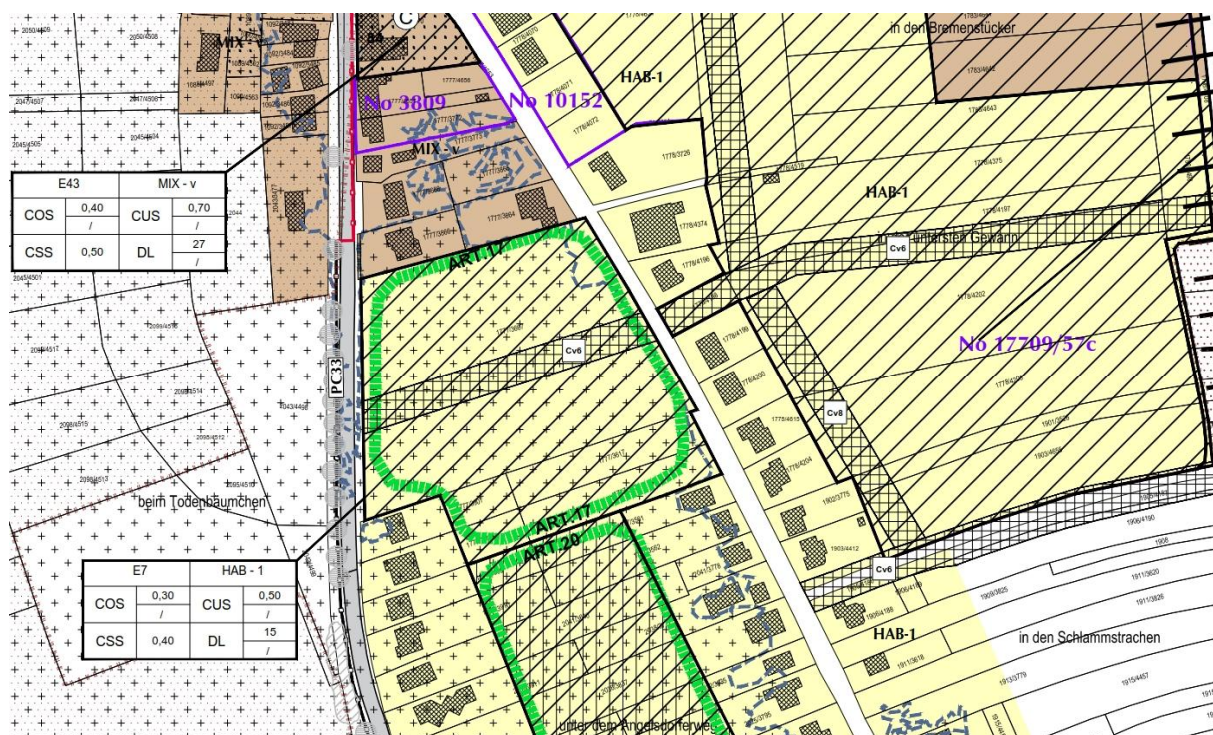
Vue sur l'ensemble de la zone depuis la rue Laduno. La vaste lacune dispose de larges vues sur le grand paysage. En fond de perspective, les coteaux boisés bordant la Sûre s'étendent du nord au sud. Au second plan, la Porte des Ardennes se matérialise par les arbres d'alignement qui ponctuent la voie.



**Photo 4 :**

Vue sur la zone depuis la rue Laduno au nord-est. Cette rue est marquée par un long alignement linéaire des constructions. Au sud du site (au second plan à droite), les maisons situées côté ouest de la rue Laduno sont intégrées dans une ceinture végétale formée par les jardins privés arborés (SD E6).

**Extrait du PAG : (sans échelle)**



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

### Enjeu urbanistique :

Urbanisation d'une zone non bâtie située entre la Porte des Ardennes et la rue Laduno, en continuité des secteurs pavillonnaires environnants.

### Lignes directrices majeures :

- Assurer la continuité du tissu urbain en comblant une vaste lacune au sein du tissu urbain ;
- Intégrer la zone dans son environnement bâti existant et projeté, notamment le futur quartier « Erpeldange-centre » ;
- Respecter les caractéristiques rurales traditionnelles (implantations, gabarits, orientations, espace-rue) et favoriser une typologie de maisons unifamiliales ;
- Intégrer la problématique « inondation », au sud de la zone, par des aménagements spécifiques au niveau de la conception du futur quartier et des futures constructions ;
- Créer un couloir à dominante végétal (couloir d'air frais + coulée verte) transversal ouest-est connectant la Porte des Ardennes à la rue Laduno, et plus globalement en assurant la continuité de ce corridor de la Sûre au Goldknapp via le futur quartier « Erpeldange-centre » ;
- Créer un accès routier unique sur la zone depuis la rue Porte des Ardennes et intégrer au couloir vert cet axe routier ainsi que les mobilités douces ;
- Assurer les connexions avec le schéma directeur E6 au sud.

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

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

La zone sera principalement destinée à l'habitat avec des maisons unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Le concept de développement de ce site doit proposer un aménagement et une programmation en cohérence avec la problématique « inondation » de la Sûre (HQ100) dans sa partie sud.

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

Le domaine public se répartit sous la forme de places publiques, de voies, de cheminements, de parkings et d'espaces verts publics ponctuant le couloir vert.

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 :**

- Couloir vert intégrant les mobilités douces, l'accès routier, les principaux espaces verts publics. Cet axe central structurant est renforcé par le recul des constructions sur les parcelles privées générant ainsi un corridor public/privé libre de constructions de 15m de largeur minimum.
- Place minérale longitudinale nord-sud structurant le cœur de l'îlot et permettant aux futures constructions de part et d'autre de cette place de bénéficier d'une orientation solaire favorable. A moyen terme, la partie sud de cet axe se prolongera jusqu'au schéma directeur E6 au sud pour assurer la connexion à ce dernier ;
- Des espaces verts publics ponctuent le couloir vert de manière à ajouter une dimension sociale renforçant ainsi la cohérence de cet ensemble ;
- 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, par la Porte des Ardennes, via la desserte routière ou la liaison douce ; par la rue Laduno via une liaison douce ;
- Avec le quartier pavillonnaire existant au sud de la zone par les liaisons douces existantes le long de la Porte des Ardennes ;
- Avec le schéma directeur E6 au sud ;
- Avec le futur quartier situé à l'est, par le couloir vert doublé d'une liaison douce.

### **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.

Pour le cœur de la zone, l'interface avec les autres quartiers s'établit au travers d'un axe fort est-ouest à dominante végétal (couloir vert) intégrant les jonctions viaires, cyclables et piétonnes. Les espaces publics fonctionnels (places, mobilités) et le couloir vert structurent l'espace public comme un espace de rencontre et convivialité pour les habitants du quartier ainsi que pour les promeneurs.

Les volumes, le sens du faîtage et l'orientation des jardins s'agencent conformément aux maisons existantes le long des rues bordant la zone. A l'intérieur de l'îlot, une place longitudinale nord-sud conditionnera l'organisation urbanistique de l'ensemble.

Les volumes construits respectent au mieux les gabarits du quartier résidentiel adjacent (2 niveaux ou 2 niveaux + combles aménagés).

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

Le cœur de ce quartier sera fondé d'une place longitudinale nord-sud et d'un couloir vert est-ouest ponctué d'espaces verts publics.

Le couloir vert permet de créer une coupure comme un espace de respiration au sein de la structure bâtie linéaire de l'îlot, et d'opérer une liaison avec la Porte des Ardennes, avec la rue Laduno et avec le futur quartier « Erpeldange-centre » à l'est.

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

Le schéma directeur couvre une surface de 1,93 ha et considérant une densité maximum de 15 unités de logement par hectare brut, le potentiel de ce quartier est d'environ 29 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 implantations : maisons isolées, jumelées le long des voies existantes, voire groupées en bande de 3 à 4 constructions au cœur de la zone.

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 :**

- Développement d'un couloir vert dans le prolongement du couloir d'air frais projeté sur le quartier « Erpeldange-centre » ; à cela s'ajoute les dimensions écologique, fonctionnelle et sociale qui en font un axe fort et structurant ;
- Implantation d'une partie des nouvelles constructions le long des rues existantes permettant de limiter les infrastructures publiques ;



- 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.
  - o Le cas échéant, chaque volume d'eau de rétention supprimé est à compenser localement.
  - o 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.
  - o 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 :**

Le seuil d'entrée principal se situe Porte des Ardennes. Etant donné qu'il est projeté dans l'axe du couloir vert, un axe visuel est maintenu entre les deux rues.

#### **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, le stationnement et les réseaux techniques devront intégrer la problématique « inondation » dans leur concept d'aménagement.

### **Connexions :**

#### **Connexion routière :**

Une voie de desserte est prévue à partir de la rue Porte des Ardennes afin de desservir les habitations à l'intérieur de l'îlot. Elle est de type « zone résidentielle / zone de rencontre » et comprend une placette minérale avec placette de retournement.

#### **Connexion piétonne :**

Le projet prévoit l'aménagement d'un chemin piéton orienté est-ouest mis en valeur par son intégration au sein d'un couloir vert dans le prolongement de celui prévu à l'est au niveau du futur quartier « Erpeldange-centre » qui connecterait ainsi la Sûre à l'ouest à la colline du « Goldknapp » à l'est.

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

L'accès carrossable à la zone se fait via la rue Porte des Ardennes, à l'ouest. Une voirie de desserte interne mène à la place centrale qui se distribue sur un axe nord-sud et qui permet aussi le retournement des véhicules.

### **Concept de stationnement :**

Les emplacements privés peuvent être intégrés au volume construit et/ou sous forme de car-ports.  
Le cas échéant, le stationnement public se concentre sur la place centrale.

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

L'arrêt de bus « Erpeldange-S./Ettelbruck, An der Gewinn » est situé au croisement de la Porte des Ardennes et de la rue Laduno, distant d'environ 135 m de la zone.

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

Le projet s'étend sur une surface de 1,93 ha. Son assainissement est exécuté via un système séparatif.

- Eaux usées :

Le nouveau réseau d'évacuation viendra se greffer à la canalisation « eaux mixtes » existante au niveau de la rue Porte des Ardennes.

- Eaux pluviales :

L'évacuation des eaux pluviales doit se faire via un raccord à la canalisation « eaux pluviales » située 70m plus au sud de la zone, au niveau de la rue Porte des Ardennes. Un bassin de rétention doit également être prévu.

Le projet devra intégrer les besoins techniques liés à la présence du schéma directeur E6 dont une partie des évacuations des eaux usées transiteront via les réseaux du schéma directeur E7.

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

Le présent projet s'insère au niveau d'une vaste lacune intra-urbaine qui s'inscrit au sein d'un environnement urbain caractérisé par sa structure bâtie de type pavillonnaire. La lacune est tournée à l'ouest vers le paysage ouvert de la vallée de la Sûre qui comprend de nombreuses terres agricoles (prairies



et terres arables). Vers l'est, la lacune fait face aux terrains réservés pour le développement du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre dont la première phase d'urbanisation sera réalisée à court terme (PAP « in der mittelsten Gewann » et PAP « Miller »).

#### **Biotopes à préserver :**

Sans objet

#### **Coulée verte et maillage écologique :**

Afin de contribuer au maintien d'une connexion environnementale entre les deux principaux éléments naturels qui caractérisent le paysage de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, soit la Sûre et la colline du « Goldknapp », le projet prévoit de créer une coulée verte intra urbaine d'orientation est-ouest. Elle viendra prolonger celle envisagée le long de l'axe projeté en vis-à-vis de la zone, dans le cadre de l'exécution du PAP « in der mittelsten Gewann ».



Les fonctions espérées de cette coulée verte sont principalement de types environnemental et paysager (déplacement des chiroptères, avifaune et petite faune + couloirs d'air frais transversaux est-ouest) et compatibles avec l'implantation des connexions viaires (accès carrossable + chemin réservé à la mobilité douce), d'un petit espace vert public, etc. Elle permettra aussi d'améliorer l'intégration de la zone au sein de son environnement et d'apporter du liant entre les quartiers existants et futurs en termes paysager, de mobilité et d'urbanisme.

### **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.

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 et son environnement, notamment la problématique d'inondation de la Sûre 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.