

Plan d'aménagement général



Source : Geoportail, 2022

Dossier de Modification ponctuelle « Nouveau Centre » - mars 2023

1. Etude préparatoire
2. Projet de modification des parties écrite et graphique
3. Fiche de présentation

Réf:

Délibération du conseil communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis de la ministre de l'Environnement	
Vote du conseil communal	
Approbation de la ministre de l'Intérieur	
Approbation de la ministre de l'Environnement	



CLIENT

Administration communale d'Erpeldange-sur-Sûre

21, Porte des Ardennes
L-9145 Erpeldange-sur-Sûre

www.erpeldange.lu



BUREAU D'ETUDES

TR-Engineering

86-88, rue de l'Égalité
L-1456 Luxembourg

www.tr-engineering.lu

Fait à Luxembourg, le 23 mars 2023

Matthieu CRESPIN

.....
Chef de projet

Martin BIEHLER

.....
Administrateur

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
I. ETUDE PREPARATOIRE	11
1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE.....	17
1.1 Contexte national, régional et transfrontalier.....	17
1.2 Démographie.....	20
1.3 Situation économique	20
1.4 Situation du foncier	21
1.5 Structure urbaine	21
1.6 Equipements collectifs.....	22
1.7 Mobilité.....	22
1.8 Gestion de l'eau.....	23
1.9 Environnement naturel et humain	24
1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires	26
1.11 Potentiel de développement urbain	26
1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.....	28
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT	31
2.1 Développement urbain.....	31
2.2 Mobilité.....	35
2.3 Espaces verts.....	36
2.4 Concept financier	36
3. SCHEMA DIRECTEUR / PLAN DIRECTEUR	37
3.1 E45b - nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre, phase 2.....	38
II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG.....	51
1. PARTIE GRAPHIQUE.....	53
2. PARTIE ECRITE.....	53
III. FICHE DE PRESENTATION.....	61
1. ORIENTATION FONDAMENTALES	63
ANNEXE	69
1. IMPLANTATION DU HALL TECHNIQUE COMMUNAL PROJETE.....	71
2. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG D'ERPELDANGE-SUR-SURE.....	73
3. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG D'ERPELDANGE-SUR-SURE (CF. ANNEXE LIBRE)	75
.....	75
4. SUP - STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG	77



INTRODUCTION

La commune d'Erpeldange-sur-Sûre a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement son Plan d'Aménagement Général (PAG), établi en application de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2011), approuvé par le ministre de l'Intérieur le 23.08.2018 et par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions le 05.03.2018.

Cette modification ponctuelle concerne la partie graphique ainsi que la partie écrite du PAG et intervient en particulier dans le cadre du développement du nouveau centre de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, pour lequel différents projets sont actuellement à l'étude. Ainsi, il est prévu de réserver des fonds au sud du Gruefwee afin de :

1. permettre en particulier l'extension future du site scolaire communal existant, actuellement implanté directement en vis-à-vis, au nord du Gruefwee. Ladite extension du campus scolaire existant est requise alors que la commune dispose d'un potentiel de développement conséquent, en grande partie repris au plan directeur sectoriel logement, et que sa démographie est susceptible d'augmenter en conséquence ;
2. permettre l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures publics.

Le PAG en vigueur ne permet pour l'instant pas l'exécution de ces projets. Le site concerné par le projet de modification ponctuelle du PAG (MPPAG), non construit, est actuellement classé en zone mixte villageoise (MIX-v) ainsi qu'en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP), et superposé d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (zone E45), des zones de servitude « urbanisation - coulée verte » Cv6 et Cv8, ainsi que d'une servitude « couloirs et espaces réservés - couloir pour projets routiers ou ferroviaire ».

Ainsi, le projet de MPPAG doit permettre de :

- ajuster le classement PAG pour que :
 - o les fonds retenus pour l'extension du site scolaire communal ainsi que pour les autres équipements et infrastructures publics soient effectivement classés en zone BEP (au lieu de zone MIX-v comme c'est actuellement le cas).
Au vu des infrastructures disponibles au niveau du Gruefwee, ces nouveaux fonds BEP peuvent être considérés comme viabilisés puisqu'étant directement tournés vers le Gruefwee. Ils apparaissent donc en tant que quartier existant.
 - o le potentiel urbanistique actuel de la zone E45 soit pour partie rebalancé sur le reste des terrains y concernés, via un reclassement en zone MIX-v d'une majeure partie de la zone BEP en vigueur ainsi que via un rehaussement partiel du degré d'utilisation du sol.
- actualiser le plan directeur « nouveau centre » afin que celui-ci tienne compte des différents projets y relatifs ;
- adapter ponctuellement l'emprise de la servitude « couloirs et espaces réservés - couloir pour projets routiers ou ferroviaire » de sorte qu'elle corresponde exactement au nouveau concept défini ;
- adapter ponctuellement l'emprise de la zone de servitude « urbanisation - coulée verte (Cv6) » de sorte qu'elle corresponde exactement au nouveau concept défini.
- assouplir la clé de stationnement reprise au 1^{er} point de l'article 15.1 de la partie écrite du PAG afin de la diminuer à 1,5 place / logement au lieu de 2 places / logement pour tous les terrains couverts par le plan directeur sectoriel « logement ».
- ajouter une dérogation au 7^{ème} point de l'article 24.6 de la partie écrite du PAG relative à la zone de servitude « urbanisation - coulée verte (Cv8) » de sorte que, exceptionnellement, l'aménagement d'un parking écologique soit possible à proximité du site retenu pour



l'extension du site scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre, et que, ailleurs, le croisement de la zone de servitude par une desserte routière ou toutes autres infrastructures publiques reste possible dans le cadre de la viabilisation des nouveaux quartiers.

Par ailleurs, la MPPAG permet de rectifier les limites du PAP approuvé « in der mittelsten Gewinn » ainsi que la délimitation du degré d'utilisation du sol qui lui est propre. En effet, il apparaît que ces éléments repris au PAG en vigueur sont très ponctuellement inexacts. Pour garantir une bonne planification du reste des fonds destinés à être urbanisés dans le cadre du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre, il est requis de procéder à cette correction.

La MPPAG permet également d'inclure dans la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) un chemin cadastral (= parcelle n°1583/5037), propriété de la commune, situé au nord du hall technique communal, à proximité duquel est prévue l'extension des équipements techniques communaux existants (cf. annexe, plan d'implantation).

Aussi, la MPPAG permet de réviser au niveau de la partie écrite du PAG les prescriptions réglementaires de la zone de servitude « urbanisation - Interface » (SU « In ») (cf. art. 24.7) de sorte qu'elle puisse être exécutée plus aisément.

Enfin, la MPPAG permet de corriger une incohérence observée pour différentes zones « HAB-1 » soumises à l'élaboration de plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » situées au niveau de l'axe central Nordstad, à Ingeldorf, quant à l'attribution des minima et maxima pour la densité de logement (DL). En effet, le minimum et le maximum de la DL attribué à chacune des zones suivantes est tout à fait identique : HAB-1 « 1-ZAN », HAB-1 « 2-ZAN », HAB-1 « 5-ZAN », HAB-1 « 6-ZAN », HAB-1 « 7-ZAN » et HAB-1 « 8-ZAN ». Il est donc requis d'adapter les minimas des zones susmentionnées.

En conséquence de la modification ponctuelle du PAG relative au « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre ainsi que de celle relative à la parcelle n°1583/5037, à Erpeldange-sur-Sûre, pour l'extension des équipements techniques de la commune, il est requis d'adapter également la partie graphique des PAP-QE. Ladite modification de la partie graphique des PAP-QE fait l'objet d'un autre dossier, en vue d'une procédure parallèle, fixée par la loi modifiée du 19 juillet 2004 relative à l'aménagement communal et au développement urbain.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties^[1] :

- la première partie concerne l'étude préparatoire¹ ;
- la deuxième partie présente le projet de modification du plan d'aménagement général ;
- la troisième partie est constituée de la fiche de présentation.

Suite au courrier de la part du Bourgmestre de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre destiné à la Ministre de l'Environnement daté du 23.05.2022 relatif à la demande d'un avis portant sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung - SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable répond le 02.08.2022 en informant que « *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus*

^[1]cf. « Chapitre 2 - Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

¹ Toutefois, seule la modification portant sur le « nouveau centre » fait l'objet d'une étude préparatoire complète. Les autres modifications (c'est-à-dire, les modifications portant sur les limites du PAP approuvé « in der mittelsten Gewinn », sur la parcelle BEP n°1583/5037, sur la SU « In », et sur les zones ZAN HAB-1 (NQ) étant très ponctuelles et sans conséquence sur le potentiel de développement de la commune, elles ne font que très partiellement l'objet de ladite étude préparatoire.



approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire ».

Des addenda au courrier initial de demande de dispense ont ensuite été envoyés pour les différents points ajoutés à la présente modification ponctuelle du PAG. Ils restent à ce jour sans réponse :

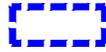
- MPPAG pour hall technique (parcelle 1583/5037) : courrier envoyé au MECDD le 21.02.2023 ;
- MPPAG pour les minima à Ingeldorf : courrier envoyé au MECDD le 06.02.2023 ;
- MPPAG pour la zone de servitude « urbanisation - interface » (IN) : courrier envoyé au MECDD le 17.03.2023.



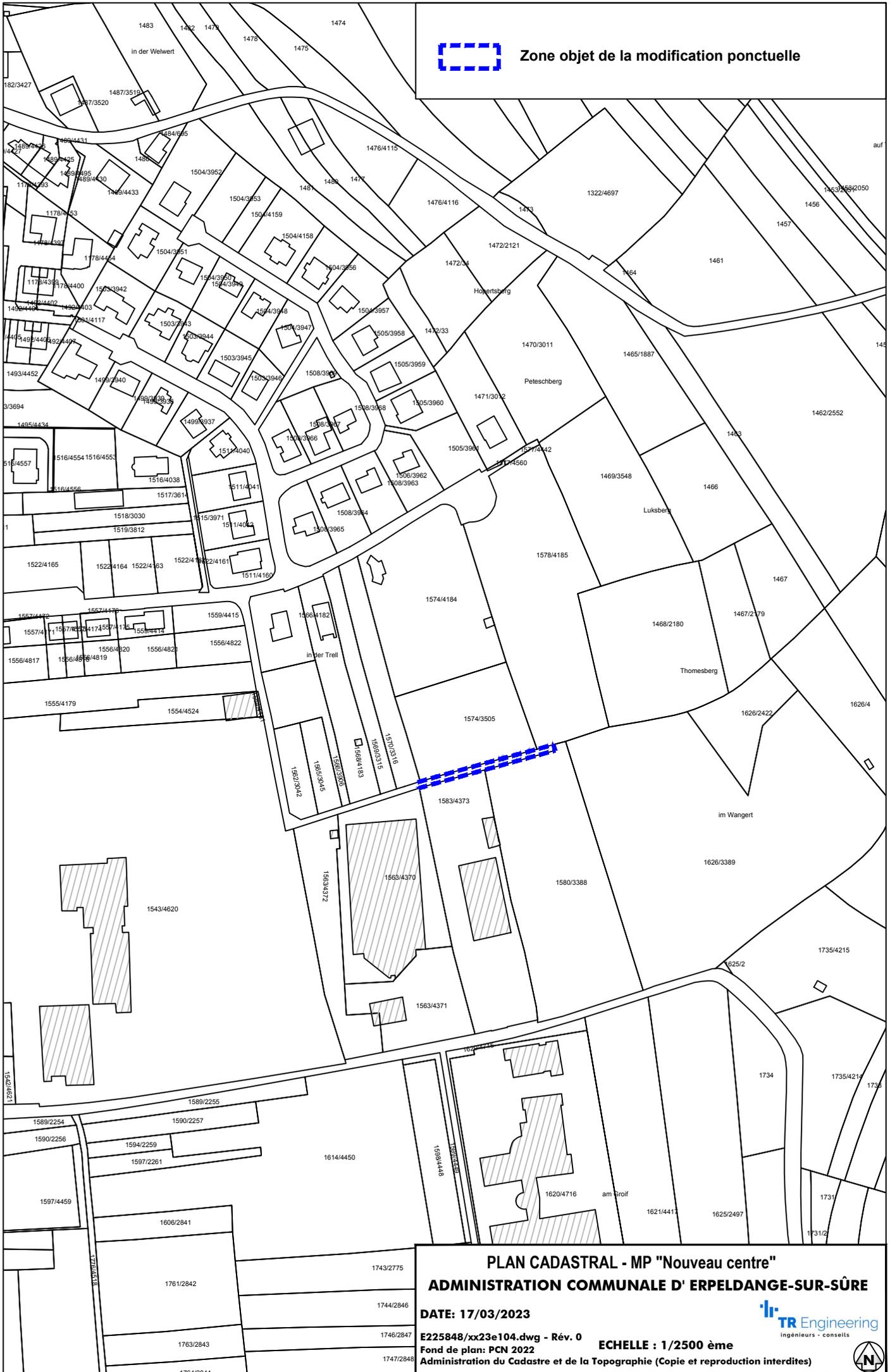
I. ETUDE PREPARATOIRE

L'art. 1^{er} du règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général stipule que « *Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées.* ».

Pour rappel, le PAG actuellement en vigueur de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre dispose déjà d'une étude préparatoire, élaborée suivant le règlement grand-ducal du 28.07.2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.



Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN CADASTRAL - MP "Nouveau centre"

ADMINISTRATION COMMUNALE D' ERPELDANGE-SUR-SÛRE

DATE: 17/03/2023

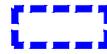
E225848/xx23e104.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN 2022

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN DE LOCALISATION - MP "Nouveau centre"
ADMINISTRATION COMMUNALE D' ERPELDANGE-SUR-SÛRE

DATE: 20/02/2023

E225848/xx22e101.dwg - Rév. 2

Fond de plan: Orthophoto(2021)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN DE LOCALISATION - MP "Nouveau centre"
ADMINISTRATION COMMUNALE D'ERPELDANGE-SUR-SÛRE

DATE: 17/03/2023

E225848/xx23e106.dwg - Rév. 0

Fond de plan: Orthophoto(2021)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème

 **TR Engineering**
ingénieurs - conseils





1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1.1 CONTEXTE NATIONAL, REGIONAL ET TRANSFRONTALIER

La commune d'Erpeldange-sur-Sûre fait partie intégrante de l'ensemble urbain appelé « Nordstad », composé des communes de Bettendorf, Colmar-Berg, Diekirch, Erpeldange-sur-Sûre, Ettelbruck et Schieren.

1.1.1 Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire (PDAT)

Pour mémoire, suivant le PDAT (2003, ministère de l'Intérieur), la commune d'Erpeldange-sur-Sûre se situe dans la région d'aménagement centre-nord.

La commune d'Erpeldange-sur-Sûre ainsi que ses voisines qui composent le territoire de la Nordstad sont définies au PDAT comme unique espace à développer en milieu urbain du pays :

« [...] Le développement du territoire de la Nordstad devra permettre de constituer une zone urbaine multifonctionnelle, faisant office de bassin d'emplois et de services aux régions rurales limitrophes, notamment celles du nord du pays. La position stratégique de la Nordstad, située entre les espaces ruraux du nord et l'agglomération de la ville de Luxembourg lui donne une importance stratégique fondamentale qu'il est impératif de valoriser et de renforcer, afin d'éviter une dépendance accrue des espaces ruraux du nord du pays à la région Centre. »²

Aussi, La commune d'Erpeldange-sur-Sûre se situe entre les communes d'Ettelbruck et de Diekirch, qui sont le noyau urbain de la Nordstad. L'ensemble de la Nordstad constitue un centre de développement et d'attraction d'ordre moyen³, ou d'importance nationale. La commune d'Erpeldange-sur-Sûre peut tirer parti de cette position stratégique.

Un nouveau Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire a été publié en septembre 2022. Ce nouveau PDAT est encore à l'état de projet et peut encore faire l'objet de modifications.

1.1.2 Plans directeurs sectoriels

Les plans directeurs sectoriels dits primaires :

- Plan directeur sectoriel « Transports »
Sans objet dans les limites de la présente modification ponctuelle du PAG.
- Plan directeur sectoriel « Paysages »
Sans objet dans les limites de la présente modification ponctuelle du PAG.
- Plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques »
Sans objet dans les limites de la présente modification ponctuelle du PAG.

- Plan directeur sectoriel « Logement »
Le « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre qui fait l'objet de la présente modification ponctuelle du PAG est presque entièrement reprise en tant que « zone prioritaire d'habitation » au plan directeur sectoriel « Logement ».

C'est aussi le cas des zones ZAN (Zentrale Achse Nordstad) HAB-1 soumises à un PAP-NQ pour lesquelles il est requis dans la présente MPPAG de supprimer le min. de la densité de logement

² Source : PDAT 2003, p. 139

³ Les CDA d'ordre moyen sont constitués de centres urbains dotés d'équipements de bon niveau dans les domaines administratif, économique, social et culturel. Si leur degré d'équipement est moins complet et moins prestigieux que celui des CDA d'ordre supérieur, il permet cependant de satisfaire les besoins occasionnels d'une population de plusieurs dizaines de milliers d'habitants. [Source : PDAT 2003, p.132]



défini au PAG en vigueur. Elles sont donc toutes reprises en tant que « zone prioritaire d'habitation » au plan directeur sectoriel « Logement ».

Ainsi des prescriptions spécifiques sont d'application. Celles-ci sont définies au niveau du règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement ». Notamment :

- l'art. 3 définit ce qu'est une zone prioritaire d'habitation : il s'agit d'une zone superposée du plan directeur sectoriel « logement » délimitant au niveau d'une commune une partie de territoire réservée à la réalisation de projets destinés à titre principal aux habitations.
- l'art. 5 précise que les projets destinés à titre principal aux habitations doivent :
 1. promouvoir un urbanisme faiblement consommateur en surfaces au sol et en ressources ;
 2. favoriser la diversification et le rapprochement des fonctions urbaines ;
 3. garantir un développement urbanistique cohérent et durable pour chaque zone prioritaire d'habitation ;
 4. promouvoir la création de quartiers propices à l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ;
 5. promouvoir le développement de logements à coût modéré dans un but d'atteindre une mixité sociale ;
 6. garantir un aménagement écologique des espaces publics et ouverts au public.
- l'art. 6 déclare que l'art. 11, paragraphe 2, point 9 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire est applicable - ce dernier définit que le plan directeur sectoriel peut imposer que :
 - a) par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, de la loi précitée du 19 juillet 2004, chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant d'un plan dans le cas prévu à l'article 1er, paragraphe 2, points 14° et 15°, consacre au moins 30 pour cent de la surface construite brute destinée au logement :
 - à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et
 - à des logements locatifs visés par les articles 27 à 30ter de la loi précitée du 25 février 1979 ;
 - b) par exception à l'article 29bis, paragraphe 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004, pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » tombant dans le champ d'application de l'article 108quinquies, alinéa 1er, de la loi précitée du 19 juillet 2004 qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant d'un plan dans le cas prévu à l'article 1er, paragraphe 2, points 14° et 15°, au moins 30 pour cent de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables tels que définis à l'article 29bis, paragraphe 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004. Dans ce cas, et sans préjudice de l'article 29bis, paragraphe 5, de la loi précitée du 19 juillet 2004, la cession des fonds réservés au logement abordable peut donner lieu à une contrepartie complémentaire lorsque la part de la surface construite brute à réserver à la réalisation de logements abordables dépasse celles prévues à l'article 29bis, paragraphe 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004. ».



Dans le cas du présent dossier de MPPAG (« nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre et zones ZAN HAB-1 PAP-NQ), c'est ici le point b) repris ci-avant qui s'applique.

- L'art.7 désigne la manière selon laquelle la zone prioritaire d'habitation est mise en œuvre par le plan d'aménagement général : quel zonage est autorisé, quelles zones superposées sont autorisées, etc. En cela, le PAG en vigueur est conforme avec ledit règlement grand-ducal.
- Plan directeur sectoriel « Lycée »

Le « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre qui fait l'objet de la présente modification ponctuelle du PAG, est concerné par ce plan directeur sectoriel réglementé par le RGD du 25 novembre 2005 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Lycées » (PDS « Lycées »).

Ce plan a été mis en place pour affirmer la régionalisation de l'enseignement, dans le but de proposer un nombre suffisant de place aux élèves et réduire les distances et les temps de trajets, pour un rééquilibrage harmonieux du territoire.

Ses objectifs sont les suivants

- Évaluer le nombre futur d'élèves selon les régions et le type de lycées ;
- Analyser l'offre actuelle (lycées existants), tout en tenant compte des besoins qui découleront de la demande ;
- Définir les pôles d'enseignement existants ;
- Identifier les vides scolaires tout en identifiant les futures zones d'implantation ;
- Fixer des mesures d'accompagnement à la mise en œuvre et au suivi de ce plan sectoriel.

Le PDS « Lycées » divise le territoire national en quatre « pôles d'enseignement » dont le pôle d'enseignement « Nord » auquel fait partie le canton de Diekirch, et donc la commune d'Erpeldange-sur-Sûre. Le PDS « Lycées » prévoit un nouveau lycée à court ou moyen terme sur le territoire de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre.

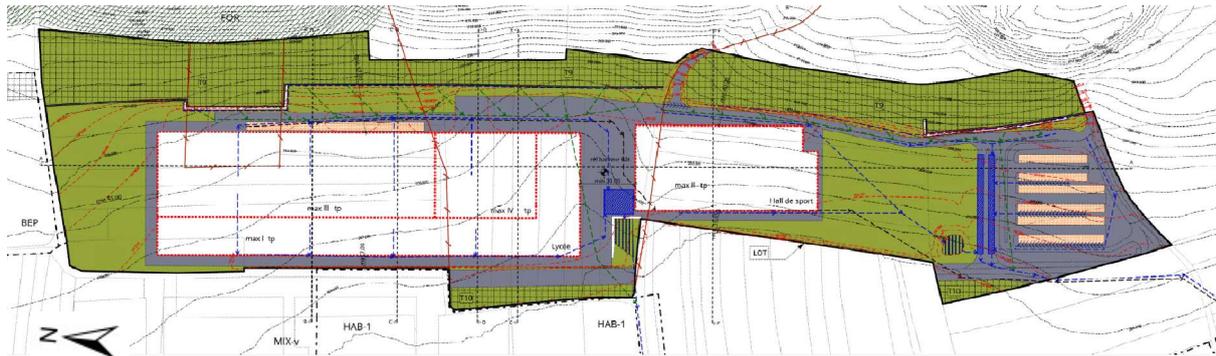
En conséquence dudit PDS « Lycées » ainsi que des réflexions menées dans le cadre de la coopération territoriale Etat-communes « Nordstad », la réalisation de ce projet d'importance nationale va se faire par le biais d'un plan d'occupation du sol (POS). Ce dernier a par ailleurs déjà été publié - il a notamment fait l'objet le 25.11.2021 d'une réunion d'information publique. Il prévoit l'établissement final du futur lycée au voisinage sud-ouest des terrains faisant l'objet du présent projet de modification ponctuelle du PAG. La voirie de desserte dudit futur lycée passera par ailleurs au niveau du « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre faisant l'objet du présent projet de MPPAG.

- Plan directeur sectoriel « Décharges pour déchets inertes »
Ledit plan directeur sectoriel a été abrogé par règlement grand-ducal (RGD du 23 juillet 2021 portant abrogation du règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « décharges pour déchets inertes »).
- Plan directeur sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles »
Sans objet dans les limites de la présente modification ponctuelle du PAG

1.1.3 Plan d'occupation du sol

Comme mentionné au 5^{ème} point du titre 1.1.2, le voisinage sud-ouest du « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre, qui fait l'objet de la présente modification ponctuelle du PAG, est concerné par le projet de plan d'occupation du sol (POS) « Lycée-Nordstad », qui a déjà été publié et qui a notamment fait l'objet le 25.11.2021 d'une réunion d'information publique. Ce POS prévoit la construction d'un lycée sur les fonds y concernés.

Projet de plan d'occupation du sol « Nordstad - Lycée », plan d'implantation (extrait)



Source : Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire, 2021

1.2 DEMOGRAPHIE

Au 14 novembre 2022⁴, la population de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre est de 2443 habitants.

Au 14 novembre 2022⁴, une seule personne habite le site faisant l'objet de la présente MPPAG, au niveau de l'ensemble bâti existant au croisement du Gruefwee avec la Porte des Ardennes.

Au PAG en vigueur, le site concerné par la MPPAG au niveau du « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre, est classé en zone mixte villageoise ainsi qu'en zone de bâtiments et d'équipements publics. Le tout est superposé de la zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP-NQ) E45. Les densités de logement retenues pour ces deux différentes zones sont les suivantes :

- MIX-v : max. 55 unités de logement/hectare qui, au vu de la superficie concernée (7,074 ha), permet la construction de maximum 388 logements. Les chiffres du bureau WW+ pour cette zone, qui tiennent compte d'un avant-projet urbanistique, tournent plutôt autour de 350 logements.
- BEP : rien n'est défini concernant la densité de logement → aucun logement n'est prévu ici.

Ainsi, sur base des chiffres de WW+ et du PAG en vigueur, le site est susceptible d'accueillir $350 \text{ logements} \times 2,455 \text{ hab./logement}^5 = 860 \text{ habitants}$.

1.3 SITUATION ECONOMIQUE

Le périmètre retenu pour la présente MPPAG au niveau du « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre, ne comprend pour le moment aucune activité économique, seulement des surfaces utilisées par le secteur agricole (champs de culture et prairies) sur lesquelles, via l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » le PAG en vigueur prévoit un quartier plurifonctionnel, classé en :

- zone mixte villageoise (MIX-v) - max. 40% de la surface construite brute pourra donc être destinée à d'autres fonctions que l'habitat ;
- zone de bâtiments et d'équipements publics - il s'agit au PAG en vigueur de bâtiments et d'équipements publics en relation directe avec les besoins de la zone soumise à PAP-NQ (selon le plan directeur « nouveau centre » : halle ouverte pour un marché couvert).

Le site comprend également quelques habitations qui seront rasées pour permettre l'exécution du nouveau quartier.

⁴ Source : Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre, 2022

⁵ 2,455 hab./logement : cela correspond à ce qui est observé aujourd'hui au sein de la commune, il est calculé de la manière suivante : nombre d'habitants/nombre de foyers au sein de la commune.

1.4 SITUATION DU FONCIER

1. « Nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre :

La zone d'étude concernée par le présent projet de MPPAG est composée des parcelles ou parties de parcelles suivantes :

- Zone BEP au PAG en vigueur : 1743/2775, 1744/2846, 1746/2847 et 1747/2848.
 - Zone MIX-v au PAG en vigueur : 1761/2842, 1602/3682, 1602/3681, 1601/3680, 1604/3679, 1778/3671, 1778/3672, 1597/4459, 1589/2254, 1597/4460, 1590/2256, 1776/4518, 1776/4648, 1589/2255, 1590/2257, 1594/2259, 1597/2261, 1614/4450, 1606/2841, 1763/2843, 1764/2844, 1766/2845, 1771/1163, 1772, 1773/1244, 1760, 1774/4640, 1783/4644, 1756/4695, 1756/4693, 1755/2272, 1743/2775, 1747/2848, 1746/2847, 1744/2846, 1598/4448, 1599/4449, 1751/2780, 1748/2849, 1752/2781, 1753/3420, 1753/3421, 1755/2271.
2. Parcelle n°1583/5037 pour l'extension des équipements techniques de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre :
- Cf. extrait graphique xx23e104.
3. SU « In »
- Zone de servitude « urbanisation » existant en 4 lieux différents, sur le territoire communal (cf. version coordonnée du PAG, plans E061018-201Q et E061018-202Q).
4. MPPAG DL min. à Ingeldorf
- Différentes parcelles bâties ou non bâties, reprises au niveau des zones HAB-1 soumises à PAP-NQ : HAB-1 « 1-ZAN », HAB-1 « 2-ZAN », HAB-1 « 5-ZAN », HAB-1 « 6-ZAN », HAB-1 « 7-ZAN » et HAB-1 « 8-ZAN » (cf. version coordonnée du PAG - E061018-202Q).

1.5 STRUCTURE URBAINE

« Nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre :

Les seules constructions existantes sur le site (voir partie nord-ouest du site, au carrefour entre la Porte des Ardennes (N.27) et le Gruefwée), constituent un bâti en bande de 2 unités d'habitation et d'une grange, le tout avec une volumétrie de 2 niveaux + combles. Une seule de ces deux unités d'habitation est aujourd'hui habitée (une seule personne).

Le reste de la zone faisant l'objet du présent dossier de MPPAG concerne des terrains non encore construits, utilisés par le secteur agricole : prairies + champs de culture.

Le PAG en vigueur prévoit sur le site une zone soumise à un PAP « nouveau quartier » pour lequel le plan directeur y définit prévoit des constructions de max. 4 niveaux pleins, mais avec de nombreux volumes moins conséquents, la densité étant principalement centrée vers la Porte des Ardennes et sur le Gruefwée.

Plan directeur pour le développement du nouveau centre d'Erpeldange/Sûre, gabarits projetés selon le PAG en vigueur - les fonds concernés par le projet de MPPAG sont ceux correspondant à la partie nord (zone E45)



Source : WW+, 2013

1.6 EQUIPEMENTS COLLECTIFS

1. « Nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre :

La zone d'étude ne comprend pour le moment aucun bâtiment ni équipement collectif. Le PAG en vigueur prévoit cependant que divers bâtiments et équipements collectifs soient implantés sur le site, via l'élaboration, l'exécution et la construction d'un PAP de type « nouveau quartier ». Une partie des fonds sont par ailleurs classés au PAG en vigueur en tant que zone BEP. Le plan directeur « E45 - Nouveau Centre » prévoit p.ex. une halle ouverte pour un marché couvert.

Le site est situé à proximité du centre villageois d'Erpeldange-sur-Sûre au sein duquel sont implantés les principales infrastructures publiques de la commune : la mairie (en vis-à-vis de la zone étudiée, de l'autre côté de la Porte des Ardennes), l'école (en vis-à-vis de la zone étudiée, de l'autre côté du Gruefwee), l'église, le service technique communal et l'Association Luxembourg Alzheimer Maison de séjour et de soins « Beim Goldknapp » (directement contigu de la zone étudiée, à l'est).

Il est à noter que les infrastructures scolaires actuelles de la commune sont les suivants (site du Schoulzentrum à Erpeldange/Sûre) :

Définition des locaux	Nombre de salle de classe				Total
	Cycle 1		Cycle 2 à 4		
	classes	ateliers	classes	ateliers	
Schoulzentrum à Erpeldane-sur-Sûre	4	3	10	5	22

Source : étude Holweck Bingen architects, 2022

Actuellement, ces infrastructures sont suffisantes, considérant que la phase 1 du projet de Nouveau Centre d'Erpeldange/Sûre (en cours de construction) et les terrains destinés à être urbanisés/à réaffecter sur l'axe central Nordstad ne pèsent toujours pas sur celles-ci. Toutefois, en vue de pouvoir absorber le potentiel d'élèves à venir et de ne pas souffrir de surcharges avec le peuplement attendu de ces projets, les autorités communales doivent prévoir d'augmenter les capacités scolaires.

2. Parcelle n°1583/5037 pour l'extension des équipements techniques de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre :

Ladite parcelle appartient à un secteur d'Erpeldange-sur-Sûre où sont présents les principaux équipements techniques de la commune (en particulier le hall technique). Le campus scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre ainsi que le terrain de football d'Erpeldange-sur-Sûre sont également situés dans les environs.

1.7 MOBILITE

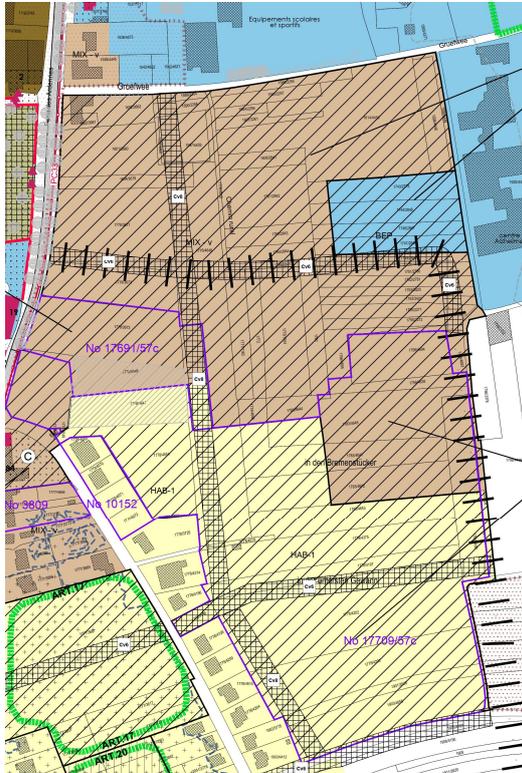
« Nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre :

La zone d'étude est directement située le long de la Nationale 27 (Porte des Ardennes) ainsi que le long du Gruefwee. Elle bénéficie donc d'une très bonne desserte automobile. Concernant la mobilité douce, deux arrêts de bus existent au niveau de la zone d'étude : le 1^{er} est situé le long de la Porte des Ardennes (arrêt Erpeldange-sur-Sûre, Beim Schlass), le deuxième est situé sur le Gruefwee (arrêt Erpeldange-sur-Sûre, Bei der Schoul).

Le PAG en vigueur définit pour le site, principalement non encore urbanisé, une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Il s'agira ainsi de viabiliser le terrain, tenant compte notamment des nouvelles dessertes à prévoir parmi lesquelles celle matérialisée au PAG en vigueur par la servitude « couloirs et espaces réservés - couloir pour projets routiers ou ferroviaire ». Celle-ci, également reprise au niveau du plan directeur « Nouveau Centre » (WW+, 2013), doit permettre de desservir depuis le futur axe central Nordstad, via la rue Laduno, et la Porte des Ardennes, le futur lycée Nordstad actuellement projeté (voir aussi point 1.1.3) et de faciliter toutes les connexions routières et mobilité douce au niveau du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre, y inclus ledit futur lycée Nordstad, mais aussi les terrains faisant l'objet des phase 1 et 2 du nouveau centre. Cela inclut donc le PAP « Miller » et le PAP « in der mittelsten Gewinn », tous deux approuvés en 2017. Trois nouveaux arrêts de bus sont ainsi projetés le long de cet axe, mais également la construction de garages collectifs, etc.

A noter que le plan national de mobilité 2035 prévoit 7 éléments-clés pour la Nordstad, parmi lesquels l'aménagement d'un nouveau pôle d'échange à Erpeldange-sur-Sûre, à proximité de la ligne ferroviaire (train, bus, P+R).

PAG en vigueur



Source : TR-Engineering / planet+, 2018

Concept de mobilité, plan directeur Nouveau Centre



Source : WW+, 2013

1.8 GESTION DE L'EAU

Eau Potable

L'approvisionnement en eau potable dans la commune peut être divisé en 3 parties :

- partie approvisionnée en eau de source depuis un forage captage à Ingeldorf : il s'agit de la localité d'Ingeldorf et la partie sud de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre.
- partie approvisionnée par le syndicat DEA : il s'agit de la partie nord de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre et la localité de Burden.
- partie approvisionnée par le réseau de distribution de Diekirch (Fridhaff) : il s'agit de la zone ZANO se trouvant sur le territoire de la commune.

Il existe une possibilité de connecter les réseaux d'approvisionnement en eau potable à Erpeldange-sur-Sûre en cas de rupture d'eau soit par la DEA ou par le forage-captage à Ingeldorf. Ceci permet une alimentation de secours pour soit Erpeldange-sur-Sûre ou Ingeldorf selon la source d'eau en rupture.

Il existe un approvisionnement de secours pour Ingeldorf et Erpeldange-sur-Sûre (réseaux connectés ou disconnectés) par le réseau de Diekirch.

La commune dispose de 4 réservoirs d'eau potables. En règle générale, celui qui pourrait alimenter en eau potable le futur nouveau quartier au niveau du « nouveau centre » sera celui d'Erpeldange-sur-Sûre. En cas d'alimentation de secours ce sera celui d'Ingeldorf.

Eaux pluviales et eaux usées :

La commune est raccordée à la station biologique de Blesbruck qui présente une capacité épuratoire de 130.000 équivalent-habitants (EH).

Le PAG en vigueur prévoit pour le « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre, qui fait l'objet de la présente MPPAG, un plan directeur (WW+, 2013) qui comprend un concept d'assainissement à suivre dans le cadre de l'urbanisation future de la zone. Il s'agit ainsi de mettre en place un réseau séparatif avec (voir images qui précèdent) :

- en ce qui concerne les eaux pluviales : aménagement de couloirs de rétention orientés nord-sud sur lesquels viennent se greffer les canalisations projetées est-ouest.
- en ce qui concerne les eaux usées : mise en place de canalisations collectrices est-ouest qui reprennent les eaux nord et sud et qui viennent se greffer sur les réseaux existants à la Porte des Ardennes et à la rue Laduno.

Concept d'assainissement « eaux pluviales », plan directeur Nouveau Centre



Source : WW+, 2013

Concept d'assainissement « eaux usées », plan directeur Nouveau Centre



Source : WW+, 2013

Eaux de surface et zone inondable

Le « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre, qui fait l'objet du présent dossier de MPPAG, est situé au sein de la vallée de la Sûre mais a une distance suffisamment significative du lit du cours d'eau, hors zone inondable.

1.9 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

« Nouveau centre » d'Erpeldange-sur-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 Ardennes et le Gruefwee, déjà bâtie (bande de 2 unités d'habitation et d'une grange).

Ainsi le site est encore actuellement 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, situées au sein des jardins familiaux de la partie déjà bâtie → ces structures seront abattues dans le cadre de l'urbanisation de la zone.

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 Gewinn » (= 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 constitue 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.

Orthophotoplan, 2021



Source : geoportail, 2021

Le PAG en vigueur prévoit sur les fonds faisant l'objet de la présente MPPAG (« nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre) un plan directeur (WW+, 2013) qui comprend un concept paysager / écologique à suivre dans le cadre de l'urbanisation future de la zone. Il s'agit notamment :

- des espaces à planter, notamment :
 - o coulée verte nord-sud se calquant sur les espaces de rétention principaux pour l'assainissement du nouveau quartier - celle-ci est par ailleurs retranscrite de manière réglementaire au PAG en vigueur via une zone de servitude « urbanisation - coulée verte (Cv8) »,
 - o arbres à planter le long des voiries et connexions piétonnes projetées ;
- de propositions pour tenir compte de l'exposition solaire afin de, notamment, maximiser le potentiel énergétique des toitures des bâtiments prévus sur le site ;
- de propositions pour des zones de collectes des déchets.

Concept « Außenraum », plan directeur Nouveau Centre



Source : WW+, 2013

1.10 PLANS ET PROJETS REGLEMENTAIRES ET NON REGLEMENTAIRES

Le plan d'aménagement général (PAG) en vigueur de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre a été approuvé en 2018.

Les plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE) définis pour la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, datent également de 2018.

Le « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre qui fait l'objet du présent projet de modification ponctuelle du PAG d'Erpeldange-sur-Sûre, tant la partie classée en zone MIX-v que celle classée en BEP, est superposé au PAG en vigueur par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Un degré d'utilisation du sol est défini pour chaque zone de base et le développement du tout doit suivre les orientations du plan directeur E45 « Nouveau Centre » (voir ci-contre).

La loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement s'applique pour tout nouveau plan d'aménagement particulier de type « nouveau quartier » qui sera élaboré au niveau des terrains faisant l'objet de la présente MPPAG. Ainsi, sans préjudice d'autres dispositions légales ou réglementaires, la cession des fonds réservés au logement abordable peut donner lieu à une contrepartie.

Le « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre qui fait l'objet du présent projet de modification ponctuelle du PAG d'Erpeldange-sur-Sûre, est traversé par deux types de zones superposées :

- la servitude « couloirs et espaces réservés - couloir pour projets routiers ou ferroviaire » qui vise à assurer la création d'un axe routier permettant de relier la Porte des Ardennes au futur axe central Nordstad, via la rue Laduno et le site prévu pour le projet de Lycée Nordstad ;
- deux zones de servitude « urbanisation - coulée verte », la Cv6 et la Cv8, qui visent à créer / conserver des connexions écologiques au sein du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre - l'une de ces deux zones est orientées nord-sud alors que l'autre est orientée est-ouest.

1.11 POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT URBAIN

1. « Nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre :

Selon le PAG en vigueur (voir figure qui précède : extrait du plan directeur « Nouveau Centre », WW+, 2013), le potentiel de développement urbain du site considéré consiste en la création d'un nouveau quartier plurifonctionnel et de typologie variée, pouvant accueillir des bureaux et services, des commerces, des équipements publics et des logements, notamment à coûts modérés. Le site prévoit également l'aménagement de parkings collectifs.

La figure qui suit permet d'analyser la proportion des différentes fonctions prévue sur le site selon le plan directeur « Nouveau Centre », datant de 2013 et repris au PAG en vigueur. En théorie, selon la densité de logement fixée au PAG (max. 55 unités de logement/hectare), le site permet la construction de max. 388 logements. Les chiffres du bureau WW+ pour cette zone, qui tiennent compte d'un avant-projet urbanistique, tournent plutôt autour de 350 logements.

Il est à noter que selon la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement, le degré d'utilisation du sol défini au PAG peut être haussé sans nécessiter une modification du PAG, en contrepartie de la cession des fonds réservés aux logements abordables et dans la mesure où le propriétaire des fonds n'est ni un établissement public, ni un promoteur public, ni une société de développement à participation étatique ou communale. Les chiffres présentés ici ne tiennent pas compte de cette hausse du degré d'utilisation du sol.

Degré d'utilisation du sol du PAG en vigueur :

E 45		MIX - v	
COS	0,30	CUS	1
	/		/
CSS	0,50	DL	55
			/
BEP			
COS	0,40	CUS	0,70
	/		/
CSS	0,50	DL	/
			/

Répartition des fonctions, esquisses (Nouveau Centre d'Erpeldange-sur-Sûre)



Abb. 46: PRINZIPIKSIZZE: NUTZUNGSVERTEILUNG EG + 1;
Quelle: Planungsteam "Erpeldange-Centre", Juli 2012.



Abb. 47: PRINZIPIKSIZZE: NUTZUNGSVERTEILUNG EG + 1 + DG UND EG + 2;
Quelle: Planungsteam "Erpeldange-Centre", Juli 2012.



Abb. 48: PRINZIPIKSIZZE: NUTZUNGSVERTEILUNG EG + 2 + DG;
Quelle: Planungsteam "Erpeldange-Centre", Juli 2012.

- Büro und Dienstleistungen
- Handel
- Öffentliche Einrichtungen und betreutes Wohnen (coût modéré)
- Öffentliche Einrichtungen
- Wohnen
- Îlot-Parkdeck (Sammelgarage)

Source : WW+, 2013

Répartition des fonctions, chiffres (Nouveau Centre d'Erpeldange-sur-Sûre)

PAP 1-0; 1-1; 2	SES max	SCB max	SCB COMMERCE (m²)	SCB BUREAU/SERVICES (m²)	SCB HABITAT (m²)	SCB PARKING A ETAGE ET ABRI DE VOITURE (max)	SCB EQUIPEMENT PUBLIC (m²)	NOMBRE DE PLACES DE PARKINGS PRIVÉS (max)	UNITES D'HABITATION (moyenne)	UNITES D'HABITATION (min)	UNITES D'HABITATION (max)	MAISON (unités max)	RESIDENCE (unités max)	PARKING A ETAGES (Nb de places)	NIVEAUX (max)
Surface PAP 2*	80 933 m²														
Îlot 1	10 044 m²	4 436 m²	15 674 m²	4 436	7 363	3 675		298	39	34	43		43		4+R
Îlot 2	15 699 m²	4 884 m²	20 239 m²	1 435		13 484	5 320	398	105	97	115	11	104	190	3+C
Îlot 3A	9 227 m²	2 852 m²	10 733 m²			7 541	3 162	216	63	50	68		68	114	3+C
Îlot 3B	8 447 m²	2 592	5 184 m²				5 184								2
Îlot 4A-1	2 424 m²	1 437 m²	4 175 m²	970		3 205		85	25	23	27		27		3+C
Îlot 5A	6 017 m²	2 010 m²	7 066 m²	1 912		4 059	1 095	197	35	32	40		40	89	3+C
Îlot 5B	2 274 m²	649 m²	2 730 m²			1 753	977	17	11	10	11	5	6		2+C
Îlot 6A-1	2 476 m²	1 244 m²	3 464 m²			3 464		48	29	26	32		32		2+C
Îlot 6A-2	5 138 m²	969 m²	4 713 m²			2 585	2 128	110	15	15	17	5	12	84	2+C
Îlot 8A-1	1 146 m²	505 m²	995 m²			851	144	12	8	8	8	8			2+C
Îlot 8A-2	1 920 m²	759 m²	1 719 m²			1 719		12	8	8	8	8			2+C
Total surface privée	64 811 m²	19 744 m²	71 509 m²	8 753	7 363	42 537	12 856	5 184	1 372	340	312	369	37	332	477

Source : WW+, 2013

2. MPPAG DL min. à Ingeldorf

Différentes zones HAB-1 soumises à PAP-NQ : HAB-1 « 1-ZAN », HAB-1 « 2-ZAN », HAB-1 « 5-ZAN », HAB-1 « 6-ZAN », HAB-1 « 7-ZAN » et HAB-1 « 8-ZAN » (cf. version coordonnée du PAG - E061018-202Q).

Au PAG en vigueur, ces zones ont une densité de logement minimum qui est exactement égale à la densité de logement maximum. Ainsi, sur base d'une jurisprudence qui impose de tenir compte des chiffres après la virgule, si on prend l'exemple de la zone HAB-1 « 1-ZAN » (= env. 0,2 ha) où le min. et le max. sont fixé à 21, on pourrait construire uniquement 4,10 maisons, ni plus, ni moins. Cela n'est cependant matériellement pas possible. Il est donc requis de corriger le PAG.



1.12 DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES ARRETEES AU NIVEAU NATIONAL

Les contraintes découlant de la législation et ayant un impact direct sur la zone d'étude sont les suivantes :

- **Protection de la nature et des ressources naturelles**

Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

- o Arbres bordant les chemins et routes ou formant limite entre parcelles cadastrales (art.14) ;
- o Biotopes protégés (art..17) : arbres isolées et groupes d'arbres ;
- o Habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation est évalué non favorable (art.17) ;
- o Sites de reproduction et aires de repos d'espèces animales intégralement protégées (art.21).

- **Protection du patrimoine culturel**

Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel

Sous réserve des paragraphes 2 et 3, tous les travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai soumis à autorisation de construire ou de démolir planifiés sur un terrain situé dans la zone d'observation archéologique doivent être soumis par le maître d'ouvrage au ministre à des fins d'évaluation des incidences de ces travaux sur le patrimoine archéologique au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir.

Extrait du 2^{ème} alinéa du 1^{er} paragraphe de l'article 4 de la loi du 25.02.2022

Il est à noter que la zone d'observation archéologique n'est pas encore définie. Pour tout projet d'envergure, il est requis de se concerter avec les services de l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRA) afin de vérifier si une évaluation des incidences sur le patrimoine archéologique est nécessaire ou non.

- **Remembrement rural**

Loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux

Sans objet

- **Réseaux d'infrastructures de transport national**

Loi du 20 décembre 2019 modifiant la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie et modifiant la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fond des routes

- o Voirie normale de l'État (routes nationales et chemins repris) - permission de voirie :
"La permission de voirie est requise lorsque les constructions, plantations ou travaux, (...), ont lieu sur la voirie normale de l'État ainsi que sur l'infrastructure pour cycliste des itinéraires cyclables nationaux en service. Elle est également requise lorsque les travaux définis à l'article 3 ont lieu à une distance n'excédant pas 10 mètres à compter de l'alignement de la voie publiques de la voirie normale de l'Etat. Cette distance est portée à 25 mètres pour les routes nationales". (Art.5)

- **Gestion de l'eau**

Loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

Les restrictions légales de la loi sur l'eau comprennent à la fois la protection des eaux de surface et des eaux souterraines. Les conditions comprennent notamment :

- o Les cours d'eau permanents
- o Restriction de forage pour la géothermie

- **Aménagement du territoire**

Loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

- o Plans directeurs sectoriels « primaires » et « secondaires » (cf. point 1.1).



- **Pacte logement**

Loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables

- *Définition de proportions minimales de la SCB maximales à dédier au logement à réserver à la construction de logements abordables selon l'envergure des plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » à élaborer, cela via modification de la loi ACDU et l'ajout d'un article 29bis ;*
- *Définition des modalités de cession des fonds réservés aux logements abordables.*



2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Seul le point relatif au « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre » est développé dans le cadre du présent chapitre, les autres points listés ci-après, sont sans objet quant à ce présent chapitre.

- Parcelle n°1583/5037 pour l'extension des équipements techniques de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre
- SU « In »
- MPPAG DL min. à Ingeldorf

2.1 DEVELOPPEMENT URBAIN

Le projet de modification ponctuelle du PAG concerne des fonds situés au sud du Gruefwee :

- il s'agit d'en réserver une partie pour permettre l'extension future du site scolaire communal existant ;
- la seconde partie vise à permettre l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures publics.

Sur base du PAG en vigueur, les fonds concernés devaient plutôt permettre la réalisation de la 2^{ème} phase du plan directeur « Nouveau Centre » élaboré par le bureau WW+ en 2013. Ladite 2^{ème} phase devait voir se développer un quartier plurifonctionnel, comme précisé à la 1^{ère} section de la présente étude préparatoire.

Dans le cadre de ces modifications, le potentiel de développement urbain pour la 2^{ème} phase du développement du Nouveau Centre d'Erpeldange-sur-Sûre est adapté et fait l'objet de la présente section.

Au sein de la commune, le site faisant l'objet de la présente MPPAG constitue un espace prioritaire d'urbanisation. La répartition entre les quartiers existants et les nouveaux quartiers se fait de la manière suivante :

- La partie destinée à la création d'un quartier plurifonctionnel étant encore non construite, elle doit faire l'objet d'un plan d'aménagement particulier de type « nouveau quartier ». Ce dernier permettra notamment de définir les implantations des futures constructions ainsi que leur gabarit, mais également l'implantation des voiries et des axes prévus pour les canalisations projetées, le tout sur base du plan directeur « Nouveau Centre » à réviser.
- La partie réservée pour l'extension du site scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre ainsi que pour l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures publics peut être considérée en tant que quartier existant. En effet, cette surface est directement tournée vers le Gruefwee et peut se raccorder aux réseaux y existant.

2.1.1 Démographie et capacités scolaires

D'un point de vue démographique, la révision du mode d'utilisation du sol, c'est-à-dire la répartition entre la zone mixte villageoise (MIX-v) et la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP), implique une diminution du nombre de logement prévu sur le site. En tenant compte d'un avant-projet urbanistique concernant une partie du site, le bureau WW+ a évalué que le potentiel en logement passerait ainsi de quelque 350 unités à quelque 250 unités, soit une baisse d'env. 100 unités de logement.

Cependant, malgré cette baisse et vu le haut potentiel de développement de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre (PAP's « Miller » et « in der mittelsten Gewinn » en cours de construction, axe central Nordstad à réaffecter, etc.), la commune a tout intérêt à prévoir dès maintenant une hausse de ses capacités scolaires. Pour l'instant, celles-ci conviennent car l'ensemble de ces principaux sites de développement ne sont pas encore construits/respectivement habités. Mais, sur base des calculs élaborés dans le cadre la 2^{ème} section de l'étude préparatoire qui accompagnait la refonte du PAG d'Erpeldange-sur-Sûre (2016) (voir aussi tableau récapitulatif qui suit, avec la nuance que l'hypothèse était prise que les projets « Miller » et « in der mittelsten Gewinn » seraient

construits et habités pour la situation à court terme (CT), ce qui n'est pas encore le cas), les besoins pourront vite se faire ressentir (jusqu'à 46 salles de classe nécessaires dans le cas où tout le potentiel est construit).

Projection scolaire - refonte PAG (chiffres 2016-2017)

	Situation 2016 / 2017	Projection à CT (< 6 ans)		Projection à MT (< 12 ans)		Projection à LT (> 12 ans)	
		Besoins	réserve	Besoins	Réserve	Besoin	Réserve
Total commune	21	21	0	32	-9	46	-25
dont précoce	1	2		2		3	
dont préscolaire	3	5		7		10	
dont primaire	10	15		23		33	

Source : TR-Engineering, 2016

Au vu des principaux projets en cours ou à venir au sein de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, il est utile de vérifier ces chiffres et, le cas échéant, de les mettre à jour.

Ainsi, les principaux projets considérés sont les suivants :

- Phase 1 du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre : PAP « Miller » et PAP « in der mittelsten Gewann », projets en cours d'exécution - ils seront probablement tout à fait construits à court terme (CT), c'est-à-dire dans les 6 prochaines années. Lors de l'entrée en procédure de la refonte du PAG (printemps 2017), l'hypothèse était prise que ces terrains seraient construits au plus tard vers 2022/2023 (c'est-à-dire le CT d'alors). Ils ne sont pour le moment pas habités, il y a donc lieu d'en tenir compte dans le cadre des présents calculs.
- Terrain relatif au PAP n°17227 « Laduno », sur lequel est prévu une future MPPAG afin d'y permettre une hausse du degré d'utilisation du sol (densité de logement en particulier) - ces terrains seront probablement tout à fait construits au CT. Lors de l'entrée en procédure de la refonte du PAG, l'hypothèse était prise que ces terrains seraient construits à partir de 2022/2023 (c'est-à-dire au moyen terme d'alors (MT : > 6 ans et <12 ans)).
- Phase 2 du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre, c'est-à-dire les terrains faisant l'objet du présent dossier MPPAG - ces terrains seront probablement tout à fait construits au MT, c'est-à-dire le temps que la MPPAG soit approuvée, que des PAP's soient élaborés, approuvés et exécutés. Lors de l'entrée en procédure de la refonte du PAG, l'hypothèse était prise que ces terrains seraient construits après 2028/2029 (c'est-à-dire le long terme d'alors (LT : > 12 ans)).
- Phase 1 du développement de l'axe central Nordstad (Ingeldorf) : rien n'étant encore très concrètement entrepris, l'hypothèse est prise que ces terrains seront construits à MT. Lors de l'entrée en procédure de la refonte du PAG, l'hypothèse était identique.
- Phase 2 du développement de l'axe central Nordstad (Ingeldorf) : rien n'étant encore très concrètement entrepris, l'hypothèse est prise que ces terrains seront construits à LT. Lors de l'entrée en procédure de la refonte du PAG, l'hypothèse était identique.
- Terrains situés en seconde ligne de la rue Laduno et repris au plan directeur sectoriel « Logement » en tant que zone prioritaire d'habitation et toujours classés au PAG en tant que zone agricole. Ces terrains n'étaient pas comptabilisés au niveau des calculs entrepris lors de la refonte du PAG.

Aussi, il faut noter que ne peut être considéré le potentiel supplémentaire résultant de la contrepartie donnée (= certaine hausse du degré d'utilisation du sol) par la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement et/ou par le plan directeur sectoriel logement, dans le cas de la cession des fonds réservés à la construction de logements abordables.

Sur cette base, le calcul des capacités scolaires en relation avec le potentiel de développement de la commune peut être calculé de la manière suivante :

Actuellement, il y a une moyenne de 0,217 enfant d'âge scolaire (3 à 12 ans) par ménage⁶ qui fréquente les écoles de la commune. En actualisant les chiffres du potentiel démographique de la commune, on arrive à 393 enfants scolarisables au CT, 637 au MT et 838 au LT (cf. figure ci-après).

Calcul théorique du nombre d'élèves de 3 à 12 ans, à court, moyen et long termes

	2021-2022	CT	MT	LT
ménages additionnels	/	813	1937	2865
ménages totaux	995	1808	2932	3860
enfants d'âge scolaire⁷	216	393	637	838

En répartissant ce total par année scolaire sur base de la situation existante (9,26% pour le précoce, 18,06% pour le préscolaire et 72,69% pour le primaire), on obtient les résultats de la figure qui suit :

Perspective de l'évolution de la population scolaire

	2021-2022	CT	MT	LT
nombre d'élèves total	216	393	637	838
dont précoce	20	37	59	78
dont préscolaire	39	71	116	152
dont primaire	157	286	464	610
1ère année	26	48	77	102
2ème année	22	48	77	102
3ème année	30	47	78	101
4ème année	30	48	77	102
5ème année	21	48	77	102
6ème année	28	47	78	101

En fonction des infrastructures scolaires existantes et en appliquant les normes nationales⁸ d'élèves par classe, la commune d'Erpeldange-sur-Sûre devra compter sur :

Nombre de salles de classe à prévoir suivant les projections de la population scolaire

	situation 2021-2022		CT		MT		LT	
	Besoins	Réserve	Besoins	Réserve	Besoins	Réserve	Besoins	Réserve
Total commune	14	7	25	-4	40	-19	53	-32
dont précoce	1		2		3		4	
dont préscolaire	3		5		8		10	
dont primaire	10		18		29		39	

Conclusion relative à la capacité en infrastructures scolaires :

Selon ce calcul, et considérant le scénario retenu, il faudrait que la commune construise 4 salles de classe supplémentaires d'ici les 6 prochaines années (court terme), 19 salles de classe

⁶ Cette moyenne de 0,217 enfant par ménage se base sur les chiffres démographiques actuels : 216 enfants d'âge scolaire /665 ménages = 0,217

⁷ Nombre de ménage x 0,217 élève en moy. par ménage

⁸ Application des normes nationales d'élèves par classe, à savoir :

Précoce : 20 enfants maximum

Préscolaire : 16 enfants en moyenne

Primaire : 16 enfants en moyenne

(source : Ministère de l'Éducation Nationale et de la Formation Professionnelle, circulaire ministérielle, avril 2012)

supplémentaires d'ici les 12 prochaines années (moyen terme) et 32 salles de classes supplémentaires au-delà des 12 prochaines années (long terme).

Pour la situation au long terme, il s'agit du scénario maximal (sauf potentiel supplémentaire que peuvent permettre sous conditions tant le Pacte logement que le plan directeur sectoriel logement), c'est-à-dire que toutes les surfaces urbanisables seraient urbanisées, construites et habitées.

En conclusion, la commune doit anticiper dès maintenant pour accroître ses capacités scolaires afin de ne pas se retrouver en difficulté. Ainsi le présent projet de MPPAG « Nouveau Centre » va dans ce sens puisqu'il est prévu au sud du Gruefwee, à Erpeldange-sur-Sûre, une nouvelle zone de bâtiments et d'équipements publics qui permettra l'extension du campus scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre.

2.1.2 La mixité des fonctions, les densités de construction et la mixité des typologies de logement

Le site faisant l'objet de la modification ponctuelle du PAG sera plurifonctionnel.

En premier lieu, il y aura les futurs équipements et infrastructures publiques au sud du Gruefwee qui seront planifiés sur base des règles urbanistiques du plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone d'équipements ». Pour l'extension du campus scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre, il s'agira de la construction de salles de classe et d'autres infrastructures utiles pour le campus scolaire, y inclus, le cas échéant, l'aménagement d'un parking écologique.

Ensuite, il y a l'actualisation du plan directeur du Nouveau Centre d'Erpeldange-sur-Sûre. Dans ce contexte, selon les nouveaux documents élaborés par le bureau WW+, le terrain concerné par la présente MPPAG, qui reprend la phase 2 du développement du Nouveau Centre d'Erpeldange-sur-Sûre, sera plurifonctionnel avec la venue de logements, de commerces, de services et de bureaux (cf. images ci-après). Les fonctions autres que le logement compteront pour quelque 38% de la surface construite brute (SCB) totale du projet.

Au niveau des typologies, 20% de la SCB relative au logement sera dédiée au logement unifamilial et 80% de la SCB relative au logement sera dédiée au logement collectif.

Sans tenir compte des contreparties laissées possibles dans le cadre du Pacte Logement et du plan directeur sectoriel logement, les constructions seront soit de 2 niveaux + combles / respectivement 3 niveaux, soit de 3 niveaux + combles / respectivement 4 niveaux.

Il est à noter que ces données sont susceptibles d'être encore tirées vers le haut en raison du potentiel supplémentaire que peuvent permettre sous conditions tant le Pacte logement que le plan directeur sectoriel logement



Source : WW+, 2023



Source : WW+, 2023



2.2 MOBILITE

Les orientations énoncées par le plan directeur 2013 élaboré pour le « Nouveau Centre » d'Erpeldange-sur-Sûre et reprises de manière synthétique dans le cadre de la 1^{ère} section de l'étude préparatoire - Analyse de la situation existante - sont toujours valables avec le présent projet de MPPAG. Il faut cependant donner quelques compléments qui sont repris ci-après.

Les principaux axes et dessertes motorisées sont maintenues dans le cadre du projet de MPPAG. Cependant, les accès motorisés au Gruefwee seront réorganisés au vu des nouvelles réserves foncières retenues pour l'extension du campus scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre ainsi que pour l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures publics.

Il est prévu l'aménagement d'un parking écologique, à l'ouest du terrain retenu pour l'extension du campus scolaire. Il permettra de faciliter la question du stationnement tant pour le campus scolaire, que pour le futur projet de Nouveau Centre d'Erpeldange-sur-Sûre.

Il est également prévu la construction d'un grand parking collectif ou « Mobilty Hub » à l'est, dans le cadre du plan directeur « nouveau centre ». Celui-ci pourra tenir également d'autres fonctions urbaines : commerces, etc.

Selon le plan directeur « nouveau centre », la majorité des îlots prévus pour le développement du terrain présenteront des parkings souterrains. Sur base des calculs de WW+, le tout pourra nécessiter la création d'environ 600 places de stationnement, en plus du « Mobility Hub »⁹.

Afin de rationaliser l'espace au niveau de la zone ainsi qu'au niveau de tous les espaces de la commune couverts par le plan directeur sectoriel « logement », et vu les densités retenues, le présent dossier de MPPAG permet d'assouplir la clé de stationnement reprise au 1er point de l'article 15.1 de la partie écrite du PAG afin de la diminuer de 2 à 1,5 place/logement.

Axes et dessertes motorisées + concept de stationnement



Source : WW+, 2023

Mobility Hub



Source : WW+, 2022

⁹ Ces données sont susceptibles d'être encore tirées vers le haut en raison du potentiel supplémentaire que peuvent permettre sous conditions tant le Pacte logement que le plan directeur sectoriel logement.



Le tracé projeté de la nouvelle desserte bidirectionnelle pour le projet Lycée Nordstad passera notamment au niveau des terrains faisant l'objet de la présente MPPAG. A ce niveau, pour faciliter son exécution, elle est laissée au niveau d'une zone soumise à un PAP-NQ.

Route de desserte bidirectionnelle du campus longeant le site définitif du Lycée Nordstad



Source : Administrations des Ponts et Chaussées, 2022

Comme précisé à la section 1 de la présente étude préparatoire, le plan national de mobilité 2035 prévoit 7 éléments-clés pour la Nordstad, parmi lesquels l'aménagement d'un nouveau pôle d'échange à Erpeldange-sur-Sûre, à proximité de la ligne ferroviaire (train, bus, P+R). Celui-ci facilitera notamment les accès à partir de ou en direction d'Erpeldange-sur-Sûre, notamment en vue de l'implantation du lycée Nordstad.

Enfin, la portion de la N.27 jouxtant le « Nouveau Centre » d'Erpeldange-sur-Sûre pourrait être réaménagée, à plus long terme, en tant qu'espace partagé, de façon à permettre un cadre de vie sûr et agréable pour toute la localité.

2.3 ESPACES VERTS

Le concept paysager prévu au niveau du plan directeur « Nouveau Centre » faisant partie du PAG en vigueur ne sera pas fondamentalement révisé. Ainsi, il n'est pas requis ici de donner un complément quant à cette question.

2.4 CONCEPT FINANCIER

Sans objet

3. SCHEMA DIRECTEUR / PLAN DIRECTEUR

Seul le point relatif au « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre » est développé dans le cadre du présent chapitre, pour les autres points listés ci-après :

- Parcelle n°1583/5037 pour l'extension des équipements techniques de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre :

Sans objet dans les limites de la présente modification ponctuelle du PAG

- SU « In » :

Sans objet dans les limites de la présente modification ponctuelle du PAG

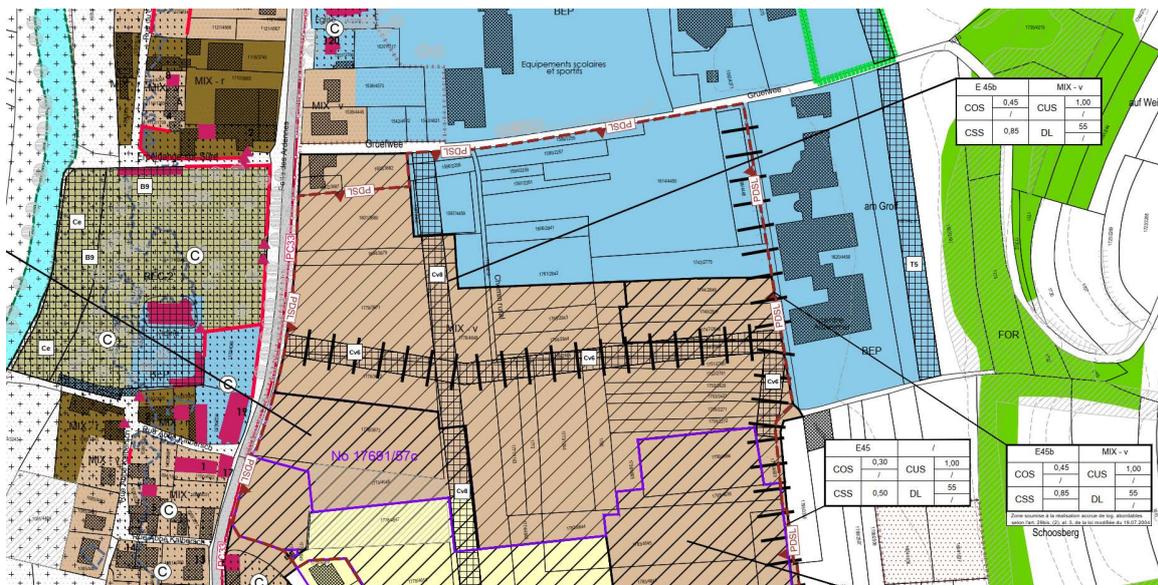
- MPPAG DL min. à Ingeldorf :

Se rapporter au plan directeur ZAN, du PAG en vigueur, qui n'est pas adapté dans le cadre de la présente MPPAG (cf : HAB-1 « 1-ZAN », HAB-1 « 2-ZAN », HAB-1 « 5-ZAN », HAB-1 « 6-ZAN », HAB-1 « 7-ZAN » et HAB-1 « 8-ZAN »).

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 Gruefwée 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

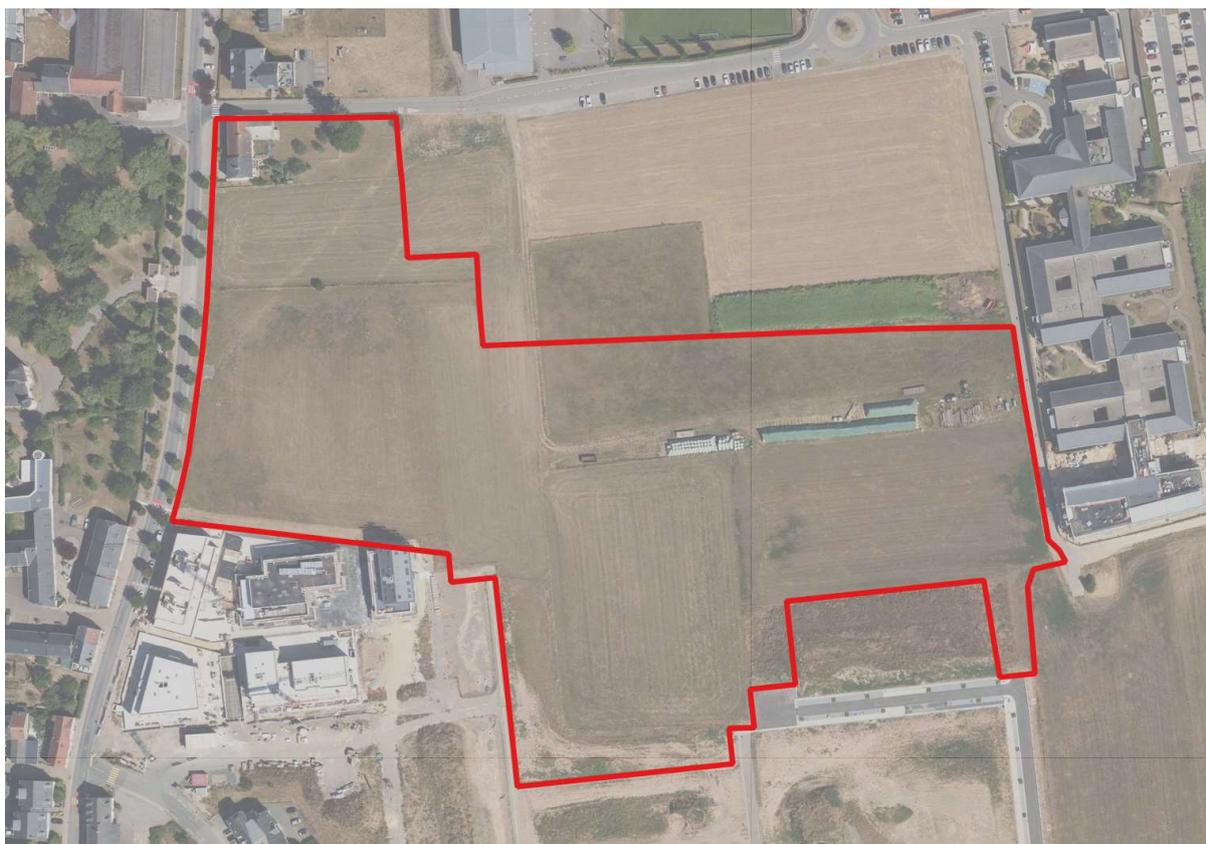
La zone sera accessible à l'ouest par la rue Porte des Ardennes, au sud par les rues créées dans le cadre des nouveaux projets en cours de viabilisation et à l'est par la nouvelle voie qui sera créée afin de garantir l'accès depuis le site Laduno jusqu'à la Gruefwee et desservir le futur Nordstad Lycée.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

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 Gewann » 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.

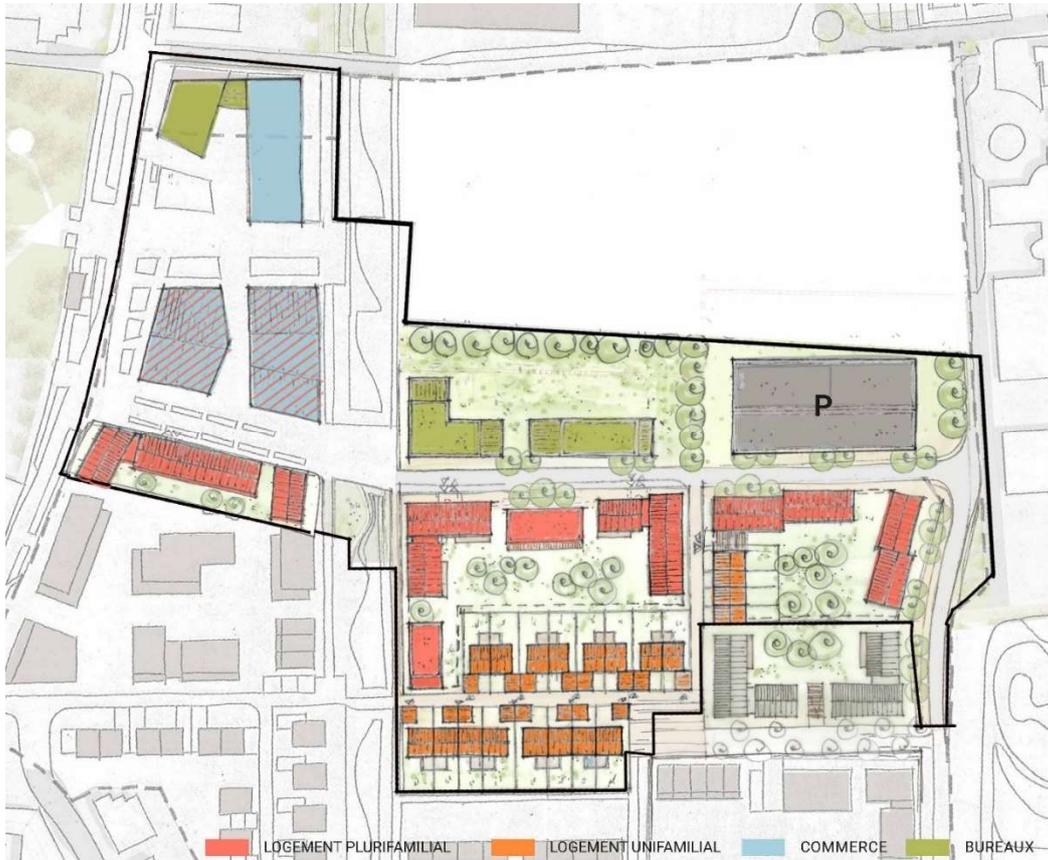
Répartition sommaire des densités :

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 Nordstadt (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.

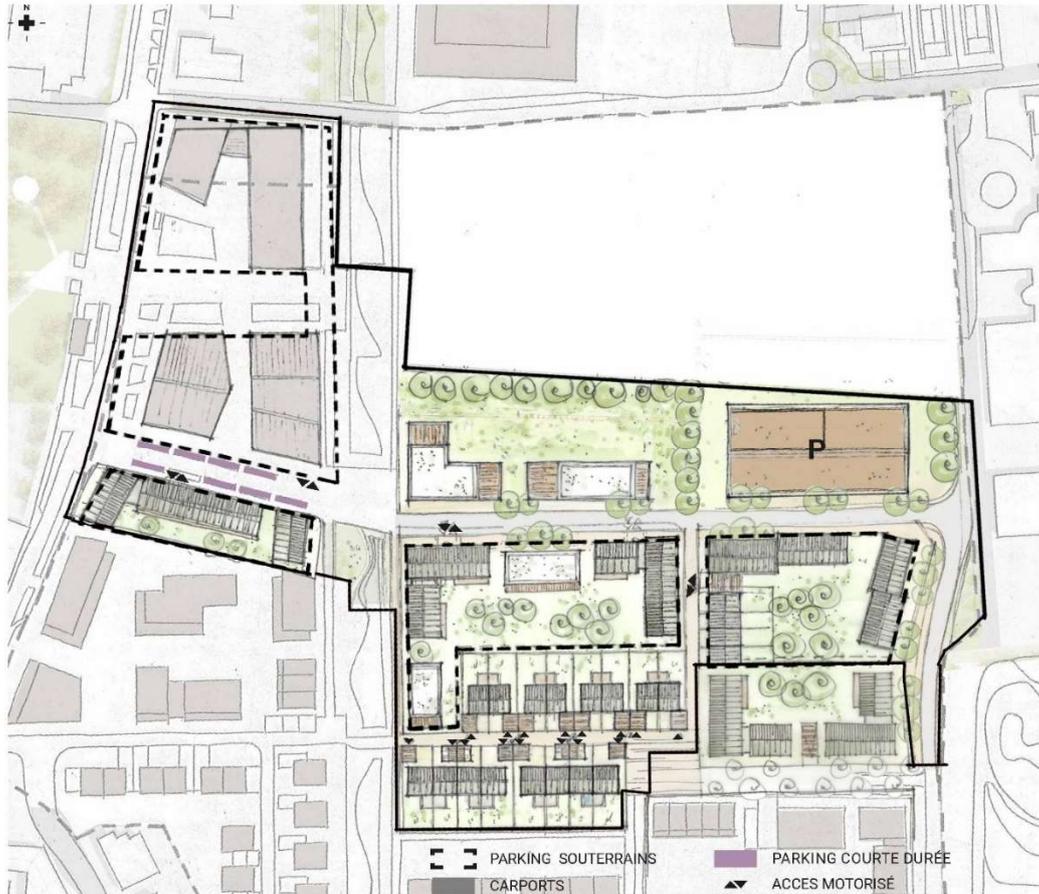
Hiérarchie du réseau de voirie :

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 Ardennes 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 Gewinn »), 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 Gewinn » (= 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 ».



- FOND DE PLAN**
- délimitation du schéma directeur
 - - - - - courbe de niveau du terrain existant
 - cours d'eau
- CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
 - commerces / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- Espace public**
- espace minimal fermé / ouvert
 - espace vert fermé / ouvert
- Elément identitaire à préserver**
- Mesures d'intégration spécifiques
 - Séquences visuelles
 - axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- CONCEPT DE MOBILITE ET CONCEPT D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**
- connexions
 - réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
 - stationnement
 - parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
 - transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
 - infrastructures techniques
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS**
- couille verte
 - biotope à préserver

Fichier: W:\E225848v026101 - Layout_V30 - Sauve le - 17/03/2023.paf - .htm



II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



1. PARTIE GRAPHIQUE

Cf. plan E225848/xx22e100 et plan E225848/xx23e105

La partie graphique du PAG de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre est adaptée de la manière suivante.

En ce qui concerne le « Nouveau Centre » d'Erpeldange-sur-Sûre :

- ajustement du classement PAG pour que :
 - o les fonds retenus pour l'extension du campus scolaire ainsi que pour l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures publics, soient effectivement classés en zone BEP (au lieu de zone MIX-v comme c'est maintenant le cas), cela au niveau d'un quartier existant ;
 - o le potentiel urbanistique actuel de la zone E45 soit pour partie rebalancé sur le reste des terrains y concernés, via un reclassement en zone MIX-v de la zone BEP en vigueur ainsi que via un rehaussement partiel du degré d'utilisation du sol ;
- adapter ponctuellement l'emprise de la servitude « couloirs et espaces réservés - couloir pour projets routiers ou ferroviaire » de sorte qu'elle corresponde exactement au nouveau concept défini ;
- adapter ponctuellement l'emprise de la zone de servitude « urbanisation - coulée verte (Cv6) » de sorte qu'elle corresponde exactement au nouveau concept défini.
- rectifier très ponctuellement les limites du PAP approuvé « in der mittelsten Gewinn » ainsi que la délimitation du degré d'utilisation du sol qui lui est propre, pour corriger une erreur laissée au PAG en vigueur et garantir ainsi une bonne planification du reste des fonds destinés à être urbanisés dans le cadre du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre.

En ce qui concerne l'extension des équipements techniques de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, il s'agit d'inclure dans la zone BEP un chemin cadastral, propriété de la commune, situé au nord du hall technique communal, sur l'emprise duquel est prévue l'extension des équipements techniques communaux existants.

Enfin, concernant l'incohérence observée pour les différentes zones « HAB-1 » soumises à l'élaboration de plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » situées au niveau de l'axe central Nordstad (zones HAB-1 « 1-ZAN », HAB-1 « 2-ZAN », HAB-1 « 5-ZAN », HAB-1 « 6-ZAN », HAB-1 « 7-ZAN » et HAB-1 « 8-ZAN »), à Ingeldorf, il s'agit d'adapter les minima définis pour la densité de logement (DL).

2. PARTIE ECRITE

La partie écrite du PAG de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre est concernée par le présent projet de modification ponctuelle du PAG dans le but :

- d'assouplir la clé de stationnement reprise au 1^{er} point de l'article 15.1 de la partie écrite du PAG afin de la diminuer à 1,5 place / logement au lieu de 2 places / logement pour tous les terrains couverts par le plan directeur sectoriel « logement » ;
- d'ajouter une dérogation au 7^{ème} point de l'article 24.6 de la partie écrite du PAG relative à la zone de servitude « urbanisation - coulée verte (Cv8) » de sorte que, exceptionnellement, l'aménagement d'un parking écologique soit possible au niveau des fonds retenus pour l'extension du campus scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre, et que, ailleurs, le croisement de la zone de servitude par une desserte routière ou toutes autres infrastructures publiques reste possible dans le cadre de la viabilisation des nouveaux quartiers.



- de réviser au niveau de la partie écrite du PAG les prescriptions réglementaires de la zone de servitude « urbanisation - Interface » (In) (cf. art. 24.7) de sorte qu'elle puisse être exécutée plus aisément.

Les modifications de la partie écrite sont identifiées de la manière suivante (cf. extrait de la partie écrite à la page suivante) :

- Le texte en rouge est ajouté par rapport au texte de la partie écrite du PAG en vigueur.
- ~~- Le texte en bleu barré est supprimé par rapport au texte de la partie écrite du PAG en vigueur.~~

Une version coordonnée de la partie écrite est reprise en annexe.



B. REGLES D'URBANISME

I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

I.1. MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

(...)

I.2. DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

(...)

ART. 15 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

15.1 Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination et de transformation augmentant la surface d'utilisation de plus de 25m², le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (la valeur la plus contraignante est toujours retenue) :

- 2 emplacements par logement, **sauf au niveau des terrains couverts par le plan directeur sectoriel logement pour lesquels le minimum requis est de 1,5 emplacement par logement** ;
- 1 emplacement par tranche de 60m² de surface exploitable pour les bureaux et administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 25m² de surface de vente pour les grands ensembles commerciaux ;
- 1 emplacement par tranche de 80m² de surface ou par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux ;
- 1 emplacement par tranche de 50m² de surface exploitable pour les garages de réparation et les stations-services, avec un minimum de 3 places par établissement ;
- 5 emplacements pour les crèches jusqu'à 30 enfants et 1 emplacement supplémentaire par tranche de 10 enfants au-delà de 30 enfants ;

Par ailleurs, en complément de ce qui précède, il est requis ce qui suit :

- Tous les emplacements doivent avoir des accès faciles et permanents à la voie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.
- Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent prévoir en plus sur leur terrain le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires à leurs véhicules utilitaires.
- Par tranche de 3 emplacements de stationnement en surface, une surface minimale non scellée de 6m² est à fixer.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bienfonds que la construction à laquelle ils se rapportent sauf lorsqu'il peut être démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie le nombre d'emplacements requis. Dans ce cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre d'emplacements requis en situation appropriée dans un rayon de 200m autour de son projet, soit le conseil communal fixe une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

(...)



II. ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

(...)

III. ZONES SUPERPOSÉES

(...)

ART.24 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »

24.6 Servitude « urbanisation » - Coulée verte (Cv)

(...)

- **la zone Cv8, « parc »**, située au niveau des lieux-dits « Miller » et « in der mittelsten Gewann », à Erpeldange-sur-Sûre, vise à développer le maillage écologique intra-urbain au niveau du nouveau-centre d'Erpeldange-sur-Sûre.

Sont exceptionnellement autorisés :

- L'aménagement de mesures de rétention des eaux pluviales ainsi que l'aménagement écologique d'accès pour mobilité douce à coefficient élevé de perméabilité ~~sont exceptionnellement autorisés~~ ;
- L'aménagement d'un parking écologique au niveau des fonds réservés pour l'extension du campus scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre ;
- Les croisements ponctuels entre la zone de servitude et les dessertes routières ou toutes autres infrastructures publiques, dans le cadre de la viabilisation des nouveaux quartiers.

24.7 Servitude « urbanisation » - Interface (In)

Les zones de servitude « urbanisation » – Interface constituent des zones tampon entre des quartiers urbanisés ou destinés à être urbanisés dont les fonctions existantes ou projetées sont fondamentalement différentes, voire incompatibles. Tel peut être le cas, par exemple, de l'interface entre un quartier d'habitation et un quartier où s'exercent à titre principal des fonctions artisanales, commerciales ou de service. Elles permettent d'atténuer les impacts de telles fonctions sur le cadre de vie des habitants, respectivement des travailleurs. Leur largeur est définie en partie graphique. ~~Sont requis le respect des prescriptions suivantes :~~

Afin de constituer l'interface souhaitée, il est requis, sur une surface de min. 50% de la SU « In », l'aménagement d'un espace vert non aedificandi, au sein duquel devra être planté un rideau de verdure composé d'essences ligneuses indigènes dont la longueur cumulée sera de min. 70% de celle de la SU « In ». Par dérogation à ce qui précède, des infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation de la zone à urbaniser telles que des réseaux électriques ou des infrastructures pour la collecte, la rétention ou l'évacuation des eaux de surfaces sont autorisées au sein de cet espace vert.

L'aménagement du reste des fonds couverts par la SU « In » doit garantir la fonctionnalité de l'interface recherchée. En ce sens, des constructions de faible envergure sont permises, telles que p.ex. des abris de jardin, pour autant qu'elles respectent un recul de min. 3m par rapport au bord extérieur de la servitude. D'autres aménagements sont également autorisés et doivent respecter, dans la mesure du possible, des principes écologiques : p.ex. aménagement de stationnements perméables, etc. L'aménagement d'accès et voies carrossables est permis dans la mesure des prescriptions reprises ci-avant.

~~• la servitude « In » est non aedificandi de façon à constituer ledit tampon mentionné plus haut (en conséquence, aucun recul n'est nécessaire pour toute construction, vis à vis des limites de la servitude). Par dérogation à ce qui précède, sont exceptionnellement autorisés dans l'emprise de la SU « In » :~~

~~— la construction par lot d'une dépendance de type « abri de jardin » ainsi que,~~

~~— l'aménagement d'équipements ou d'infrastructures d'utilité publique.~~

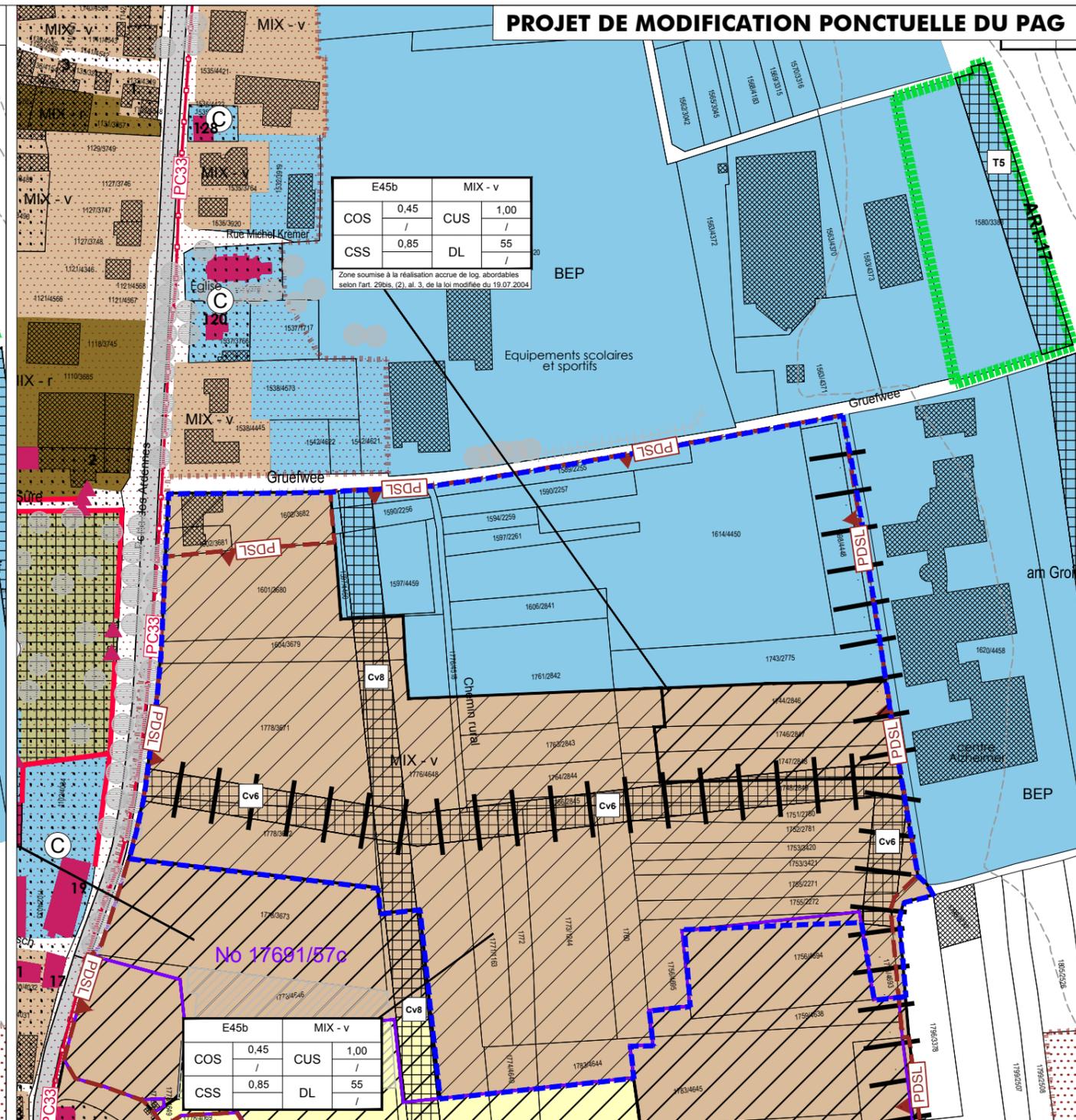
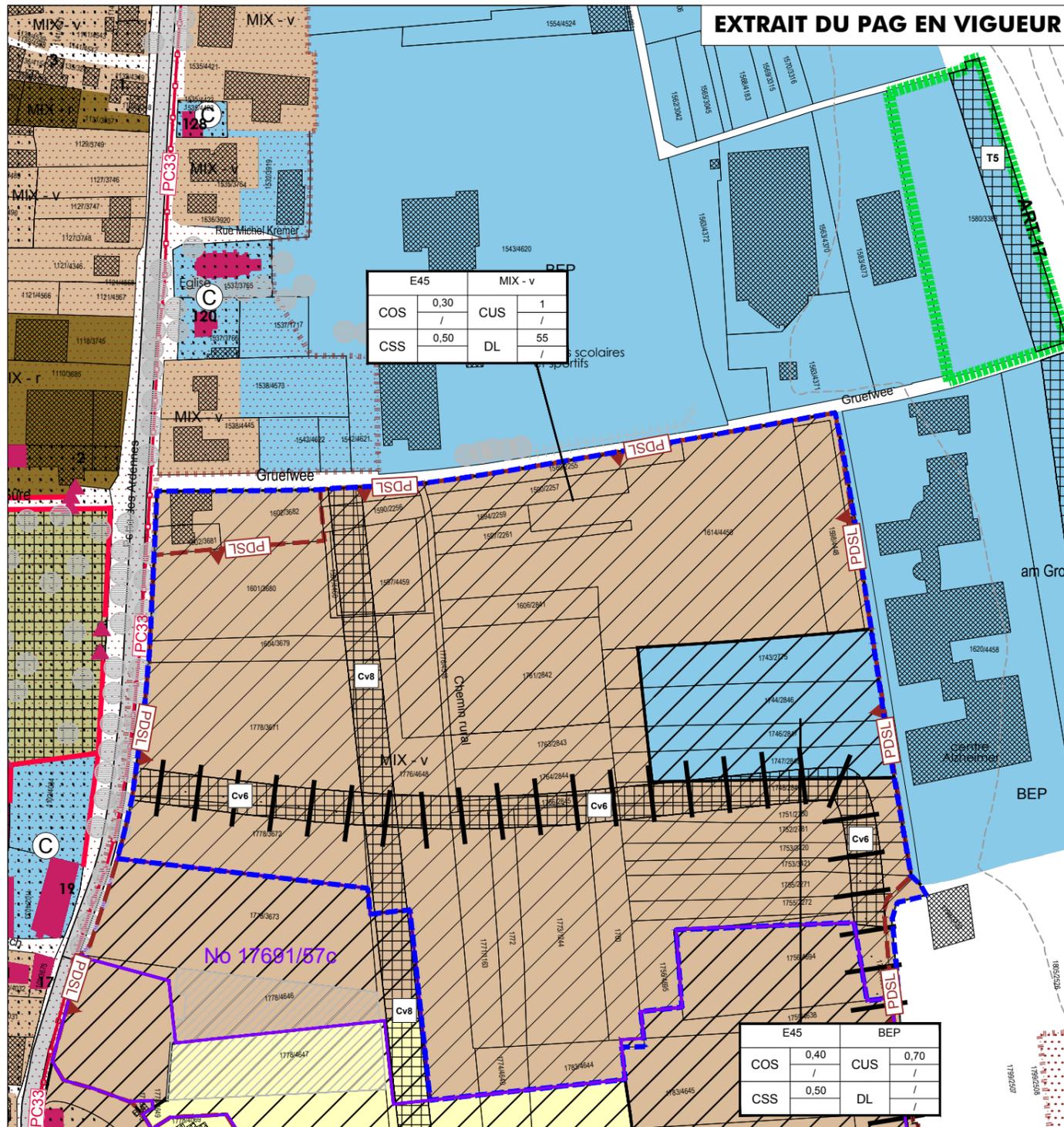


- ~~l'aménagement d'un rideau de verdure afin d'assurer l'intimité des espaces privés tel que habitations et jardins privés.~~

(...)

EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Cours d'eau et plans d'eau
- Bâtiment existant
- Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

- HAB-1** Zone d'habitation zone d'habitation 1
- MIX-v** Zones mixtes zone mixte villageoise
- MIX-r** zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics

Représentation schématisée du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

- AGR** Zone agricole

ZONES SUPERPOSEES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Plan d'aménagement particulier approuvé
- Zone de servitude "urbanisation"
- servitude "urbanisation" - coulée verte
- servitude "urbanisation" - biotope
- Couloirs et espaces réservés couloir pour projets routiers ou ferroviaires
- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal secteur protégé de type "environnement construit"
- construction protégée
- petit patrimoine protégé
- mur protégé

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES RELATIVES:

- à la protection et à la gestion de l'eau
- zone inondable (Source : Administration Gestion de l'Eau, crue extrême, 2013)

à l'aménagement du territoire

PDSL Zone prioritaire d'habitation (Plan directeur sectoriel "Logement", RGD février 2021)*

* Un décalage peut survenir avec la situation en vigueur des plans directeurs sectoriels en raison des différentes bases de PCN utilisées: PAG: PCN 2016; Plan directeur sectoriel: PCN 2019

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Biotopes -> art.14 et / ou art.17 (loi modifiée du 19.01.2004) (à titre indicatif et non exhaustif)
- Zones soumises aux dispositions de l'art. 17 et / ou art. 20 (loi modifiée du 19.01.2004) (à titre indicatif et non exhaustif)
- Réseau cyclable national Piste cyclable projetée (Source : Komobile, août 2015) PC33 antenne de Erpeldange PC34 axe central Nordstad

Zone objet de la modification ponctuelle

PAG en vigueur et Projet de modification du PAG - MP "Nouveau centre"
ADMINISTRATION COMMUNALE D' ERPELDANGE-SUR-SÛRE

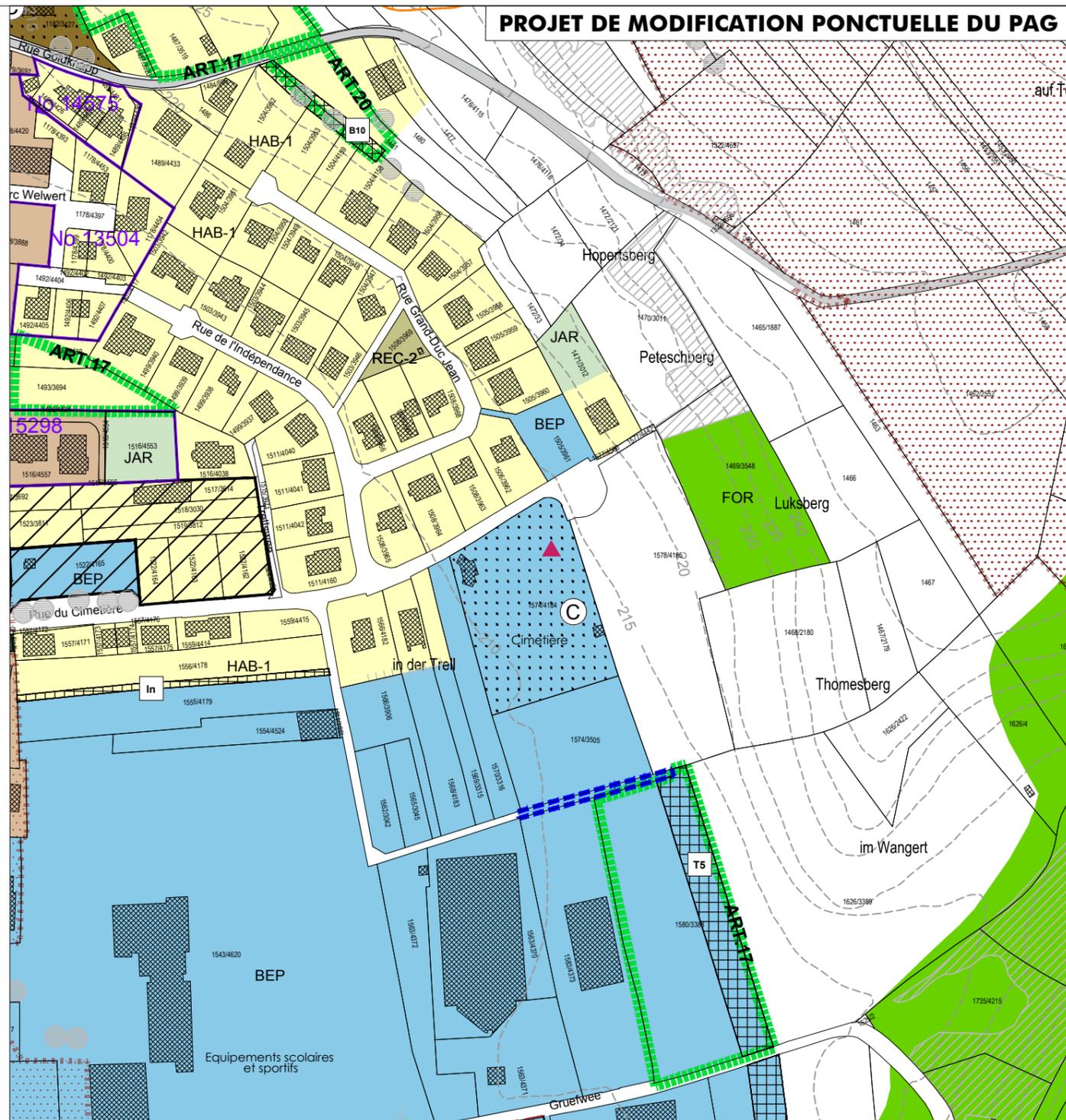
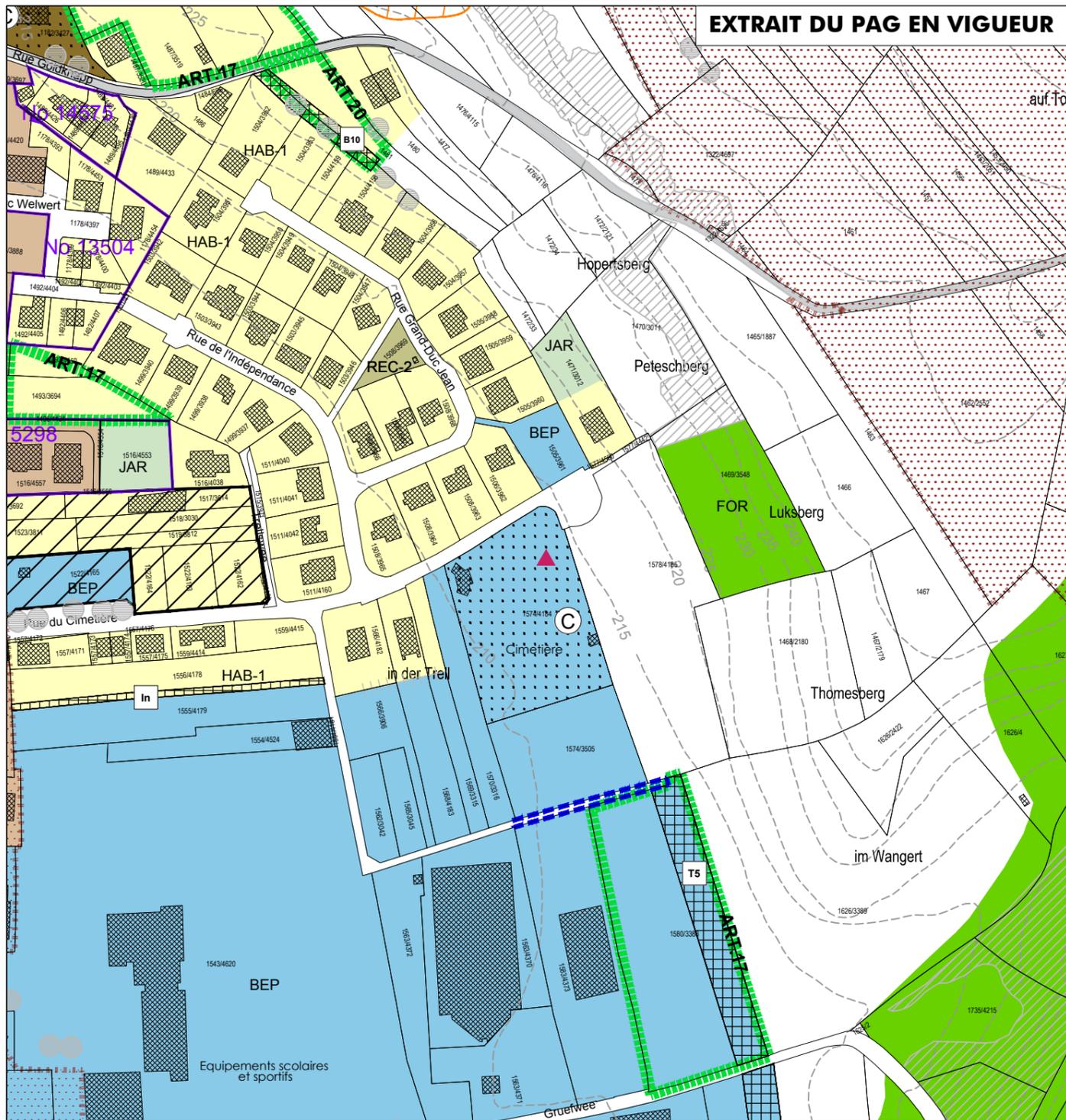
DATE: 10/03/2023
E225848/xx22e100.dwg - Rév. 5
Fond de plan: PCN 2016
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème



EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Cours d'eau et plans d'eau
- Bâtiment existant
- Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

- Zone d'habitation**
zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
zone mixte villageoise
- zone mixte rurale
- Zone de bâtiments et équipements publics**

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

- Zone agricole**

ZONES SUPERPOSEES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Plan d'aménagement particulier approuvé
- Zone de servitude "urbanisation"
- servitude "urbanisation" - coulée verte
- servitude "urbanisation" - biotope
- Couloirs et espaces réservés**
couloir pour projets routiers ou ferroviaires
- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**
secteur protégé de type "environnement construit"
- construction protégée
- petit patrimoine protégé
- mur protégé

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES RELATIVES:

- à la protection et à la gestion de l'eau
- zone inondable
Source : Administration Gestion de l'Eau, crue extrême, 2013

- à l'aménagement du territoire
- Zone prioritaire d'habitation (Plan directeur sectoriel "Logement", RGD février 2021)*

* Un décalage peut survenir avec la situation en vigueur des plans directeurs sectoriels en raison des différentes bases de PCN utilisées:
PAG: PCN 2016; Plan directeur sectoriel: PCN 2019

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Biotores** -> art.14 et / ou art.17 (loi modifiée du 19.01.2004)
(à titre indicatif et non exhaustif)
- Zones soumises aux dispositions de l'art. 17 et / ou art. 20 (loi modifiée du 19.01.2004)**
(à titre indicatif et non exhaustif)
- Réseau cyclable national**
Piste cyclable projetée (Source : Komobile, août 2015)
PC33 antenne de Erpeldange
PC34 axe central Nordstad

Zone objet de la modification ponctuelle

PAG en vigueur et Projet de modification du PAG - MP "Nouveau centre"
ADMINISTRATION COMMUNALE D' ERPELDANGE-SUR-SÛRE

DATE: 17/03/2023

E225848/xx23e105.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN 2016
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





III. FICHE DE PRESENTATION



1. ORIENTATION FONDAMENTALES

En ce qui concerne le « Nouveau Centre » d'Erpeldange-sur-Sûre, la présente modification ponctuelle du PAG a comme objectifs de :

- ajuster le classement PAG pour que :
 - o les fonds retenus pour l'extension du campus scolaire ainsi que pour l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures publics, soient effectivement classés en zone BEP (au lieu de zone MIX-v comme c'est maintenant le cas), cela au niveau d'un quartier existant ;
 - o le potentiel urbanistique actuel de la zone E45 soit pour partie rebalancé sur le reste des terrains y concernés, via un reclassement en zone MIX-v de la zone BEP en vigueur ainsi que via un rehaussement partiel du degré d'utilisation du sol ;
- actualiser le plan directeur « nouveau centre » afin que celui-ci tienne compte des différents projets y relatifs ;
- adapter ponctuellement l'emprise de la servitude « couloirs et espaces réservés - couloir pour projets routiers ou ferroviaire » de sorte qu'elle corresponde exactement au nouveau concept défini ;
- adapter ponctuellement l'emprise de la zone de servitude « urbanisation - coulée verte (Cv6) » de sorte qu'elle corresponde exactement au nouveau concept défini.
- assouplir la clé de stationnement reprise au 1^{er} point de l'article 15.1 de la partie écrite du PAG afin de la diminuer à 1,5 place / logement au lieu de 2 places / logement pour tous les terrains couverts par le plan directeur sectoriel « logement ».
- ajouter une dérogation au 7^{ème} point de l'article 24.6 de la partie écrite du PAG relative à la zone de servitude « urbanisation - coulée verte (Cv8) » de sorte que, exceptionnellement, l'aménagement d'un parking écologique soit possible au niveau des fonds retenus pour l'extension du campus scolaire d'Erpeldange-sur-Sûre et que, ailleurs, le croisement de la zone de servitude par une desserte routière ou toutes autres infrastructures publiques reste possible dans le cadre de la viabilisation des nouveaux quartiers.

La MPPAG permet également de rectifier très ponctuellement les limites du PAP approuvé « in der mittelsten Gewinn » ainsi que la délimitation du degré d'utilisation du sol qui lui est propre, pour corriger une erreur laissée au PAG en vigueur et garantir ainsi une bonne planification du reste des fonds destinés à être urbanisés dans le cadre du nouveau centre d'Erpeldange-sur-Sûre - cette rectification est sans objet pour la fiche de présentation propre au « nouveau centre » d'Erpeldange-sur-Sûre.

En ce qui concerne l'extension des équipements techniques de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, la MPPAG permet d'inclure dans la zone BEP un chemin cadastral, propriété de la commune, situé au nord du hall technique communal, à proximité duquel est prévue l'extension des équipements techniques communaux existants.

En ce qui concerne la zone de servitude « urbanisation - Interface » (In) (cf. art. 24.7), la MPPAG permet de réviser le texte réglementaire au niveau de la partie écrite du PAG de sorte que la SU puisse être exécutée plus aisément.

Enfin, concernant l'incohérence observée pour les différentes zones « HAB-1 » soumises à l'élaboration de plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » situées au niveau de l'axe central Nordstad (zones HAB-1 « 1-ZAN », HAB-1 « 2-ZAN », HAB-1 « 5-ZAN », HAB-1 « 6-ZAN », HAB-1 « 7-ZAN » et HAB-1 « 8-ZAN »), à Ingeldorf, le MPPAG permet d'adapter les minima définis pour la densité de logement (DL).

En conséquence de ladite MPPAG, il est aussi requis d'adapter la partie graphique des PAP-QE.



Les fiches de présentation¹⁰ du projet de MPPAG sont reprises ci-après. Il s'agit d'une fiche par projet de modification ponctuelle : 1x pour le Nouveau Centre, 1x pour les équipements techniques, 1x pour la SU « In » et 1x pour le degré d'utilisation du sol à Ingeldorf.

¹⁰ Cf. art. 1er du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.



Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Erpeldange-sur-Sûre	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Erpeldange-sur-Sûre	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	am Groif	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	7,7698 ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre-Nord	Commune de	Erpeldange-sur-Sûre	Surface du territoire	7,7698 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Erpeldange-sur-Sûre	Nombre d'habitants	1 hab.
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	Nouveau Centre	Nombre d'emplois	0 empl.
Remarques éventuelles	Nombre d'habitants au sein des limites de la présente modification ponctuelle: données AC 14.11.2022				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	124,8 m ²	surf. moy. du logement dans la Nordstad au 1er février 2011 (Statec)
Nombre moyen de personnes par logement	2,455 hab.	
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	_____ m ²	
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____ m ²	

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	2,5257		0	0%			
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	_____						
zones mixtes	5,2441	1	708	70708%			
zones d'activités	_____						
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____						
autres	_____						
TOTAL [NQ]	5,2441	1	708	70708%			
TOTAL [NQ] + [QE]	7,7698	1	708	70708%			

Phasage

Ne s'applique pas à la modification projetée

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées

Ne s'applique pas à la modification projetée

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles à protéger	_____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____ ha		



Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Erpeldange-sur-Sûre	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Erpeldange-sur-Sûre	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	in der Trell	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	0,0237 ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre-Nord	Commune de	Erpeldange-sur-Sûre	Surface du territoire	0,0237 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Erpeldange-sur-Sûre	Nombre d'habitants	0 hab.
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	in der Trell	Nombre d'emplois	0 empl.
Remarques éventuelles	Nombre d'habitants au sein des limites de la présente modification ponctuelle: données AC 14.11.2022				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	124,8 m ²	surf. moy. du logement dans la Nordstad au 1er février 2011 (Statec)
Nombre moyen de personnes par logement	2,455 hab.	
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	_____ m ²	
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____ m ²	

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	0,0237	0	0%				
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]	0,0237	0					

Phasage

Ne s'applique pas à la modification projetée

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées

Ne s'applique pas à la modification projetée

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles à protéger	_____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____ ha		



Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Erpeldange-sur-Sûre	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Erpeldange/Sûre - Ingeldorf	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	SU "In"	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	0,2856 ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre-Nord	Commune de	Erpeldange-sur-Sûre	Surface du territoire	0,2856 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Erpeldange/Sûre - Ingeldorf	Nombre d'habitants	_____ / hab.
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	I27, I28, Dreieck In der Trell,	Nombre d'emplois	_____ / empl.
Remarques éventuelles	Nombre d'emplois et d'habitants inconnus				
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>

Potentiels de développement urbain (estimation) Ne s'applique pas à la modification projetée

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage Ne s'applique pas à la modification projetée

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification projetée

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

Nombre d'immeubles à protéger _____ u.



Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Erpeldange-sur-Sûre	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Ingeldorf	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Zentrale Achse Nordstad	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	9,1108 ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre-Nord	Commune de	Erpeldange-sur-Sûre	Surface du territoire	9,1108 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Ingeldorf	Nombre d'habitants	_____ hab.
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	1-ZAN, 2-ZAN, 5-ZAN, 6-ZAN, 7-ZAN, 8-ZAN	Nombre d'emplois	_____ empl.
Remarques éventuelles	Nombre d'emplois et d'habitants inconnus				
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	124,8 m ²	surf. moy. du logement dans la Nordstad au 1er février 2011 (Statec)
Nombre moyen de personnes par logement	2,455 hab.	
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	_____ m ²	
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____ m ²	

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	9,1108	639					
zones mixtes	_____	_____					
zones d'activités	_____	_____					
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____					
autres	_____	_____					
TOTAL [NQ]	9,1108	639					
TOTAL [NQ] + [QE]	9,1108	639					

Phasage

Ne s'applique pas à la modification projetée

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées

Ne s'applique pas à la modification projetée

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles à protéger	_____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____ ha		



ANNEXE



1. IMPLANTATION DU HALL TECHNIQUE COMMUNAL PROJETE

1583/5037

1583/5038

1574/3505

Remarques importantes:
 Chaque nouvelle révision annule et remplace tous les plans précédents.
 L'Entreprise est tenue de contrôler que les éléments du présent plan correspondent aux exigences du cahier des charges et de signaler sans délai toute différence à l'Architecte.

Indice	Date	Modification(s)	Dessiné

Maitre(s) de l'Ouvrage
Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre
 21, Porte des Ardennes _ L-9145 Erpeldange-sur-Sûre

Objet
AC ERPELDANGE_Erpeldange_Atelier Communal
 9, Gruefwee _ L-9147 Erpeldange-sur-Sûre

Document
Avant projet sommaire
 Neubau Lagerhalle und Erweiterung Bestand
 Implantation - Bereich Neubau Lagerhalle

PROVISOIRE
13.02.2023

Plan n°	Indice	Echelle	Date	Dessiné	Contrôlé
C-126-1100	prov	1/200		SWe	MPr

JONAS
 ARCHITECTES ASSOCIÉS

32, Rue Prince Henri
 L-9047 Ettelbruck
 T +352 81 82 40 - 1
 E info@jonas.lu
 jonasarchitectes.lu



2. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG D'ERPELDANGE-SUR-SURE



3. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG D'ERPELDANGE-SUR-SURE (cf. annexe libre)



4. SUP - STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le 02 AOUT 2022

Administration communale
d'Erpeldange-sur-Sûre
B.P. 39
L-9001 Ettelbruck

N/Réf : 103004/PS-mb
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : 247 86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre concernant des fonds sis à Erpeldange, au lieu-dit « Am Groif »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 23 mai 2022 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la Nature et des Forêts

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 400 410

www.emwelt.lu
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu

