

Commune de Mondorf-les-Bains

Localité d'Ellange

**SCHÉMA DIRECTEUR
E-NQ5 ZAD – Am Liesefeld**



Version juillet 2020

1. ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains et oriente le PAP « nouveau quartier » n°ENQ-5 à réaliser dans la localité d'Ellange.

- **Superficie** : 0,68 ha brut
- **Localisation** : entre le centre d'Ellange et la zone économique « Triangle vert » à Ellange-Gare
- **Environnement bâti** : tissu bâti mixte (maisons unifamiliales isolées de part et d'autre du site ; commerces, artisanat et industries dans la zone du « Triangle vert »)
- **Environnement naturel** : pâtures et haies ; habitat d'espèce sur l'entièreté du site.
- **Accessibilité** : site desservi par la rue de la Gare ; arrêt de bus à moins de 250 m (Ellange - Gare) ; gare de Bettembourg à 16 km.



Carte topographique

ACT, droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (1998-2000)



Extrait de la partie graphique du PAG

Contraintes

- **Topographie** : le terrain est marqué par une très faible pente vers le sud-ouest du site.
- **Éléments identitaires bâtis** : constructions unifamiliales le long de la rue de la Gare et de la rue du Cimetière de part et d'autre du site

Enjeux

- **Développement urbain** :
 - Développer un quartier résidentiel de faible étendue le long de la rue qui relie le centre de la localité d'Ellange et la zone économique du « Triangle Vert ».
 - Créer un ensemble d'habitations le long de la rue de la Gare, desservies par une voie en impasse parallèle à la rue, regroupant des emplacements de stationnement.
- **Mobilité** :
 - Favoriser la mobilité douce par un aménagement de voirie adapté, entre le nouveau quartier et le centre d'Ellange.
- **Paysage et écologie** :
 - Réduire les incidences du projet sur le paysage (maintien et mise en valeur des éléments naturels existants, nouvelles plantations, etc.).
 - Limiter l'impact écologique du projet (habitat peu consommateur de terrain, implantation et orientation favorable des constructions, etc.).



Vue de la zone en direction d'Ellange



Vue générale de la zone, en direction d'Ellange-Gare depuis le trottoir goudronné qui longe la route CR 162

2. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions

- **Réseau routier :**
 - Doubler la rue de la Gare qui longe le site au sud (voie à double sens reliant le centre d'Ellange à Ellange-Gare) par une desserte en impasse tracée parallèlement et qui dessert les différentes constructions.
- **Mobilité douce :**
 - Prévoir une connexion entre la fin de la desserte en impasse du nouveau quartier et la rue du cimetière qui mène au centre d'Ellange.
- **Zone résidentielle :**
 - Aménager en zone résidentielle la desserte en impasse qui permet d'écarter les constructions de la voie principale (rue de la Gare).

Aires de stationnement

- **Stationnement public :** prévoir des places de stationnement public au niveau des places minérales, dont au moins une place aux dimensions PMR (personne à mobilité réduite).
- **Stationnement privé :** Prévoir le stationnement privé des constructions projetées sur les parcelles concernées. Un stationnement privé commun peut être prévu à l'entrée du site, entre le trottoir et la desserte.

Transport en commun

Sans objet

Infrastructures techniques majeures

- Un bassin de rétention est à prévoir au nord-est du site.
- La canalisation du réseau d'eaux usées sera de préférence installée en suivant l'axe de la voirie publique.

Recommandations SUP 2 (selon efor ersa 2019)

- **Paysage :**
 - prévoir un recul des habitations par rapport à la route CR 162, en prévoyant l'aménagement d'un chemin destiné à la mobilité douce
 - prévoir l'aménagement de plantations de type linéaire (haie, buissons ou arbres en rangée) entre la route CR 162 et le nouveau quartier, de manière à créer une transition spécifique sur ce tronçon entre la route et la zone d'habitation d'une part, mais aussi entre Ellange et Ellange-Gare d'autre part.

Recommandations CNRA :

- Zones archéologiques : terrains avec vestiges archéologiques connus ; une évaluation doit être réalisée par le CNRA.
-