

# MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« in der mittelsten Gewinn » à Erpeldange-sur-Sûre

(Approbation Ministérielle du 1<sup>er</sup> mars 2017, réf. 17709/57C et Modification Ponctuelle du 1<sup>er</sup> septembre 2021, réf. 19024/57C)

Maître d'ouvrage : **Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre**  
21 Porte des Ardennes  
L-9145 Erpeldange-sur-Sûre

## RAPPORT JUSTIFICATIF

Îlot 16 et partie écrite

22 novembre 2024

Dossier n° L146907-515



**E-CONE s.à r.l.**

ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS  
11 Rue de la Gare L-7535 Mersch  
Tél. 263 264 1 | info@e-cone.lu

Validé

J.A.

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION ET CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Plan d'aménagement particulier .....	3
1.2.	Situation foncière .....	5
1.3.	Objectif de la modification .....	6
<b>2.</b>	<b>CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>7</b>
2.1.	Situation suivant le PAG en vigueur de la Commune d'Erpeldange-sur-Sûre	7
2.1.1.	Extrait partie graphique du PAG en vigueur .....	7
2.1.2.	Extrait partie écrite du PAG en vigueur .....	8
2.2.	Schéma directeur .....	12
<b>3.</b>	<b>MODIFICATION PONCTUELLE .....</b>	<b>13</b>
3.1.	Modifications de la partie graphique .....	13
3.1.1.	Gabarit hors-sol de l'îlot 16 .....	14
3.1.2.	Gabarit sous-sol de l'îlot 16 .....	16
3.2.	Modifications de la partie écrite .....	17
3.2.1.	Îlot 16 .....	17
3.2.2.	Dépendances pour abris de jardin .....	18
<b>4.</b>	<b>FICHE DE SYNTHESE .....</b>	<b>19</b>
4.1.	Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » .....	19
<b>5.</b>	<b>LISTE DES ANNEXES .....</b>	<b>20</b>

## 1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

Au nom et pour le compte de l'Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre, le bureau d'études E-cone s.à r.l. présente ci-après les éléments nécessaires à la modification ponctuelle de l'îlot 16 et de la partie écrite du PAP « in der mittelsten Gewann » à Erpeldange-sur-Sûre, conformément à la loi du 03 mars 2017 dite Omnibus portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

### 1.1. Plan d'aménagement particulier

Le présent projet a pour objet de modifier ponctuellement le PAP « in der mittelsten Gewinn » approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 sous la référence 17709/57C (**PAP approuvé**) dont une première modification ponctuelle a été approuvée en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021 sous la référence 19024/57C (**PAP modifié**).

**Image 01** : Extrait de la partie graphique du **PAP approuvé** « In der mittelsten Gewinn »



Source : PlanetPlus

**Image 02 : Extrait de la partie graphique du PAP modifié « In der mittelsten Gewinn »**



Source : PlanetPlus

Le PAP « in der mittelsten Gewinn » englobe un ensemble de terrains situés dans la Commune d'Erpeldange-sur-Sûre, section B d'Erpeldange, aux lieux-dits In den Bremenstücke et In der mittelsten Gewinn et délimités par les rues nouvellement créées dans le cadre de l'exécution dudit PAP.

This detailed map shows the 'An der Gewan' area in Basel, Switzerland. The area is outlined in red and contains numerous building footprints and parcel numbers. Key streets include Rue Aloyse Birkel, Rue Laduno, Rue-Lise Rischard, Rue du Prel, Rue Gondersdorf, and Rue Dr Louise Heller. The map also shows surrounding streets like Rue de la Gare and Rue de la Poste. A north arrow is located in the bottom left corner.

Les fonds concernés par le projet ont été morcelés et mesurés afin de créer les places à bâtir et délimiter les fonds à céder au domaine public de la Commune d'Erpeldange-sur-Sûre.

RAPPORT JUSTIFICATIF – Modification ponctuelle du PAP « In der mittelsten Gewinn » à Erpeldange-sur-Sûre



La présente modification a pour objectif de revoir les dispositions de la partie écrite et de la partie graphique concernant le gabarit hors-sol et sous-sol des résidences de l'îlot 16 ainsi que celles de la partie écrite concernant les dépendances pour abris de jardin pour l'ensemble des lots.

Les modifications détaillées ci-après ne concernent que le domaine privé du PAP. La cession de fonds au domaine public demeure inchangée.

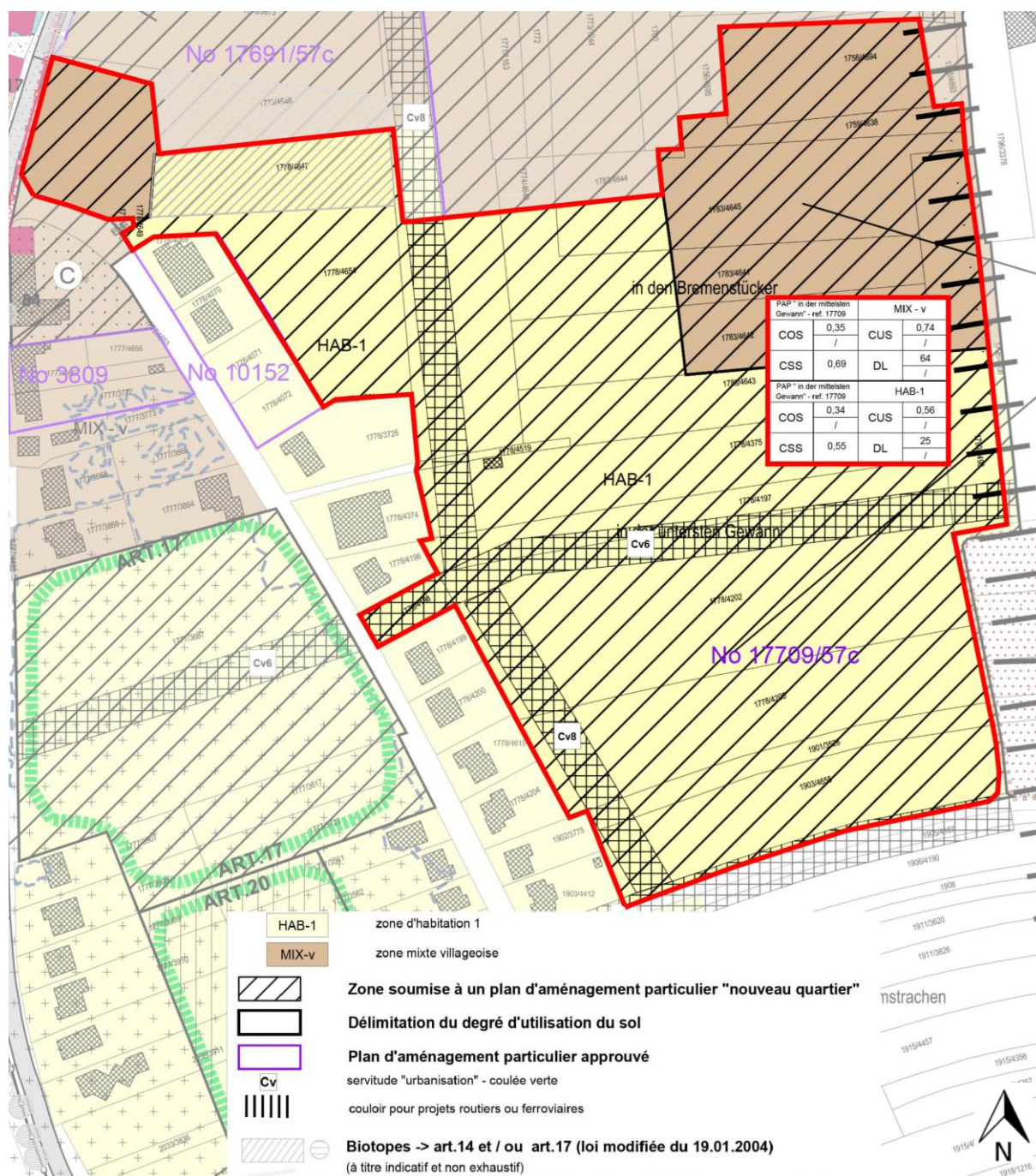
## 2. CADRE REGLEMENTAIRE

### 2.1. Situation suivant le PAG en vigueur de la Commune d'Erpeldange-sur-Sûre

Le PAG en vigueur de la Commune d'Erpeldange-sur-Sûre inscrit les fonds couverts par le PAP en « zone d'habitation 1 – HAB-1 » et en « zone mixte villageoise – MIX-v », l'ensemble superposé par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et délimité en tant que plan d'aménagement particulier approuvé.

#### 2.1.1. Extrait partie graphique du PAG en vigueur

Image 05 : Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Source : Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre

### 2.1.2. Extrait partie écrite du PAG en vigueur

Selon la partie écrite du PAG en vigueur, les terrains concernés par le PAP sont définis comme suit :

## ART. 3 ZONE D'HABITATION

**3.1** Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

On distingue une seule catégorie :

- Zone d'habitation 1

### 3.2 Zone d'habitation 1

La **zone d'habitation 1 (HAB-1)** est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande.

**Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, il est requis ce qui suit :**

- dans les parties du territoire suivantes, **au moins 50%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande, soit :  
à Ingeldorf pour les fonds couverts par le schéma directeur « plan directeur ZAN » et  
à Erpeldange-sur-Sûre pour les fonds couverts par le PAP « in der mittelsten Gewinn » (ref.17709),
- dans les localités de Burden, Erpeldange-sur-Sûre (hors PAP « in der mittelsten Gewinn » ref.17709) et Ingeldorf (hors schéma directeur « plan directeur ZAN »), **100%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, y compris les maisons unifamiliales avec logement intégré, soit isolées, jumelées ou groupées en bande.

La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de **90% au minimum**.

### Mesures transitoires :

Dans toute zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les activités et habitations existantes, non conformes aux présentes dispositions de la zone d'habitation 1, peuvent être maintenues. Les travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments existants sont admis.

Par ailleurs sont également admis :

- Un agrandissement de la surface construite brute actuelle sous réserve de ce qui suit :
  - être inférieur à 50m<sup>2</sup>,
  - présenter un recul latéral minimal de 3m, un recul avant minimal de 6m, un recul postérieur minimal de 6m,
  - ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.



- Un changement d'affectation partiel du bâtiment sous réserve qu'il reste compatible avec la zone et couvre une surface construite brute inférieure à 100m<sup>2</sup>.

## ART. 4 ZONES MIXTES

### 4.2 Zone mixte villageoise

La **zone mixte villageoise (MIX-v)** couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La surface de vente des activités de commerce est limitée comme suit :

- à **50 m<sup>2</sup> par immeuble bâti** dans les localités d'Ingeldorf et Burden,
- à **500 m<sup>2</sup> par immeuble bâti** dans la localité d'Erpeldange-sur-Sûre, à l'exception de la zone du nouveau centre - fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » E45 - où cette surface est limitée à **1 000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti**.

**Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à **70%**, à l'exception de ce qui suit :

- A Erpeldange-sur-Sûre,

pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **E45**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **60%**.

pour les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **E17**, **100%** de la surface construite brute est réservée à l'habitation.

- A Ingeldorf,

pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **I27**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **90%**.

- À Burden,

pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **B16**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **90%**.

Dans les localités de Burden, Erpeldange-sur-Sûre et Ingeldorf, les maisons plurifamiliales comptant plus de **4 (quatre) logements** sont proscrites, à l'exception toutefois de ce qui suit :

- le nombre maximum de logements par bâtiment est porté à **8 (huit)** dans la rue Porte des Ardennes ;
- les maisons plurifamiliales comptant **plus de 4 (quatre) logements** dans les PAP « nouveau quartier » dûment approuvés et maintenus en vigueur sont admises ;
- le nombre d'unités de logement par maison plurifamiliale peut être **supérieur à 4 (quatre)** pour les fonds soumis à l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **E45**.

## **ART. 21 ZONES DÉLIMITANT LES FONDS SOUMIS À L'ÉLABORATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »**

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés.

Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

## **ART. 22 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS**

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur :

Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur	Localisation
14603	07.09.2005	Ingeldorf, « rue Michel Lentz »
12870	06.05.2002	Ingeldorf, « rue du Pont »
5976	05.10.1976	Ingeldorf, « rue du Cimetière »
15928	19.07.2011	Burden, « rue St. Hubert »
15616	20.02.2009	Burden, « rue du Réservoir »
13900	03.03.2004	Burden, « auf dem Berg »
13366	11.11.2002	Burden, « auf dem Berg »
16613	25.09.2012	Burden, « an der Hiel't »
14386	06.04.2005	Burden, « rue Jean-Pierre Gaspard »
17691	01.03.2017	Erpeldange-sur-Sûre, « Miller »
17709	01.03.2017	Erpeldange-sur-Sûre, « in der mittelsten Gewann »
17227	11.05.2015	Erpeldange-sur-Sûre, « Laduno »
15382	30.11.2011	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Castille »
14575	11.04.2005	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Goldknapp »
13504	10.04.2003	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Porte des Ardennes »
15303	01.10.2007	Erpeldange-sur-Sûre, « rue du Château »
15298	09.11.2007	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Sebastian Conzémus »
3809	27.09.1969	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Porte des Ardennes »
10152	22.11.1993	Erpeldange-sur-Sûre, « rue Laduno »

## **ART. 24 ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »**

**24.1** Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal

Les différentes catégories de servitudes « urbanisation » reprises en partie graphique et détaillées ci-après sont les suivantes :

Corridor de déplacement

- Zone Tampon
- Biotopes et éléments naturels à préserver
- Visibilité

- Coulée verte
- Interface
- Cours d'eau

#### 24.6 Servitude « urbanisation » - Coulée verte (Cv)

La servitude « urbanisation » – coulée verte vise à favoriser et/ou à améliorer :

- (1) le maillage écologique et les déplacements de la faune y inclus les espèces animales protégées à l'intérieur des localités ;
- (2) les écoulements transversaux d'air frais typiques des grandes vallées hydrographiques.

La servitude « urbanisation » – Coulée verte s'applique sans préjudice de l'autorisation requise en vertu des articles 14 et 17 de la loi modifiée du 19.01.2004 et se décline en **7 zones distinctes** pour lesquelles des prescriptions particulières sont définies »

{...}

- **la zone Cv6**, « trans-vallée » située en différentes parties de la vallée de la Sûre, tend à maintenir des couloirs ouverts transversaux à travers le continuum urbain de la vallée. Ces couloirs à vocation multifonctionnelle permettent, d'une part la circulation des flux d'air frais typiques des grandes vallées hydrographiques, et d'autre part les déplacements de la faune (chauves-souris et oiseaux) d'un versant à l'autre.

La zone Cv6 requiert la mise en place d'une zone ouverte combinée à un aménagement écologique favorisant les déplacements des chauves-souris. Ce dernier est composé de structures végétales orientées parallèlement à la coulée verte qu'elles composent.

Dans cette zone l'aménagement de parking écologiques et de dessertes routières est autorisé sous réserve que leur emprise soit limitée. Le passage d'infrastructures techniques indispensables au développement des nouveaux quartiers, est également autorisé.

{...}

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

### ANNEXE 1 : ELÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

Des éléments complémentaires au PAG sont présentés sur la partie graphique du PAG à titre indicatif et, le cas échéant, non exhaustif :

#### 1. Biotopes -> art.14 et / ou art.17 (loi modifiée du 19.01.2004)

Sont représentés sous cette trame, en relation avec la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles :

- des arbres relevant de l'art.14 de ladite loi et pour lesquels est requise en cas d'abattage une autorisation du Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions ;
- des biotopes relevant de l'art.17 de ladite loi et pour lesquels toute réduction, destruction ou changement est interdit ; exceptionnellement, le Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions pourra déroger à ces interdictions pour des motifs d'intérêt général et imposera le cas échéant des mesures compensatoires.

Pour plus d'informations, voir dossier SUP + loi modifiée du 19.01.2004.

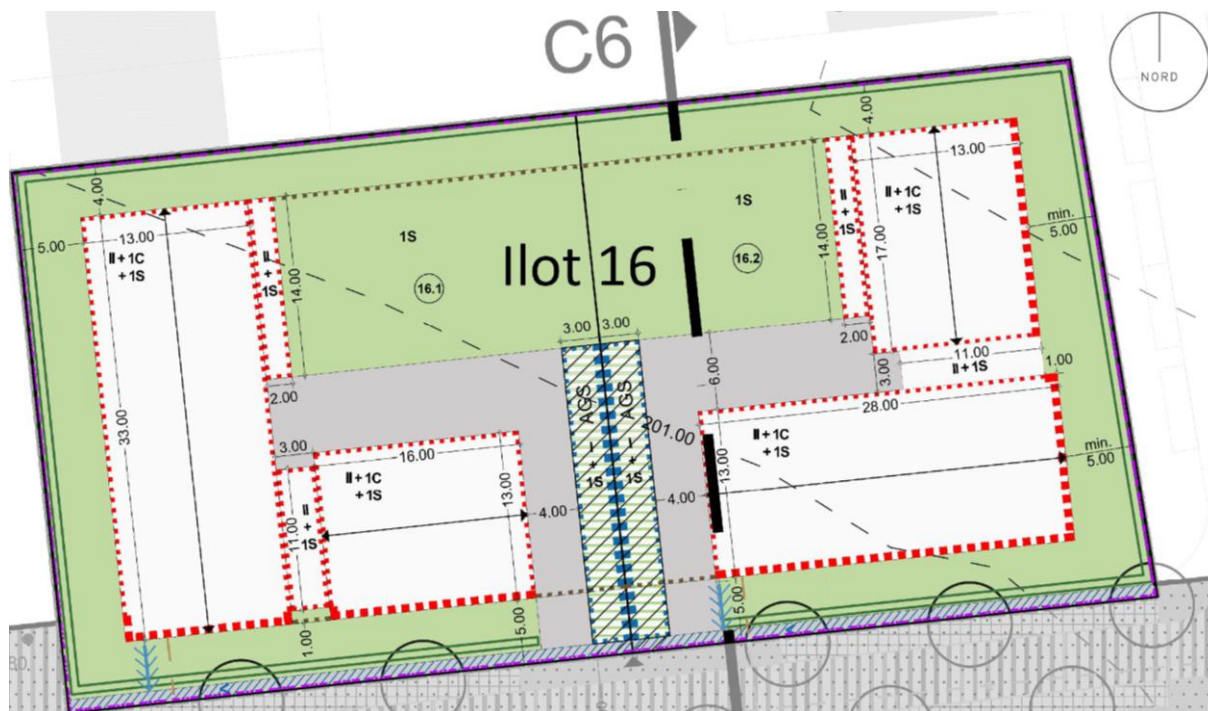
## **2.2. Schéma directeur**

La présente modification ponctuelle respecte la délimitation du PAP et conserve les orientations générales retenues par le schéma directeur.

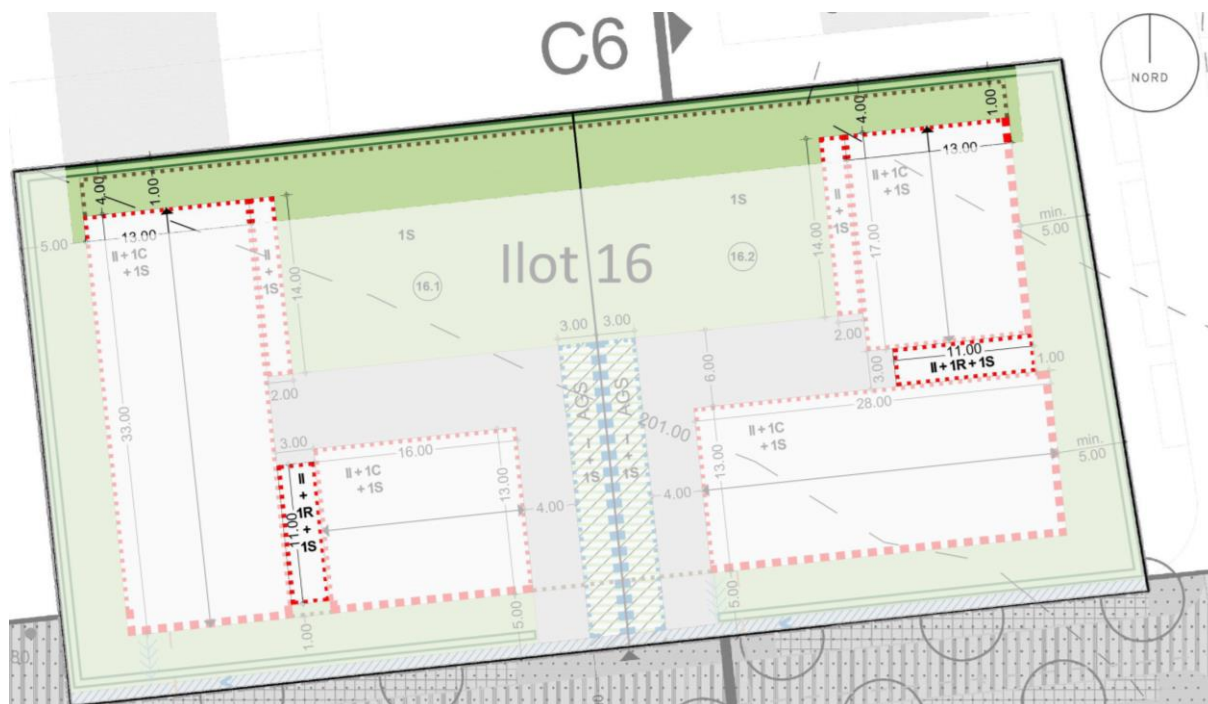


### 3.1. Modifications de la partie graphique

**Image 06 : Situation initiale de l'îlot 16**



**Image 07 : Situation de l'îlot 16 suivant la présente modification ponctuelle**



RAPPORT JUSTIFICATIF – Modification ponctuelle du PAP « In der mittelsten Gewinn » à Erpeldange-sur-Sûre

En vue d'optimiser l'aménagement intérieur des constructions destinées au séjour prolongé de l'îlot 16, un niveau est ajouté au volume de liaison entre les deux constructions de chaque lot comme suit :

[illegible]

**Image 09 : Vue depuis la rue de desserte vers le volume de liaison de la construction du lot 16.1 (à titre indicatif)**



RAPPORT JUSTIFICATIF – Modification ponctuelle du PAP « In der mittelsten Gewinn » à Erpeldange-sur-Sûre

**Image 10 : Vue latérale vers le volume de liaison de la construction du lot 16.2 (à titre indicatif)**



Sources : ARCO / E-cone

La surface aménageable du niveau en retrait fait partie de la surface aménageable des combles telle que définie dans la partie écrite relative.

Cette modification se ferait en respectant le potentiel constructible en termes de surfaces construites brutes, d'emprise et de scellement du sol telles qu'attribuées à l'îlot par le PAP.

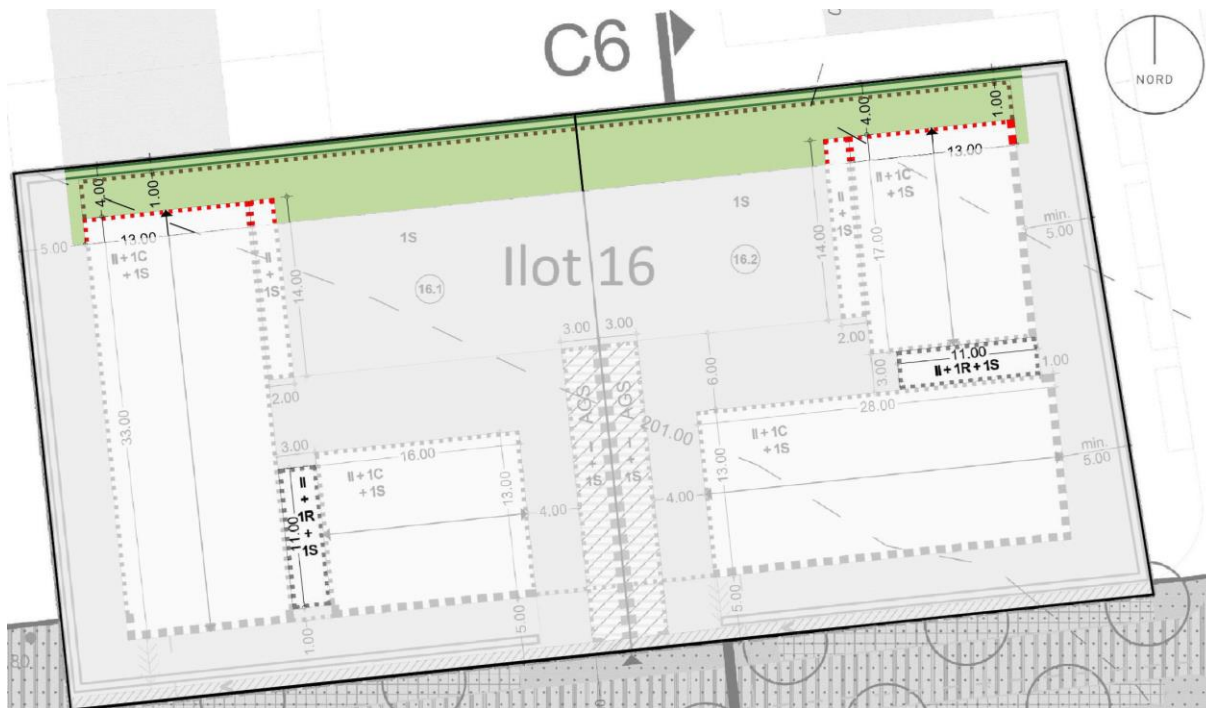
	Potentiel constructible initial des lots 16.1 et 16.2		Potentiel constructible des lots 16.1 et 16.2 résultant de la présente modification ponctuelle	
	Lot 16.1	Lot 16.2	Lot 16.1	Lot 16.2
<b>Surface nette</b>	18,49 ares	16,68 ares	18,49 ares	16,68 ares
<b>Surface construite brute maximale</b>	2.049 m <sup>2</sup>	1.868 m <sup>2</sup>	2.049 m <sup>2</sup>	1.868 m <sup>2</sup>
<b>Surface d'emprise au sol maximale</b>	683 m <sup>2</sup>	639 m <sup>2</sup>	683 m <sup>2</sup>	639 m <sup>2</sup>
<b>Surface du scellement du sol maximale</b>	1.237 m <sup>2</sup>	1.132 m <sup>2</sup>	1.237 m <sup>2</sup>	1.132 m <sup>2</sup>
<b>Nombre d'unités d'habitation maximal</b>	19	18	19	18

Ce niveau en retrait améliore la fluidité de circulation entre les constructions d'un lot et facilite la problématique d'évacuation en cas d'incendie.

### 3.1.2. Gabarit sous-sol de l'îlot 16

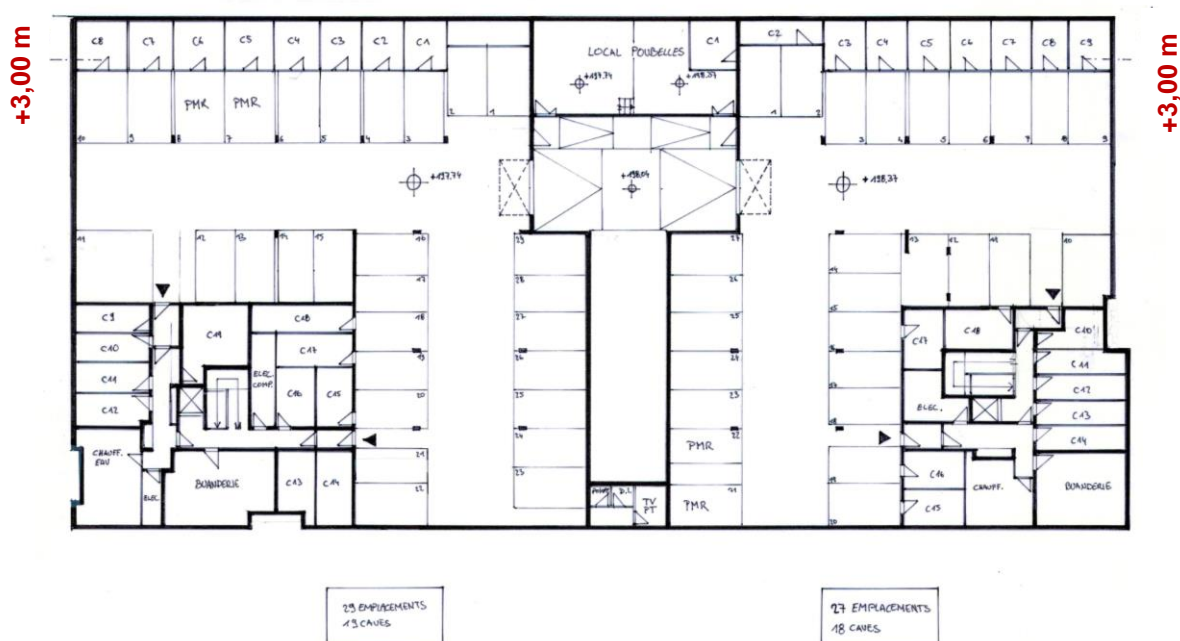
Concernant la partie graphique, afin de faciliter la réalisation de l'ensemble des emplacements de stationnements et locaux requis et de supprimer la réalisation d'un park-lift (chronophage et peu commode pour les utilisateurs), il est indispensable d'agrandir le sous-sol de l'îlot 16 en augmentant sa profondeur de 3,00 m dans le recul postérieur avec une marge de 1,00 m par rapport à la limite de propriété.

Image 11 : Agrandissement du sous-sol de l'îlot 16



Source : E-cone

Image 12 : Croquis schématique à titre indicatif de l'aménagement du sous-sol de l'îlot 16



Source : ARCO



En dehors de la délimitation du sous-sol, des cours anglaises sont admises en respectant les conditions suivantes (modification de l'article 96) :

- leur longueur cumulée ne dépasse pas le quart de la longueur de la façade concernée ;
- elles doivent respecter un recul de minimum 1,00 m par rapport à la limite de propriété.

### 3.2. Modifications de la partie écrite

Les modifications de la partie écrite du PAP portent sur les articles suivants :

- article 8 Gabarit des constructions ;
- article 11 Dépendances et accès de garage souterrain ;
- article 96 Gabarit des constructions (Prescriptions urbanistiques spécifiques pour l'îlot 16)

#### 3.2.1. Îlot 16

En vue de la modification du gabarit hors-sol des résidences de l'îlot 16 (cf. chapitre 3.1), les articles 8 et 96 de la partie écrite du PAP ont été complétés comme suit :

« Art. 8 Gabarit des constructions

a. Niveaux hors-sol

*Il peut s'agir soit de **niveaux pleins**, soit de niveaux sous **combles**.*

*Le nombre maximum de niveaux hors sol des constructions est précisé par îlot/lot.*

*Il figure dans la partie graphique ainsi qu'au niveau des prescriptions spécifiques par îlot et du tableau récapitulatif en annexe 1.*

*Les combles aménageables sont précisés en partie graphique et peuvent être exploités au maximum à 80% par rapport à la surface brute du dernier niveau plein.*

Cas particulier :

*Pour l'îlot 16, le nombre de niveaux hors-sol est fixé comme suit :*

- *pour le volume principal : deux niveaux pleins et un niveau sous combles ;*
- *pour le volume secondaire : maximum deux niveaux pleins et un niveau en retrait suivant indication de la partie graphique relative. La surface aménageable du niveau en retrait fait partie de la surface aménageable des combles telle que définie au paragraphe précédent.*

{...} »

Est notamment précisé l'article 96 des prescriptions urbanistiques pour îlot 16 comme suit :

« Art. 96 Gabarit des constructions

a. Niveaux

*Le nombre de niveaux est fixé à deux niveaux pleins obligatoires pour le volume principal et pour le volume secondaire, soit un rez-de-chaussée et un étage.*

*Des combles sur un niveau sont aménageables et un niveau en sous-sol est admis.*

*Un niveau en retrait est admis pour les volumes secondaires suivant indications de la partie graphique relative.*

b. Hauteur des constructions

*La hauteur maximale est de 7m50 à la corniche et de 7m50 à l'acrotère **des niveaux pleins**.*

*Dans tous les cas, la hauteur de l'acrotère **des niveaux pleins** du volume secondaire ne pourra pas dépasser la hauteur à la corniche du volume principal.*

*La hauteur maximale au faîte est de 13m.*

*La hauteur maximale à l'acrotère du niveau en retrait du volume secondaire est de 11m. Le niveau en retrait ne pourra pas dépasser le gabarit maximal du volume principal formé par le niveau sous combles.*

*c. Cours anglaises*

*Les cours anglaises sont admises sous condition :*

- que leur largeur cumulée ne dépasse pas le quart de la largeur de la façade concernée ;*
- qu'elles respectent un recul de 0,60 m par rapport aux limites de propriétés. »*

**3.2.2. Dépendances pour abris de jardin**

Le PAP « in der mittelsten Gewinn » prévoyait la possibilité de réaliser des abris de jardin d'une surface d'emprise au sol de 9 m<sup>2</sup>.

Afin d'optimiser les surfaces de stockage disponibles, la présente modification ponctuelle vise à augmenter la surface d'emprise au sol des dépendances pour abris de jardin à maximum 12 m<sup>2</sup>.

Sont concernés uniquement les abris de jardin tel que définis par l'article 11 de la partie écrite du PAP. Ceux représentés sur la partie graphique relative demeurent inchangés.

L'article 11 de la partie écrite est modifié comme suit :

**Extrait 3 :** Partie écrite du PAP :

« Art. 11 Dépendances et accès de garage souterrain :

*b. Abris de jardin*

*Les abris de jardin sont autorisés uniquement à l'arrière des maisons unifamiliales.*

*Les abris de jardin s'inscrivent dans une bande de 5m de largeur, parallèle à la limite postérieure de propriété et distante de 1m des limites postérieures de propriété ou de la servitude de passage pour évacuation des eaux pluviales, distante de 1m de la limite latérale de propriété.*

*L'emprise au sol des abris de jardin ne peut dépasser une surface de 9m<sup>2</sup>.*

*L'emprise au sol maximale telle que définie ci-avant, n'est pas représentée en partie graphique. »*

Cette modification se fait notamment en vue de la mise en conformité du PAP avec les dispositions de la partie écrite « quartiers existants » du PAG en vigueur.

**Extrait 4 :** Modification de la partie écrite du PAP :

« Art. 11 Dépendances et accès de garage souterrain :

*b. Abris de jardin*

*Les abris de jardin sont autorisés uniquement à l'arrière des maisons unifamiliales.*

*Les abris de jardin s'inscrivent dans une bande de 5m de largeur, parallèle à la limite postérieure de propriété et distante de 1m des limites postérieures de propriété ou de la servitude de passage pour évacuation des eaux pluviales, distante de 1m de la limite latérale de propriété.*

*L'emprise au sol des abris de jardin ne peut dépasser une surface **maximale** de ~~9m<sup>2</sup>~~ **12m<sup>2</sup>**.*

*L'emprise au sol maximale telle que définie ci-avant, n'est pas représentée en partie graphique. »*

L'augmentation de l'emprise au sol des dépendances pour abris de jardin se fait en maintenant le potentiel constructible de chaque lot tel que défini par le PAP.

## 4. FICHE DE SYNTHÈSE

### 4.1. Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

#### Annexe I : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

<b>Projet</b> initié par <u>Adm. Communale d'Erpeldange-sur-Sûre</u> élaboré par <u>E-cone s.à r.l.</u>		<b>N° de référence</b> (à remplir par le ministère) Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																		
<b>Situation géographique</b> Commune <u>Erpeldange-sur-Sûre</u> Localité <u>Erpeldange-sur-Sûre</u> Lieu-dit <u>in der mittelsten Gewinn</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>Mairie, église, école fondamentale, maison relais, hall sportif</u>		<b>Organisation territoriale de la commune</b> CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire <input checked="" type="checkbox"/> Pôle de développement <input checked="" type="checkbox"/>																																		
<b>Données structurantes du PAG</b> N° de référence du PAG <u>57C/006/2017</u> Zone(s) concernée(s) <u>HAB-1</u> <u>Mix-v</u> <u>PAP nouveau quartier</u> <u>Plan d'aménagement particulier approuvé</u>  <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>HAB-1 PAP NQ (valeurs max)</th> <th>MIX-v PAP NQ (valeurs max)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>0,34</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td>0,56</td> <td>0,74</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>0,55</td> <td>0,69</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td>25</td> <td>64</td> </tr> </tbody> </table> Emplacements de stationnement <u>cf. partie écrite</u> / <u>cf. partie écrite</u>			HAB-1 PAP NQ (valeurs max)	MIX-v PAP NQ (valeurs max)	COS	0,34	0,35	CUS	0,56	0,74	CSS	0,55	0,69	DL	25	64	<b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b> <u>Environnement</u> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de buit <input type="checkbox"/> <u>Voirie nationale</u> (permission de <input checked="" type="checkbox"/> <u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) <input checked="" type="checkbox"/> <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> <u>Zone SEVESO</u> <input type="checkbox"/> <u>Autres</u> <input type="checkbox"/>																			
	HAB-1 PAP NQ (valeurs max)	MIX-v PAP NQ (valeurs max)																																		
COS	0,34	0,35																																		
CUS	0,56	0,74																																		
CSS	0,55	0,69																																		
DL	25	64																																		
<b>Terrain</b> Surface brute du terrain <u>7,63 ha</u> Surface nette du terrain <u>5,59 ha</u>  Surface destinée aux voiries de desserte (publiques et privées) <u>0,8257 ha</u> Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) <u>0,5687 ha</u> Surface destinée à la circulation non motorisée (publique et ouverte au public) <u>0,4571 ha</u> Surface destinée au stationnement public <u>0,2153 ha</u> Surface destinée à l'espace vert public <u>0,5861 ha</u> Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public <u>0,0419 ha</u> <b>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</b> <u>2,69 ha</u>  Scellement maximal du sol (terrain net) <u>3,2381 ha</u> <u>57,9 %</u>		Surface cédée au domaine public communal <u>2,039 ha</u> Taux de cession <u>26,7 %</u>  Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>110</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>5,09 a.</u>																																		
<b>Constructions</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td></td> <td>46153 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td></td> <td>18973 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td></td> <td>276</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>0</td> <td>36,16 u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td></td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>0</td> <td>690</td> </tr> </tbody> </table> Surface de vente maximale <u>0 m<sup>2</sup></u>			minimum	maximum	Surface constructible brute		46153 m <sup>2</sup>	Emprise au sol		18973 m <sup>2</sup>	Nombre de logements		276	Densité de logements / hectare brut	0	36,16 u./ha	Personnes estimées / logement		2,5	Nombre d'habitants	0	690	<b>Mixité de logements</b> (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>unifamilial</td> <td></td> <td>81</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>collectif (&gt;2 log/bât.)</td> <td></td> <td>195</td> </tr> </tbody> </table> Surf / nbre de log. à coût modéré <u>28</u> Surface brute de bureau maximale <u>0 m<sup>2</sup></u>			minimum	maximum	unifamilial		81	bifamilial		0	collectif (>2 log/bât.)		195
	minimum	maximum																																		
Surface constructible brute		46153 m <sup>2</sup>																																		
Emprise au sol		18973 m <sup>2</sup>																																		
Nombre de logements		276																																		
Densité de logements / hectare brut	0	36,16 u./ha																																		
Personnes estimées / logement		2,5																																		
Nombre d'habitants	0	690																																		
	minimum	maximum																																		
unifamilial		81																																		
bifamilial		0																																		
collectif (>2 log/bât.)		195																																		
<b>Axe(s) de desserte</b> Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale <u>N27</u> <u>4800 vh/j</u> Chemin Repris _____ <u>vh/j</u> Chemin communal _____		<b>Emplacements de stationnement</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td></td> <td>442</td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics		0	privés (min.)		442	privés (max.)			total (max.)	-	-																		
	activités	habitat																																		
publics		0																																		
privés (min.)		442																																		
privés (max.)																																				
total (max.)	-	-																																		
<b>Offre de transport collectif dans la localité</b> Proximité arrêt bus le plus proche (distance parcourue) <u>0 m</u>		Proximité gare (distance parcourue) _____ m																																		
<b>Infrastructures techniques</b> Longueur totale de canalisation pour eaux usées <u>1415 m</u> Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales <u>780 m</u>		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>780 m<sup>2</sup></u> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>1577 m<sup>2</sup></u>																																		

## 5. LISTE DES ANNEXES

### 5.1. Certificats OAI

- Certificats OAI : Certificat d'urbaniste-aménageur établi par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils ;

### 5.2. Documents fournis par l'Administration du Cadastre et de la topographie

- Extraits du plan cadastral ;
- Relevés parcellaires ;

### 5.3. Plans de mesurage et de levé topographique

- Plan topographique, plan n° 08181-PAG1 (J.Kneip & Associés s.à r.l.) ;
- Plan de mesurage n° 898 (GEOCAD s.à r.l.)
- Plan de mesurage n° 920 (GEOCAD s.à r.l.)

### 5.4. Situation de droit – Commune d'Erpeldange-sur-Sûre

- Plan d'Aménagement Général (PAG) en vigueur de la Commune d'Erpeldange-sur-Sûre (partie graphique, partie écrite) ;
- PAP « quartiers existants » de la Commune d'Erpeldange-sur-Sûre (partie graphique, partie écrite) ;
- Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune d'Erpeldange-sur-Sûre.

### 5.5. PAP approuvé « in der mittelsten Gewinn »

- PAP approuvé (partie graphique, partie écrite), réf. 17709/57C du 1<sup>er</sup> mars 2017.

### 5.6. PAP modifié « in der mittelsten Gewinn »

- PAP approuvé (partie graphique, partie écrite), réf. 19024/57C du 1<sup>er</sup> septembre 2021.