

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

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

(Approbation Ministérielle du 1^{er} mars 2017, réf. 17709/57C et Modification Ponctuelle du 1^{er} 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

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUCTION ET CONTEXTE | 3 |
| 1.1. Plan d'aménagement particulier | 3 |
| 1.2. Situation foncière | 5 |
| 1.3. Objectif de la modification | 6 |
| 2. CADRE REGLEMENTAIRE | 7 |
| 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 |
| 3. MODIFICATION PONCTUELLE | 13 |
| 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 |
| 4. FICHE DE SYNTHESE..... | 19 |
| 4.1. Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » | 19 |
| 5. LISTE DES ANNEXES..... | 20 |

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 Gewann » approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 1^{er} mars 2017 sous la référence 17709/57C (**PAP approuvé**) dont une première modification ponctuelle a été approuvée en date du 1^{er} septembre 2021 sous la référence 19024/57C (**PAP modifié**).

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



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



Source : PlanetPlus

1.2. Situation foncière

Le PAP « in der mittelsten Gewann » 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 Gewann et délimités par les rues nouvellement créées dans le cadre de l'exécution dudit PAP.

Image 03 : Situation foncière



Sources : Administration du Cadastre et de la Topographie / E-conc s.à r.l.

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.

La surface totale du PAP s'élève à environ 763 ares.

1.3. Objectif de la modification

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.

Image 04 : Situation de l'îlot 16 au sein du lotissement



Sources : Administration du Cadastre et de la Topographie / E-conc s.à r.l.

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

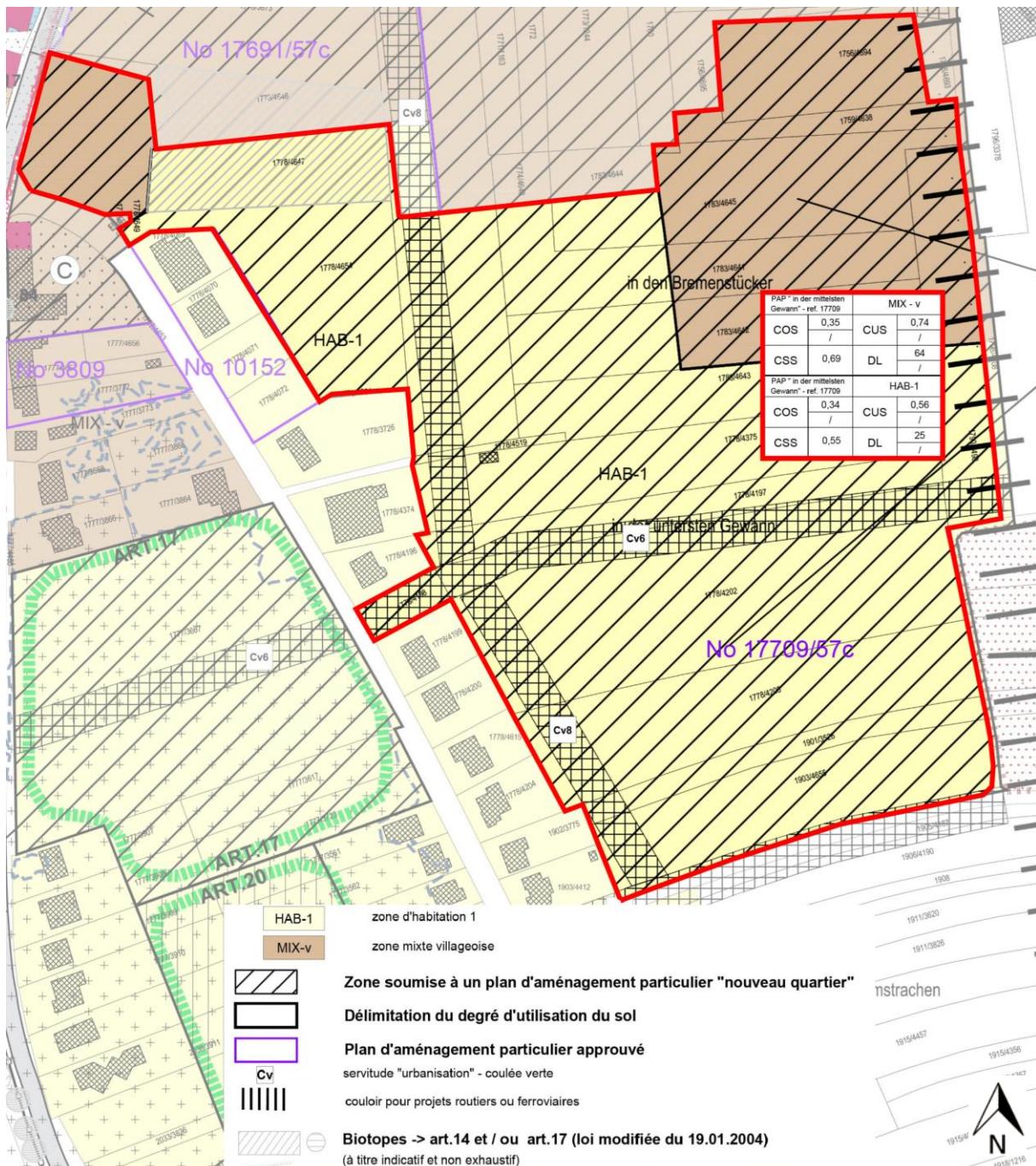
2. CADRE REGLEMENTAIRE

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 Gewann » (ref.17709),
- dans les localités de Burden, Erpeldange-sur-Sûre (hors PAP « in der mittelsten Gewann » 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 :
 - o être inférieur à 50m²,
 - o présenter un recul latéral minimal de 3m, un recul avant minimal de 6m, un recul postérieur minimal de 6m,
 - o 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 100m².

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 m²** par **immeuble bâti** dans les localités d'Ingeldorf et Burden,
- à **500 m²** 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 m²** 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 résérer 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 résérer 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 résérer 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 résérer 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 Conzémius » |
| 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 Gewann », 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 : ÉLÉMENTS 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 l'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

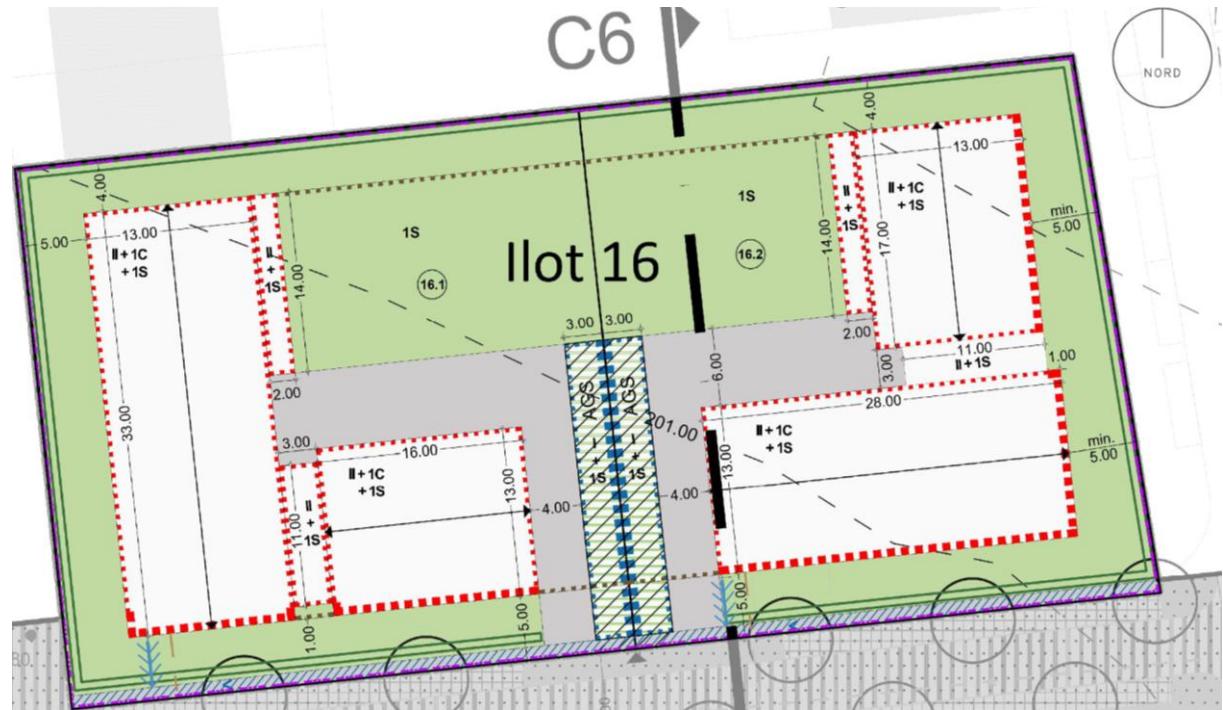
La présente modification ponctuelle respecte la délimitation du PAP et conserve les orientations générales retenues par le schéma directeur.

3. MODIFICATION PONCTUELLE

3.1. Modifications de la partie graphique

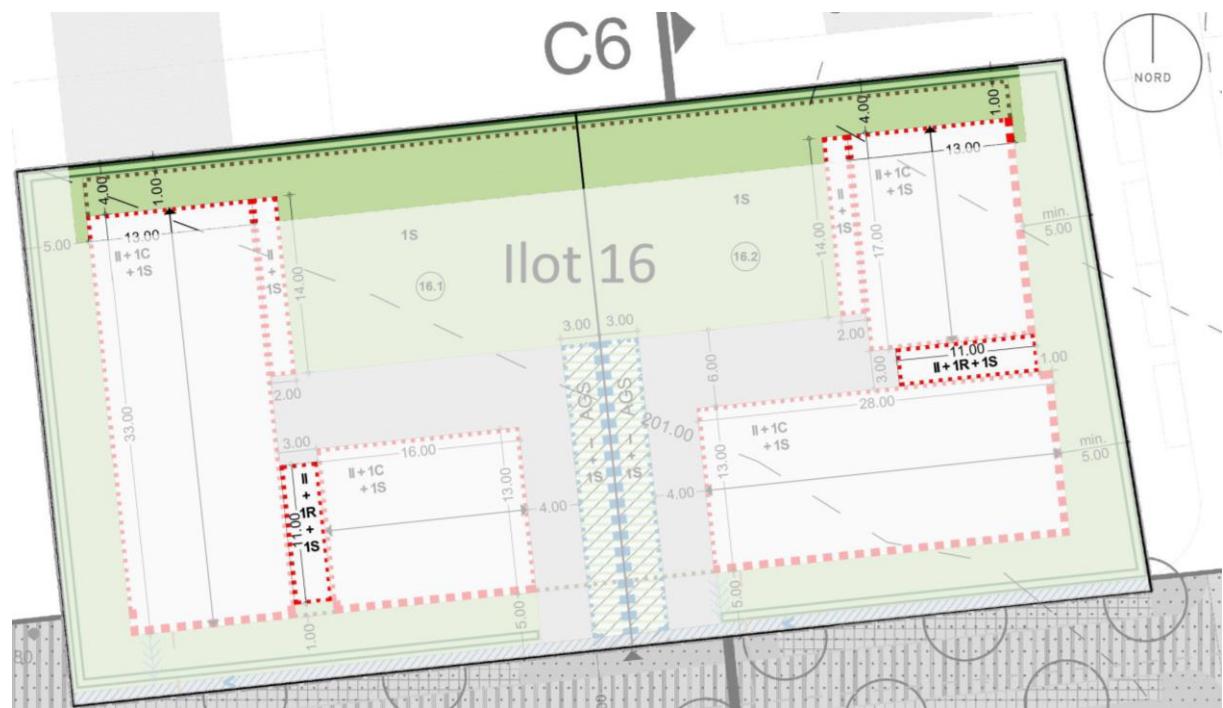
Les modifications de la partie graphique du PAP portent sur le gabarit hors-sol et sous-sol des constructions destinées au séjour prolongé de l'îlot 16.

Image 06 : Situation initiale de l'îlot 16



Source : PlanetPlus

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

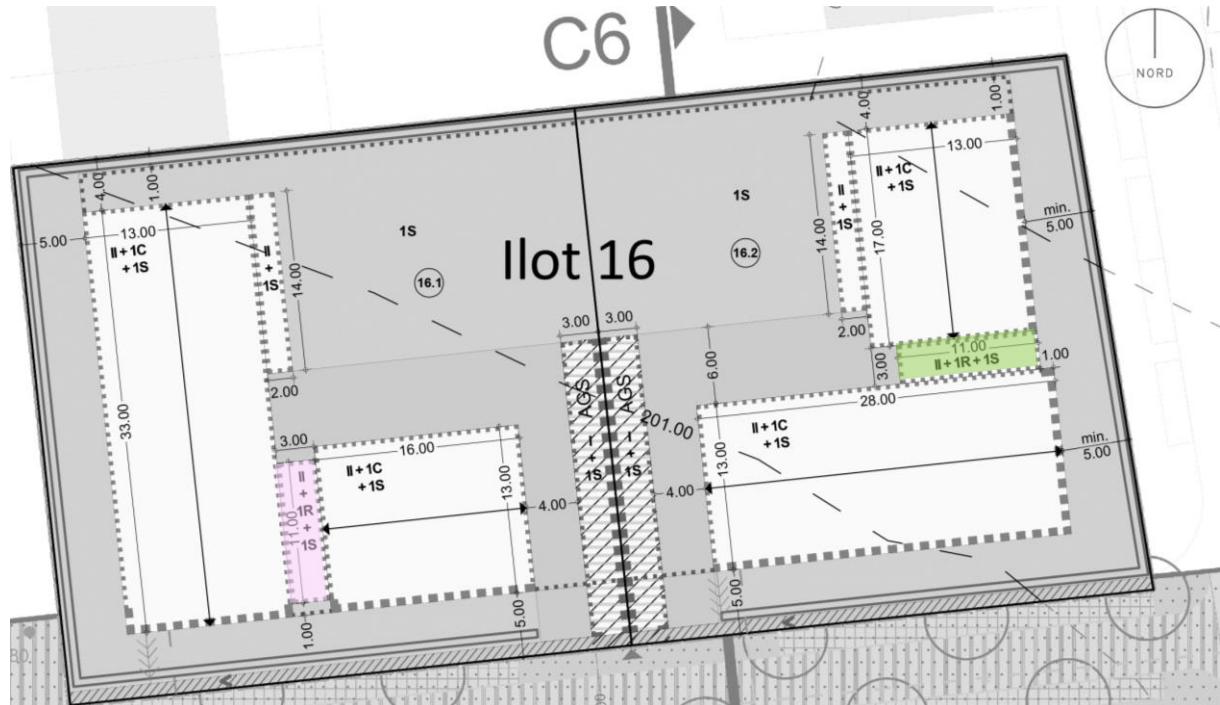


Source : E-cone

3.1.1. Gabarit hors-sol de l'îlot 16

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 :

Image 08 : Situation de l'îlot 16 suivant la présente modification ponctuelle avec indication du volume de liaison de chaque construction



Source : E-conc

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



Sources : ARCO / E-conc

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



Sources : ARCO / E-conseil

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 |
| Surface nette | 18,49 ares | 16,68 ares | 18,49 ares | 16,68 ares |
| Surface construite brute maximale | 2.049 m ² | 1.868 m ² | 2.049 m ² | 1.868 m ² |
| Surface d'emprise au sol maximale | 683 m ² | 639 m ² | 683 m ² | 639 m ² |
| Surface du scellement du sol maximale | 1.237 m ² | 1.132 m ² | 1.237 m ² | 1.132 m ² |
| Nombre d'unités d'habitation maximal | 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-conseil

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 Gewann » prévoyait la possibilité de réaliser des abris de jardin d'une surface d'emprise au sol de 9 m².

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 m².

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 9m².

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 9m² **12m²**.*

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 SYNTHESE

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

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

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

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 Gewann »

- PAP approuvé (partie graphique, partie écrite), réf. 17709/57C du 1^{er} mars 2017.

5.6. PAP modifié « in der mittelsten Gewann »

- PAP approuvé (partie graphique, partie écrite), réf. 19024/57C du 1^{er} septembre 2021.