

# Plan d'aménagement particulier « quartier existant »



Source : Geoportail, 2022

## Dossier de Modification ponctuelle « Nouveau Centre » - mars 2023

1. Argumentaire justifiant l'initiative
2. Projet de modification ponctuelle

### Réf:

|   |  |
|---|--|
| Avis de la Cellule d'Évaluation           |  |
| Vote du conseil communal                  |  |
| Approbation de la ministre de l'Intérieur |  |





#### CLIENT



#### Administration communale d'Erpeldange-sur-Sûre

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

[www.erpeldange.lu](http://www.erpeldange.lu)

#### BUREAU D'ETUDES



#### TR-Engineering

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

[www.tr-engineering.lu](http://www.tr-engineering.lu)

Fait à Luxembourg, le 23 mars 2023

**Matthieu CRESPIN**

.....  
Chef de projet

**Martin BIEHLER**

.....  
Administrateur





## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>INTRODUCTION</b> .....  | <b>7</b>  |
| <b>1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE</b> .....                             | <b>9</b>  |
| <b>2. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DES PAP-QE</b> .....                     | <b>11</b> |
| 2.1 Partie graphique .....   | 11        |
| 2.2 Partie écrite .....  | 11        |
| <b>3. ANNEXE</b> .....   | <b>13</b> |
| 3.1 Version coordonnée de la partie graphique des PAP-QE d'Erpeldange-sur-Sûre . | 13        |





## INTRODUCTION

La commune d'Erpeldange-sur-Sûre a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement son Plan d'Aménagement Général (PAG) au niveau du « Nouveau Centre » d'Erpeldange-sur-Sûre. En conséquence de ce projet de modification ponctuelle du PAG, une adaptation des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE) doit être faite.

Il s'agit d'une modification mineure, qui ne porte que sur la partie graphique des PAP-QE et qui ne met pas en cause la structure générale du dossier initial des PAP-QE, approuvé par le ministre de l'Intérieur le 23 août 2018. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévu en cas de modification ponctuelle d'un PAP.

Le présent dossier est subdivisé comme suit :

- la première partie concerne l'argumentaire justifiant l'initiative de modifier les PAP QE, comme cela est requis selon les dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cf. art. 29, 1<sup>er</sup> paragraphe, 3<sup>ème</sup> alinéa) ;
- la deuxième partie consiste au projet de modification ponctuelle du PAP-QE.

Une version coordonnée de la partie graphique des PAP-QE, pour la localité qui est concernée par le projet de modification ponctuelle, est jointe en annexe du présent dossier.





## 1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Les PAP « quartier existant » de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre ont été approuvés par le ministre de l'Intérieur le 23 août 2018 et sont actuellement d'application.

Le présent projet de modification ponctuelle des plans d'aménagement particulier « quartiers existants » est réalisé parallèlement et en conséquence d'une procédure de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (MPPAG) de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre qui prévoit :

1. de réserver des fonds au sud du Gruefwee afin de
  - 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 ;
  - permettre l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures publics ;
2. 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 ;
3. 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.

En conséquence des différents points mentionnés ici, la MPPAG permet de redéfinir différents points du PAG, tant au niveau de la partie graphique que de la partie écrite ainsi que de mettre à jour le plan directeur « Nouveau Centre ».

Les PAP-QE de la commune doivent également être ponctuellement modifiés car :

1. il s'agit de redéfinir le régime régimentaire PAP-NQ / PAP-QE au niveau des fonds sur lesquels sont prévus les différents équipements publics envisagés dont l'affectation projetée par la MPPAG est la zone BEP (au lieu de la zone mixte villageoise (MIX-v)).  
Au vu des infrastructures techniques disponibles au niveau du Gruefwee auxquelles elle pourra se raccorder, et dudit changement d'affectation projeté en zone BEP, la zone qui serait directement tournée vers le Gruefwee, peut être considérée comme viabilisée et apparaît donc en tant que quartier existant.
2. Il est requis de rectifier les limites du PAP approuvé « in der mittelsten Gewinn » sur la PG des PAP-QE.
3. Il faut rester cohérent avec l'inclusion au sein de la zone BEP du chemin cadastral à proximité duquel est prévu l'extension des équipements techniques communaux existants.





## **2. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DES PAP-QE**

Cf. plan E225848/xx23e100.dwg - rév. 3 + plan E225848/xx23e102.dwg - rev.0

### **2.1 PARTIE GRAPHIQUE**

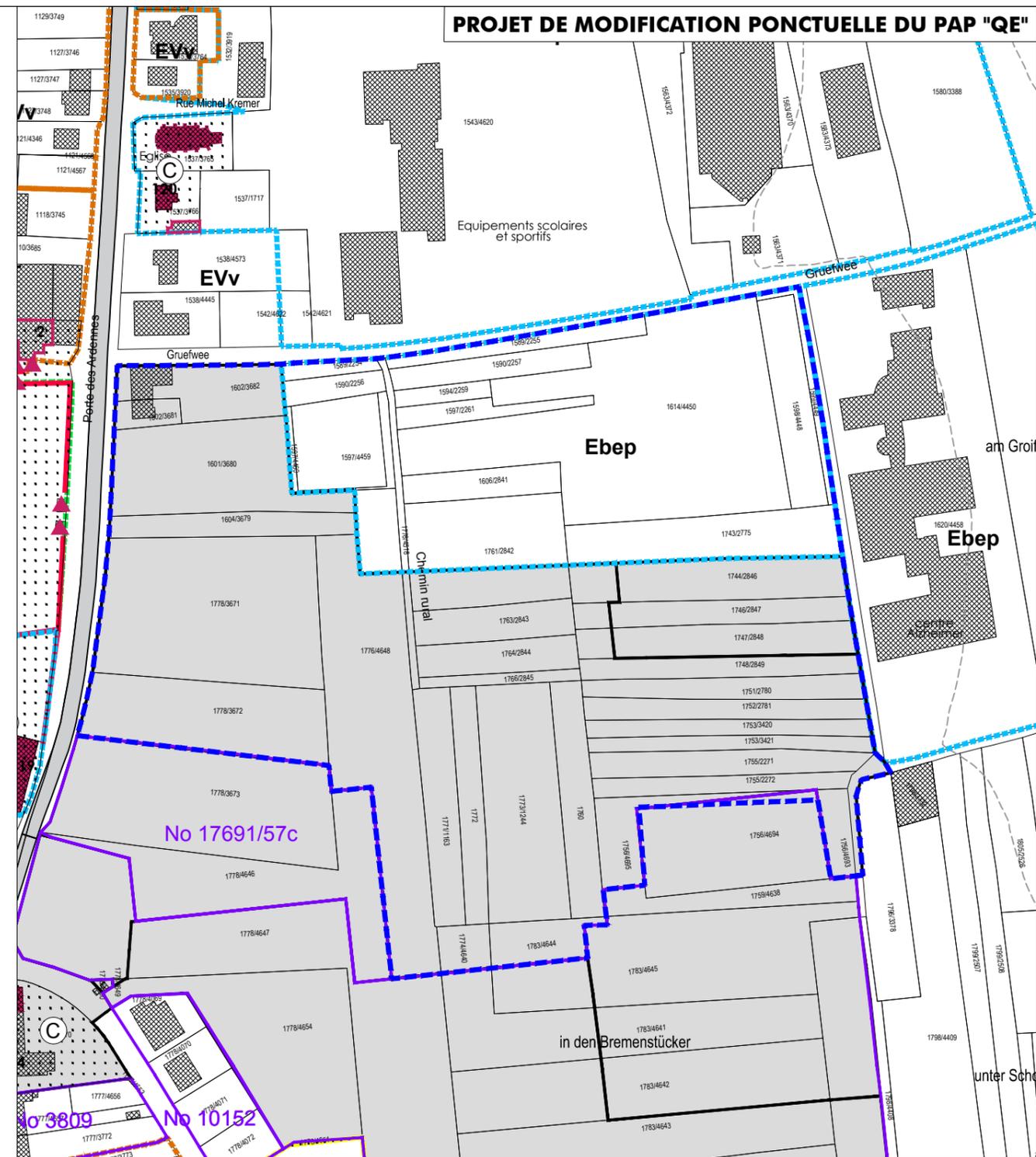
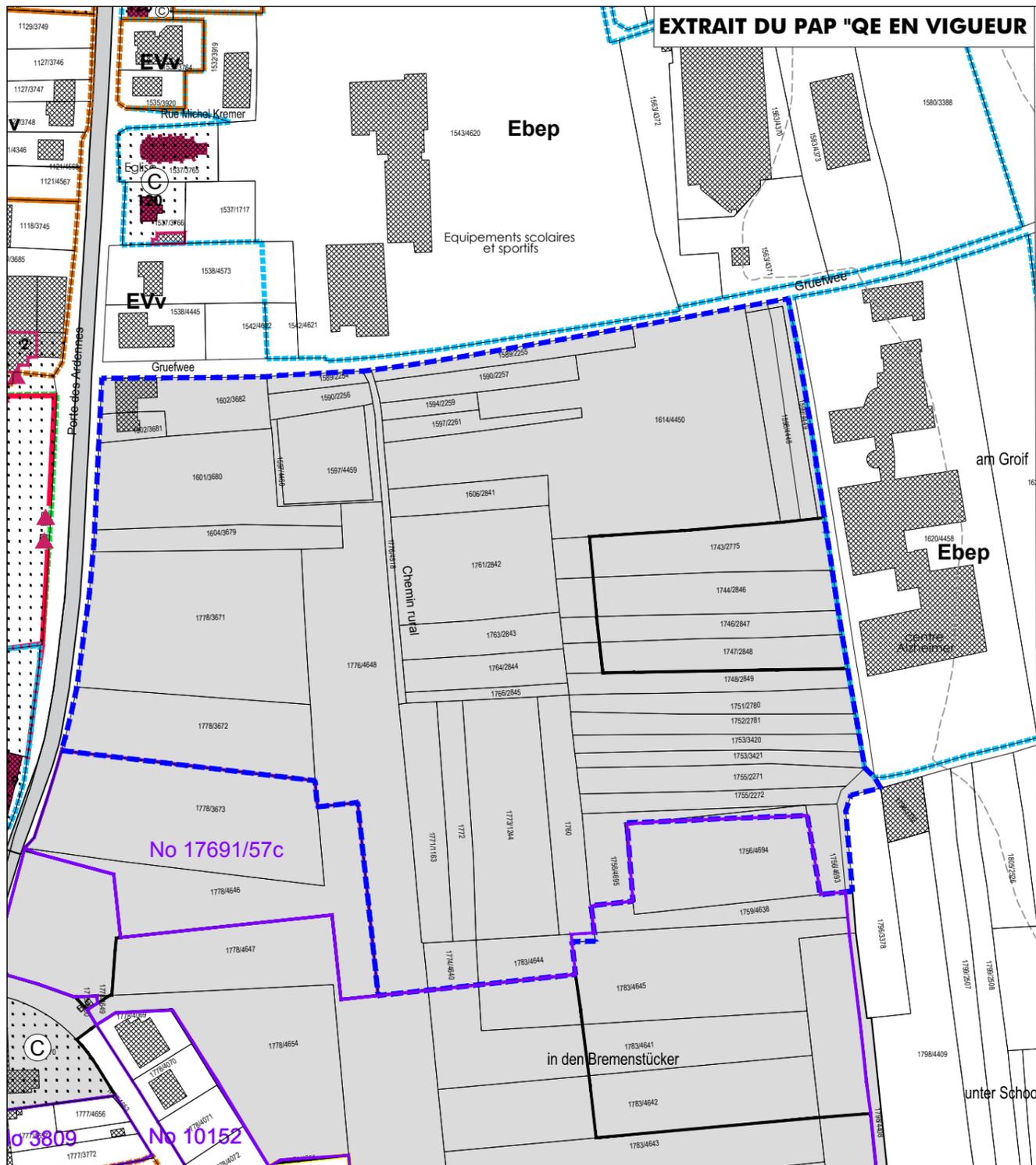
Seule la partie graphique des PAP QE de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, et plus spécifiquement de la localité d'Erpeldange-sur-Sûre est modifiée.

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG d'Erpeldange-sur-Sûre est reprise en annexe.

### **2.2 PARTIE ECRITE**

Sans objet





- Limite communale
- Limite parcellaire
- Cours d'eau et plans d'eau
- Bâtiment existant
- Courbe de niveau
- PAP QE - espace villageois (EV)
- PAP QE - EV sur fonds classés au PAG en "zone mixte villageoise"
- PAP QE - EV sur fonds classés au PAG en "zone mixte rurale"
- PAP QE - zone d'équipements (E)
- PAP QE - E sur fonds classés au PAG en "zone de bâtiments et d'équipements publics"
- PAP QE - E sur fonds classés au PAG en "zone de gares ferroviaires et routières"

- N° PAP
- PAP QE - PAP dûment approuvé
- Bâtiment protégé
- Petit patrimoine protégé
- Gabarit d'une construction existante protégé
- Mur protégé
- Alignement protégé
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier", Centrale Achse Nordstad (ZAN)
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- N° PAP
- PAP "nouveau quartier" approuvé
- Zone d'aménagement différé

Zone objet de la modification ponctuelle PAG / PAP-QE

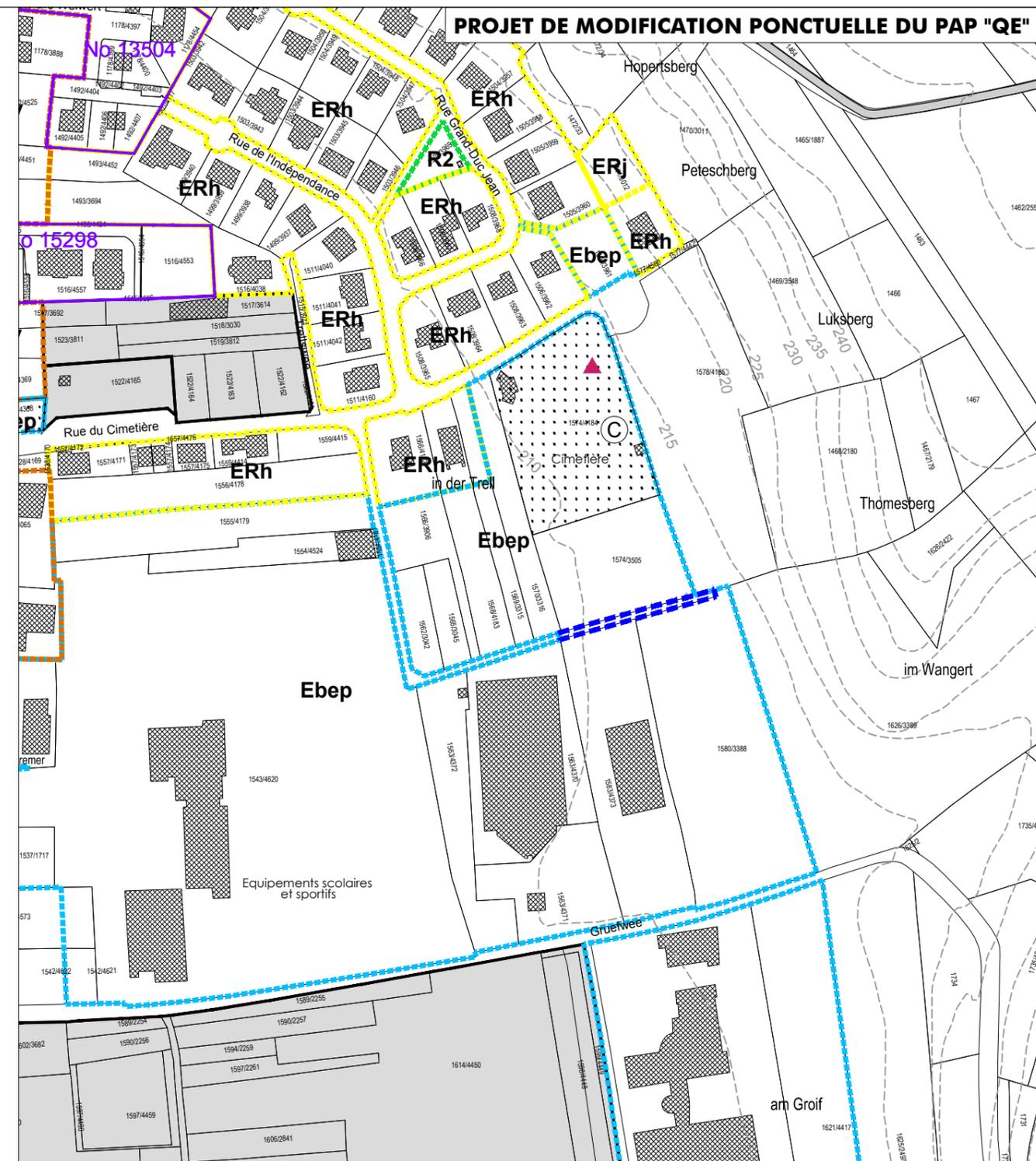
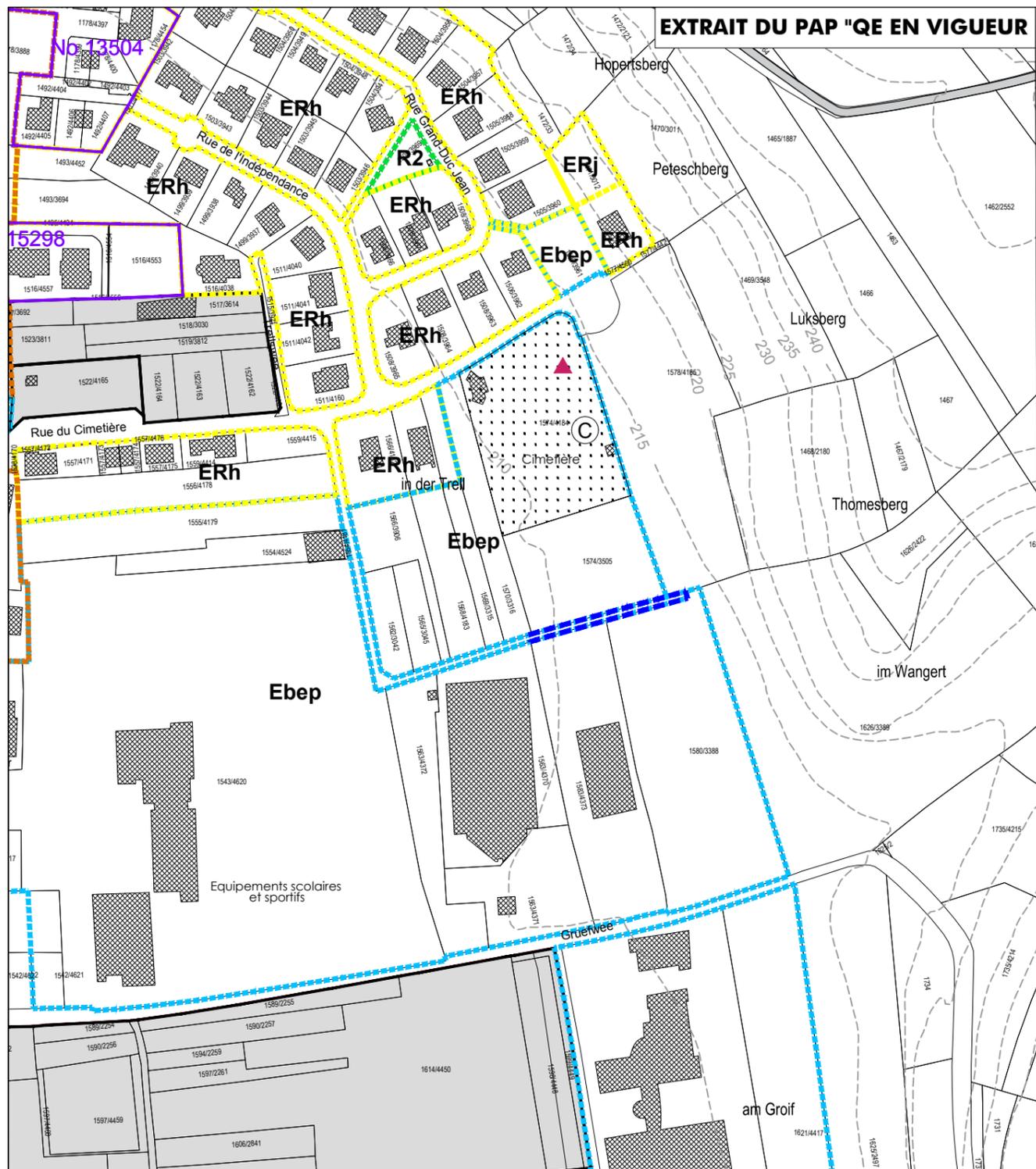
**PAP "QE" en vigueur et Projet de modification du PAP "QE" - MP "Nouveau centre"**  
**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ERPELDANGE-SUR-SÛRE**

**DATE: 17/03/2023**  
**E225848/xx23e100.dwg - Rév. 3**  
**Fond de plan: PCN 2016**  
**Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)**

**TR Engineering**  
 ingénieurs - conseils

**ECHELLE : 1/2500 ème**





- Limite communale
- Limite parcellaire
- Cours d'eau et plans d'eau
- Bâtiment existant
- Courbe de niveau
- PAP QE - espace villageois (EV)
- PAP QE - EV sur fonds classés au PAG en "zone mixte villageoise"
- PAP QE - EV sur fonds classés au PAG en "zone mixte rurale"
- PAP QE - zone d'équipements (E)
- PAP QE - E sur fonds classés au PAG en "zone de bâtiments et d'équipements publics"
- PAP QE - E sur fonds classés au PAG en "zone de gares ferroviaires et routières"

- PAP QE - PAP dûment approuvé
- Bâtiment protégé
- Petit patrimoine protégé
- Gabarit d'une construction existante protégé
- Mur protégé
- Alignement protégé
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier", Centrale Achse Nordstad (ZAN)
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- PAP "nouveau quartier" approuvé
- Zone d'aménagement différé

Zone objet de la modification ponctuelle PAG / PAP-QE



PAP "QE" en vigueur et Projet de modification du PAP "QE" - MP "Nouveau centre"  
**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ERPELDANGE-SUR-SÛRE**  
 DATE: 13/03/2023  
 E225848/xx23e102.dwg - Rév. 0  
 Fond de plan: PCN 2016  
 Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

**TR Engineering**  
ingénieurs - conseils  
 ECHELLE : 1/2500 ème





### **3. ANNEXE**

#### **3.1 VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DES PAP-QE D'ERPELDANGE-SUR-SURE**