

Mme Meyer-Sassel Triny  
Mme Meyer Jacqueline  
M Meyer Roger  
4, rue Goldknapp  
L - 9147 Erpeldange

**P.A.P. rue Goldknapp**

**Projet d'aménagement particulier**

Référence: 14575/52C

Le présent document appartient  
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 11/04/05  
Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,

Jean-Marie HALSDORF

Juin 2004

Réf. : N° 14575/52C

Le présent document fait partie de l'avis  
de la Commission d'Aménagement, émis  
dans sa séance du 25/08/04



2A, Beim Dreieck  
L-9147 ERPELDANGE/ETTELBRÜCK  
Tél.: 81 65 98  
Fax : 26 81 03 54

## Partie écrite

### 1. Le projet d'aménagement particulier

Le présent projet prévoit la construction de trois maisons en bande sur le terrain inscrit au cadastre, sous le n° 1489/4367, rue Goldknapp à Erpeldange.

Le terrain est situé dans un lotissement rue Joseph Hurt

Le projet d'aménagement particulier présenté vise à diviser la parcelle en trois unités distinctes afin de pouvoir y construire trois maisons en bande.

### 2. Les infrastructures à réaliser

#### 2.1. Conduites

L'infrastructure existante dans la rue ne sera pas modifiée.

- raccordement à la conduite d'adduction d'eau potable (existante) ;
- raccordement à la Canalisation d'évacuation des eaux usées ;
- raccordement du réseau électrique (Cegedel) ;
- raccordement du réseau téléphonique (P&T) ;
- raccordement du réseau de l'antenne collective ;

Les branchements seront réalisés suivant les instructions des services techniques concernés.

#### 2.2. Frais d'infrastructure

Les frais de raccordement aux infrastructures à réaliser, résultant de l'exécution sont intégralement à charge du lotisseur.



### 3. Règlement architectural

#### 3.1. Règlement communal des bâtisses

Sauf indication contraire dans le présent projet d'aménagement particulier, les prescriptions concernant la zone d'habitation à faible densité du règlement communal des bâtisses sont d'application. Pour de plus amples détails, il y a lieu de se référer au règlement en question.

#### 3.2. Prescriptions dimensionnelles

- Nombre de niveaux : max. 2 niveaux plus sous-sol (espace de vie) et combles.
- Alignement du faîte principal : parallèle à l'axe de la chaussée.
- Pente de la toiture : max 45°
- Hauteur corniche : max. 6,50 m (mesuré à partir de l'axe de la chaussée)
- Recul latéral : cf partie graphique
- Profondeur du bâtiment : cf partie graphique
- Surface bâtie : cf. partie graphique
- Rampe d'accès au garage : max 15 % (cf partie graphique).
- Places de stationnement : 2 emplacements par logement

### 3.3. Aspects architecturaux

#### Toiture

La toiture de la construction principale aura une pente maximale de 45 degrés et aura deux ou plusieurs versants. Le faîtage du toit pourra être cassé en croupe et croupette du côté des pignons.

Les toitures seront réalisées soit en ardoises ou en matériaux similaires de couleur identique, soit en tuiles d'un ton mat, foncé, noir ou ton tuiles naturelles. Le réseau d'écoulement des eaux pluviales est réalisé à l'aide de gouttières pendantes demi-rondes et de descentes métalliques.

Les lucarnes dépassant le gabarit de la toiture sont admises. Leur largeur cumulative ne pourra pas dépasser la moitié de la largeur de façade correspondante.

Les toitures peuvent dépasser les pignons. Lors d'un dépassement important, elles doivent être reprises par des colonnes.

#### Façades

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades sera proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits. Les pans en pierres naturelles et les lambrissages en bois ne pourront pas dépasser un tiers de la surface totale des façades.

Les loggias et annexes sont admis au rez-de-chaussée. Ces avant-corps doivent présenter les reculs sur les limites requises. Leur hauteurs respectives ne peuvent pas dépasser 3,50m.

Les balcons en saillie sont admis. Leur profondeur ne pourra pas dépasser 1.50m. La structure des balcons peut être en béton ou métallique.

Les auvents sont admis si leur structure et les matériaux utilisés se réfèrent au règlement des bâtisses.

La hauteur à la corniche des façades arrières des constructions peuvent excéder de plus de 1,20 m la hauteur à la corniche des façades à rue, vu la forte déclivité du terrain.

### 4. Plans

Le projet d'aménagement particulier comprend la présente partie écrite ainsi que les documents suivants :

- Extrait du plan cadastral
- Plan d'aménagement particulier
- Certificat OAI.



## 5. Dérogations par rapport au règlement des bâtisses

### Partie écrite

### Règlement

---

#### 3.3 Aspects architecturaux

La hauteur à la corniche des façades arrières des constructions peuvent excéder de plus de 1,20 m la hauteur à la corniche des façades à rue, du à la forte déclivité du terrain.

La hauteur à la corniche pour la façade arrière n'excédera pas plus de 1,20 m la hauteur à la corniche déterminée pour la façade avant dans le cas de constructions implantées sur des terrains en pente. *Art.25.2*

---

Dressé à Erpeldange, en juin 2004



Ph. Carnol  
Architecte



## Exposé des motifs

### Projet d'aménagement particulier

#### La situation

Le projet vise l'aménagement du terrain occupé actuellement par une bâtisse délabrée (cf photos) en ensemble de trois maisons unifamiliales.

Le terrain en question se trouve dans la rue Goldknapp à Erpeldange. Il est classé en zone de faible densité.

L'objet de la demande concerne la parcelle cadastrale n° 1489/4157

#### La typologie

Le plan de masse montre que l'ensemble projeté de trois maisons est organisé autour d'une cour centrale commune. De ce fait, un aménagement rationnel des parties de terrain se trouvant sans accès direct à la voie déservante est rendu possible.

Cet aménagement reprend en outre la typologie d'une maison villageoise avec corps de bâtisse et annexe agricole.

L'orientation sud du bâtiment résidentiel garantit à tout logement de bénéficier au maximum de la lumière naturelle.

Le projet profite de la déclivité du terrain pour aménager le niveau donnant à l'arrière de plein pied au jardin en locaux de vie à orientation sud.

Les garages et annexes se situent à l'avant, de ce fait une logique de viabilité de la maison sera garantie.

Vous remarquerez que le projet s'intègre de façon harmonieuse au projet d'aménagement particulier que nous sommes en train de réaliser dans sa périphérie sud.

En effet, les jardins à orientation du soleil se trouvent juxtaposées aux aires de récréation du projet voisin.