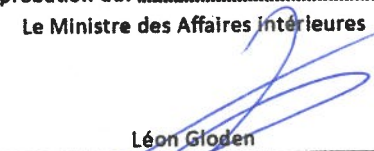


PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« PORTE DES ARDENNES »

COMMUNE DE D'ERPELDANGE SUR SÛRE

PARTIE ECRITE

Référence: 19357/57C
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 16/05/2024
Le Ministre des Affaires Intérieures

Léon Gloden

Erpeldange-sur-Sûre, le 05/02/2024

VU ET APPROUVÉ

Le Conseil Communal :



Objet :

Plan d'Aménagement Particulier « PORTE DES ARDENNES »
à Erpeldange-sur-Sûre

Commune :

Administration communale d'Erpeldange sur Sûre
21, Porte des Ardenes
L-9145 Erpeldange-sur-Sûre

Date :

Septembre 2023

Parcelle :

1974/4094_1970/4965 section B d'ERPELDANGE

Maître de l'ouvrage :

MIRA GROUP SA et Consort KRIEGER
1A, Rue Guillaume de Machault
L-2111 Luxembourg

**Réalisation du Plan d'Aménagement Particulier :**

BOITO Architectes sàrl
153-155 B, Rue du Kiem
L-8030 Strassen
Tel : +352/26 45 99 90



PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER « PORTE DES ARDENNES »

COMMUNE D'ERPELDANGE-SUR-SÛRE

SOMMAIRE

PAGE

1.	Portée du règlement	4
2.	Mode d'utilisation du sol	4
3.	Degrés d'utilisation du sol	4
4.	Type et disposition des constructions	4
5.	Reculs et saillies	5
6.	Niveaux	5
7.	Hauteur des constructions	5
8.	Toitures	5
9.	Places de stationnement	5
10.	Remblais/déblais	6
11.	Gestion des eaux usées et pluviales	6
12.	Cession de terrain	6
13.	Aménagements extérieurs	6

1. Portée du règlement

L'application du présent règlement se fera sans préjudice d'autres lois et règlements en vigueur.

La partie écrite du plan d'aménagement général et le règlement sur les bâtisses de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre sont applicables dans la mesure où ils comportent des dispositions qui ne sont pas définies par le présent règlement.

Les terrains situés à l'intérieur du présent plan d'aménagement particulier sont classés dans la zone mixte villageoise ($COS \leq 0,4$ / $CUS \leq 0,8$ / $CSS \leq 0,5$ / $DL \leq 50$) dans le Plan d'Aménagement Général de l'Administration Communale d'Erpeldange-sur-Sûre.

La présente partie est complémentaire et indissociable de la partie graphique (plan n° PAP-001 du PAP).

2. Mode d'utilisation du sol

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement de deux immeubles résidentiels mixtes avec sous-sol commun, comprenant 12 unités de logement, 3 unités de surface commerciale au rez-de-chaussée (lots 1 et 2) et de 3 maisons unifamiliales (lots 3,4 et 5). Les lots s'établiront sur base du morcellement suivant la partie graphique.

3. Degrés d'utilisation du sol

Le degré d'utilisation du sol est repris dans la partie graphique du présent PAP.

La surface brute du PAP est de 3091.5 m² [100%].

La surface nette du PAP est de 2996.47 m² [96.93%].

La surface cédée du PAP est de 95.02 m² [3.07%].

La surface d'emprise au sol de la construction envisageable est de maximum 1001.72 m² [$COS = 0,343$].

La surface constructible brute est de maximum 2473.20 m² [$CUS = 0,8$].

La surface scellée maximum est de 1461 m² [$CSS = 0,5$].

4. Type et disposition des constructions

La zone couverte par le présent PAP est destinée à l'aménagement d'un complexe résidentiel comprenant :

- 3 maisons isolées
- 2 immeubles résidentiels mixtes avec sous-sol commun

5. Reculs et saillies

Les avant-corps ne peuvent pas présenter une saillie supérieure à 1.00m et une surface plus grande d'un tiers de la surface de la façade concernée.

Les balcons ne peuvent pas dépasser une saillie de 1.50m.

6. Niveaux

Puisque le PAP est positionné dans une zone inondable (HQ extrême), les sous-sols seront réalisés de manière étanche.

La surface de l'étage en retrait couvre au maximum 80 % de la surface brute de l'étage directement en-dessous.

7. Hauteur des constructions

La hauteur à l'acrotère est mesurée à partir du niveau de référence indiqué dans la partie graphique du PAP.

8. Toitures

Toutes les toitures sont de type toiture plate et peuvent accueillir des installations techniques liées au bâtiment.

9. Places de stationnement

Le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit :

- 2 emplacements par logement ;
- 1 emplacement par tranche de 60m² de surface exploitable pour les bureaux et administrations, commerces, cafés et restaurants.

La rampe d'accès au parking ne peut pas être supérieure à 15%.

Les emplacements mécaniques sont admis.

Les emplacements du lot 1 et du lot 2 peuvent être mutualiser entre les deux lots.

Une zone d'attente poubelle doit être prévue dans le recul arrière de la résidence

10. Remblais / déblais

Le niveau du terrain projeté peut être modifié de manière harmonieuse vis-à-vis des parcelles voisines, le cas échéant moyennant des murets ou soutènements d'une hauteur maximale de 1.50m.

11. Gestion des eaux usées et pluviales

L'évacuation des eaux se fera en système séparatif, réuni avant de se verser dans la canalisation mixte déjà existante.

Les eaux provenant des toitures des constructions et des drainages ainsi que les eaux usées sont évacuées dans la canalisation existante.

Les canalisations existantes sont situées dans la rue « Beim Dreieck » et côté route nationale N°27 « Porte des Ardennes ».

Des chambres de visite, pour eaux usées et pluviales, seront réalisées séparément pour chaque bâtiment.

12. Cession de terrain

Le PAP se situe sur des fonds uniquement privés et raccordables aux infrastructures existant dans les rues « Beim Dreieck » et « Porte des Ardennes ». Le PAP prévoit la cession de 95.02m² du terrain à la commune pour la réalisation d'un chemin voué à la mobilité douce et une placette aménagée par le promoteur.

13. Aménagements extérieurs

Les éléments séparateurs des lots (pare-vue) sont admis jusqu'à une hauteur de 2,00 m.

Afin d'améliorer l'aspect visuel de l'accès au parking souterrain, la rampe sera partiellement couverte par une structure légère, type pergola.

Les constructions comme abris de jardin et pergola sont interdites dans le recul avant.

Vote définitif du conseil communal- Commune d' Erpeldange sur Sûre	Approbation du Ministre de l'intérieur
---	---