

Table des matières

1.1.	Contexte.....	3
1.2.	Situation cadastrale	4
2.	Cadre règlementaire	5
2.1.	Plan d'aménagement général.....	5
3.	Descriptif du parti urbanistique	11
3.1.	Cadre Urbain	11
3.2.	Cadre environnemental	13
4	Exposé des motifs	17
4.1	Programmation du PAP.....	17
4.2	Aménagement des espaces privés.....	18
3.1.	Conformité du PAP par rapport au PAG en vigueur	20
4.3	Aménagement des espaces publics	21
4.4	Servitude de passage	21
4.5	Biotopes	21
5	Synthèse des principales caractéristiques du pap	22
6	annexes	23

INTRODUCTION

Le bureau BEST Ingénieurs – Conseils, agissant au nom et pour le compte de Madame HEBER Fernande, présente ci-après les documents nécessaires à l'introduction en procédure du plan d'aménagement particulier (PAP) « Am Päsch - Phase II » dans la commune de Waldbredimus, selon modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Ce PAP a pour objet de préciser et d'exécuter les dispositions règlementaires du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune de Waldbredimus afin de permettre l'aménagement de 4 maisons unifamiliales.

1.1. Contexte

La commune de Waldbredimus présente une superficie de 12,56 km². Située dans un canton à dominante rurale, Waldbredimus présente une densité de population près de 101,4 habitants/km², soit pour 1274 habitants au 01/01/2021 (source : www.statec.lu). Elle est composée des localités d'Ersange, Roedt, Gondelange, Trintange et Waldbredimus.

Elle se situe à 20 km au sud-est de la ville de Luxembourg, non loin de la frontière Allemande. Partie intégrante de la région du Gutland, elle est limitrophe avec les communes de Bous, Dalheim, Contern et Lenningen.

La localité de Waldbredimus regroupe quelques services et commerces (Centre d'intervention, centre culturel, ...).Trintange est la localité qui abrite les fonctions administratives de la commune ainsi que les principaux services (Mairie, centre scolaire, ...).

La zone couverte par le présent PAP présente une superficie de 24,46 ares et se situe dans le prolongement de la phase I du PAP, qui est accessible depuis la rue de Trintange et depuis la rue Principale, via le parking public.

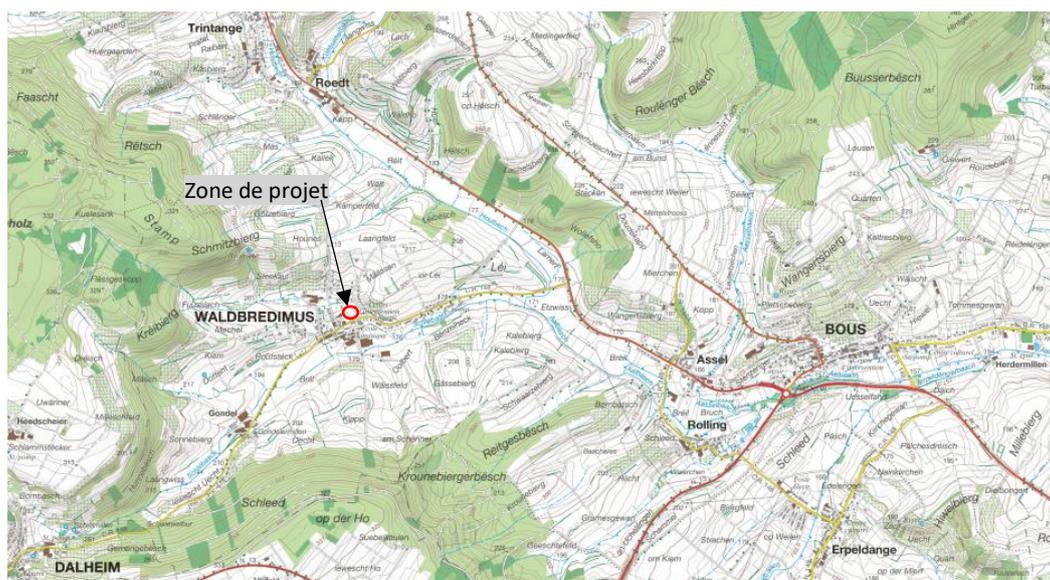


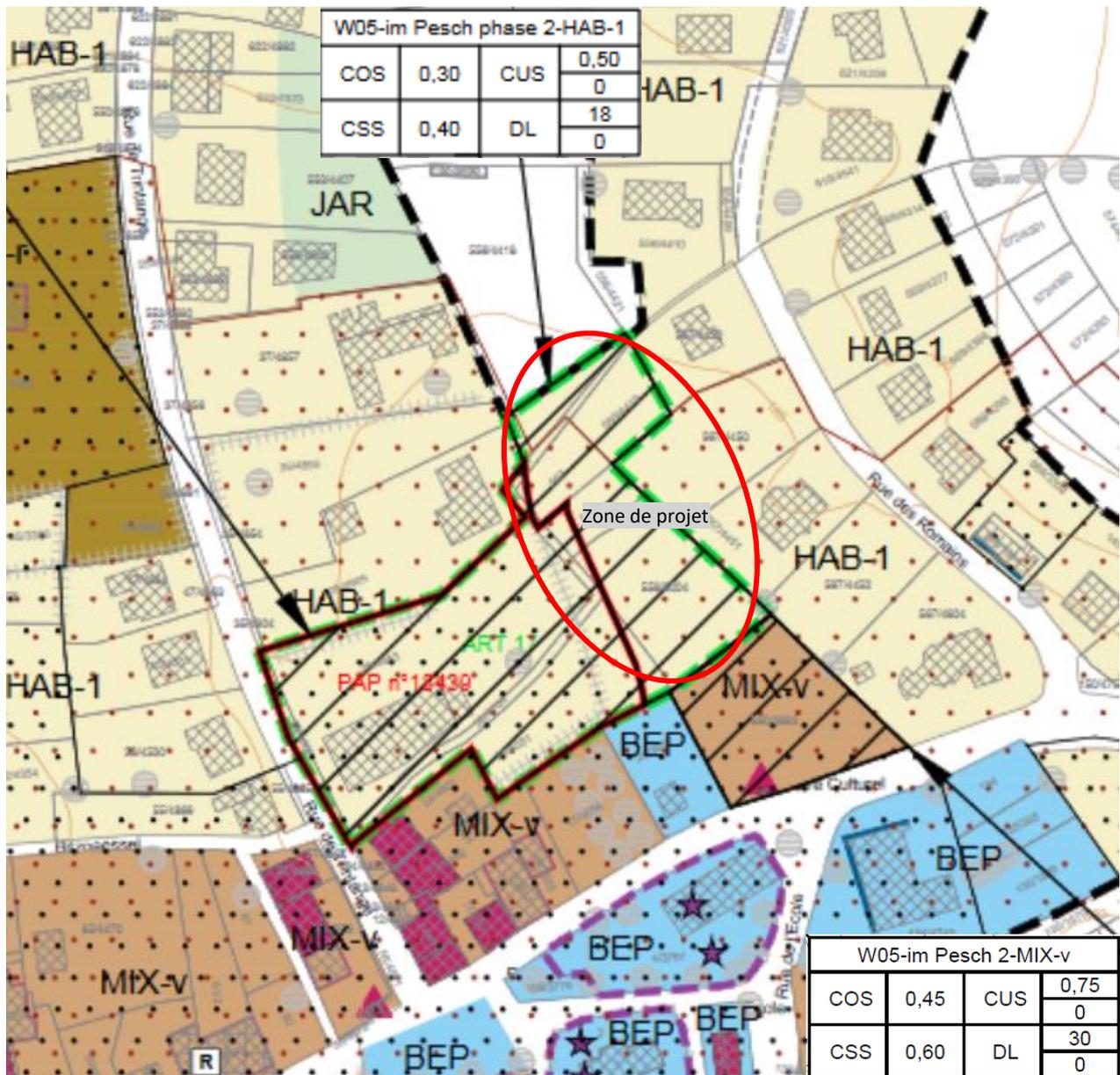
Figure 1 : Plan de situation générale (Source : ACT – Geoportail.lu)

2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

2.1. Plan d'aménagement général

Les fonds couverts par le présent PAP sont inscrits en « zone d'habitation-1 » et en « zone soumise à un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » », au plan d'aménagement général (PAG) de la Commune de Waldbredimus.

2.1.1. Partie graphique



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

Zones d'habitation

HAB-1

zone d'habitation 1

Zones mixtes

MIX-v

zone mixte villageoise

MIX-r

zone mixte rurale

BEP

Zone de bâtiments et d'équipements publics

REC

Zone de sport et de loisir

REC-1

activités de plein air

JAR

Zone de jardins familiaux

Zones superposées :



Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"



Habitat d'espèces - art. 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018
/ zones devant faire l'objet de mesures CEF (en cas d'urbanisation) (à titre indicatif et non exhaustif)



Terrains avec des vestiges archéologiques connus
(source : CNRA, 12/05/2018)

Figure 3: Extrait du PAG et légende (Source : Commune de Waldbredimus)

2.1.2. Partie écrite

I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

I.1. MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

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 les 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. Les maisons unifamiliales avec logement intégré sont admises.

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

- dans les localités de Waldbredimus (hors PAP « Am Päsch » ref.18439/58C et hors zones soumises à PAP-NQ W09-Rothstueck-phase 1 et W09-Rothstueck-phase 2), Gondelange, Trintange, Ersange et Roedt, **au moins 70%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, soit isolées, jumelées ou groupées en bande, et le nombre d'unités de logement est limité à **4 unités** par bâtiment ;
- à Waldbredimus, pour les fonds couverts par le PAP « Am Päsch » (ref.18439/58C), **au moins 60%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, soit isolées, jumelées ou groupées en bande, et le nombre d'unités de logement est limité à **4 unités** par bâtiment ;
- à Waldbredimus, pour les fonds soumis au PAP-NQ W09-Rothstueck-phase 1, sis au lieu-dit « Rothstueck », **au moins 48%** des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, soit isolées, jumelées ou groupés en bande, et le nombre d'unités de logement est limité à **7 unités** par bâtiment ;
- à Waldbredimus, pour les fonds soumis au PAP-NQ W09-Rothstueck-phase 2, sis au lieu-dit "Rothstueck", 100% des logements sont de type maisons d'habitation unifamiliales, soit isolées, jumelées ou groupées en bande ;
- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de **90% au minimum**, à l'exception du PAP 17410 dûment approuvé et maintenu en vigueur dans le présent PAG, pour lequel la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 85% au minimum.

(...)

ART. 10 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

10.1 Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination et de transformation augmentant la surface d'utilisation de plus de 25m², le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (la valeur la plus contraignante est toujours retenue) :

- 2 emplacements par logement, à l'exception des logements destinés à la location sociale ou des logements à coûts modérés pour lesquels le minimum est de 1 emplacement par logement ;
- pour les immeubles plurifamiliaux, 1 emplacement supplémentaire pour visiteurs, par tranche de 3 logements ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface construite brute pour les bureaux et administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 80m² de surface construite brute pour les établissements industriels et artisanaux, les établissements hôteliers et les gîtes ruraux ;
- 1 emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute pour les garages de réparation ;
- 1 emplacement en plus d'1 emplacement « dépose-minute » (ou « kiss & ride ») par tranche de 30m² de surface construite brute pour les crèches ;
- pour les salles de réunions et autres lieux de concentration de population, 1 emplacement par tranche de 10 sièges.

Par ailleurs, en complément de ce qui précède, il est requis ce qui suit :

- L'accès à un emplacement de stationnement ne peut lui-même être considéré en tant qu'emplacement de stationnement.
- Les établissements artisanaux et industriels doivent prévoir en plus sur leur terrain le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires à leurs véhicules utilitaires.
- Pour les commerces, les établissements industriels, artisanaux et du secteur de l'HORESCA, un arbre à haute tige doit être planté sur la parcelle par tranche de 3 emplacements de stationnement en surface.
- Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bienfonds que la construction à laquelle ils se rapportent sauf :
 - lorsqu'il apparaît opportun, pour des raisons urbanistiques et ou environnementales, de les regrouper sous la forme de parking et/ou carports collectifs ;
 - s'il peut être démontré l'impossibilité d'y aménager en tout ou partie le nombre d'emplacements requis.

Pour ces deux cas, le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre d'emplacements requis en situation appropriée dans un rayon de 200m autour de son projet.

(...)

III. ZONES SUPERPOSÉES

ART. 17 CATÉGORIES

Les zones superposées comprennent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les zones de servitude « urbanisation » ;
- les zones de servitude « couloirs et espaces réservés »
- les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » ;

ART. 18 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 » (PAP-NQ).

2.1.3. Schéma directeur

Le terrain concerné est couvert par le schéma directeur W5 – « Im Pesch ».

Les lignes directrices majeures du schéma directeur sont les suivantes :

- Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'intérieur de la structure bâtie existante ;
- Respecter les caractéristiques villageoises traditionnelles : implantations, gabarits, orientations, espace-rue ;
- Maintenir et mettre en évidence, dans la mesure du possible, la coulée verte existant au cœur même du village ;
- Renaturation d'un ruisseau actuellement pour partie canalisé en souterrain et élimination de la surcharge (eaux pluviales) à laquelle il fait localement l'objet ;
- Maintenir la chapelle au sud de la zone, jugée digne de protection.



- Délimitation du schéma directeur
- Courbes de niveaux du terrain existant
- / — Cours d'eau permanent / intermittent

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
 - Centralité
 - Elément identitaire à préserver
 - Mesures d'intégration spécifiques
 - Séquences visuelles**
 - axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer

- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
 - parking public / privé
 - parking public / privé
 - Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
 - Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
 - Infrastructures techniques**
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées

- Concept paysager et écologique**
- Couloir vert
 - Biotopes à préserver

3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

3.1. Cadre Urbain

3.1.1. Situation générale

La zone de projet se situe au centre de la localité de Waldbredimus (commune de Waldbredimus). Le centre du village est caractérisé par un habitat groupé, de grande taille avec des toitures en bâtière typique des villages ruraux. La localité s'est ensuite développée le long des axes routiers avec un habitat résidentiel composé de maisons isolées ou jumelées. De nombreuses fermes traditionnelles ainsi que des hangars de grandes exploitations agricoles sont également présents.

Le site concerné par le présent PAP se situe dans la continuité du PAP « Am Päsch – Phase I », qui est desservi depuis la rue de Trintange et rejoint la rue Principale depuis un parking public.

Le présent PAP poursuivra donc l'urbanisation de cette commune formant, à terme, un ensemble cohérent avec le reste de la localité. La zone couverte s'étend également sur une partie plus au Sud, qui pourra faire l'objet d'une troisième phase de PAP dont l'aménagement n'est à ce jour pas arrêté.

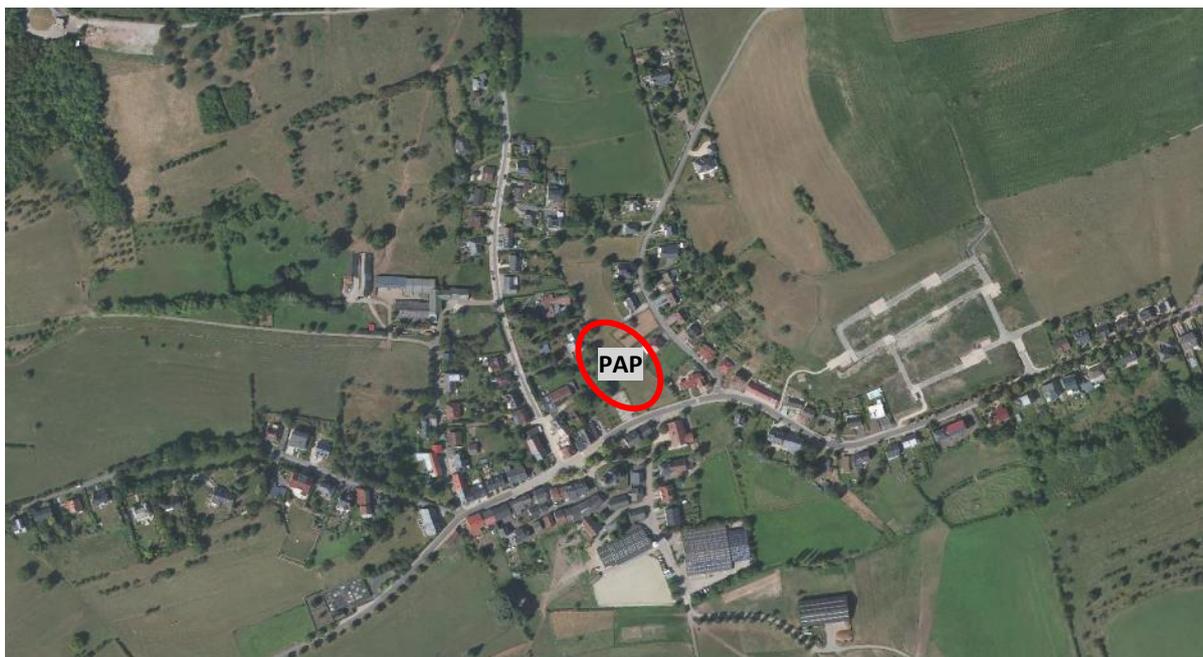


Figure 4 : Vue aérienne (Source : ACT – geoportail.lu)



Photos 1 à 4 : vues le site (Source : BEST)

3.1.2. Mobilité et transport en commun.

a) Axe routier

Le village de Waldbredimus se situe le long du C.R. 148 et non loin de la N.2.

La N.2 permet de relier la ville de Luxembourg à la frontière Allemande au niveau de Remich.

b) Transport en commun

L'arrêt de bus le plus proche « Kiirch » est situé sur le C.R.148 « rue Principale », à environ 50 mètres (voir figure 5) du site et est desservi par la ligne 161 (Sandweiler - Grevenmacher), la ligne 180 (Mondorf-Dalheim-Remich) et la ligne 192 (Luxembourg – Hassel – Bous).

Waldbredimus ne dispose pas de gare CFL. La plus proche se situe à environ 6 km dans la localité d'Oetrange. Les trains assurent des connexions entre les villes de Luxembourg et Trèves.

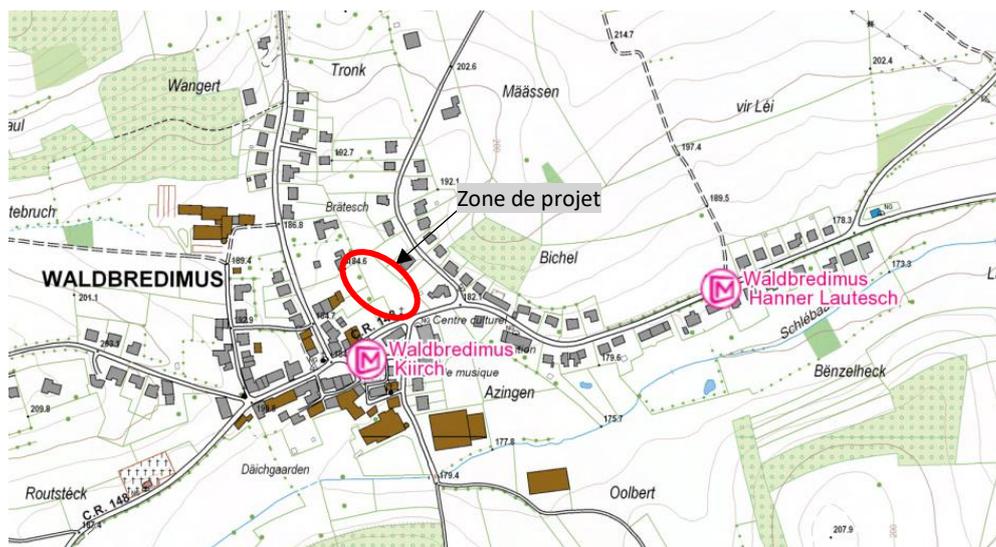


Figure 5 : Localisation des arrêts de bus (Source : ACT-geoportail.lu)

c) Mobilité douce

La commune de Waldbredimus est traversée par 2 chemins (chemin communal « Daller Trëppeltour » et chemin intercommunal (Dalheim – Waldbredimus – Contern) mais aucun ne passe directement à proximité du site du PAP.

3.1.3. Équipements publics et services

Waldbredimus est une localité essentiellement résidentielle. C'est Trintange (localité voisine) qui dispose des principaux services (mairie, école, ...). De plus, Waldbredimus jouit de la proximité avec la commune de Remich qui, en tant que centre régional, offre une large gamme d'équipements et de services (centre commercial, piscine, infrastructures sportives et culturelles, ...).

3.2. Cadre environnemental

3.2.1. Affectation et topographie

La zone de projet est relativement plane et libre de constructions.

3.2.2. Bois et zones protégées

La localité de Waldbredimus est située à proximité de diverses zones protégées :

- La zone protégée d'intérêt national à déclarer du Tréntengerdall s'étendant sur Bous, Contern, Dalheim, Stadtbredimus et Waldbredimus. La zone entoure la localité de Waldbredimus.
- La zone de protection oiseaux Natura 2000 « Vallée de la Syre de Moutfort à Roodt/Syre » (LU0002006) à 4.00 km à l'Ouest du PAP.
- La zone de protection habitats Natura 2000 (LU0001029) à 1,15 km à l'est du PAP ;
- Forêt publique (propriété de Waldbredimus et Dalheim) à 1.10 km à l'ouest du PAP.

Au vu de leur éloignement, ces zones ne seront pas impactées par le présent projet.

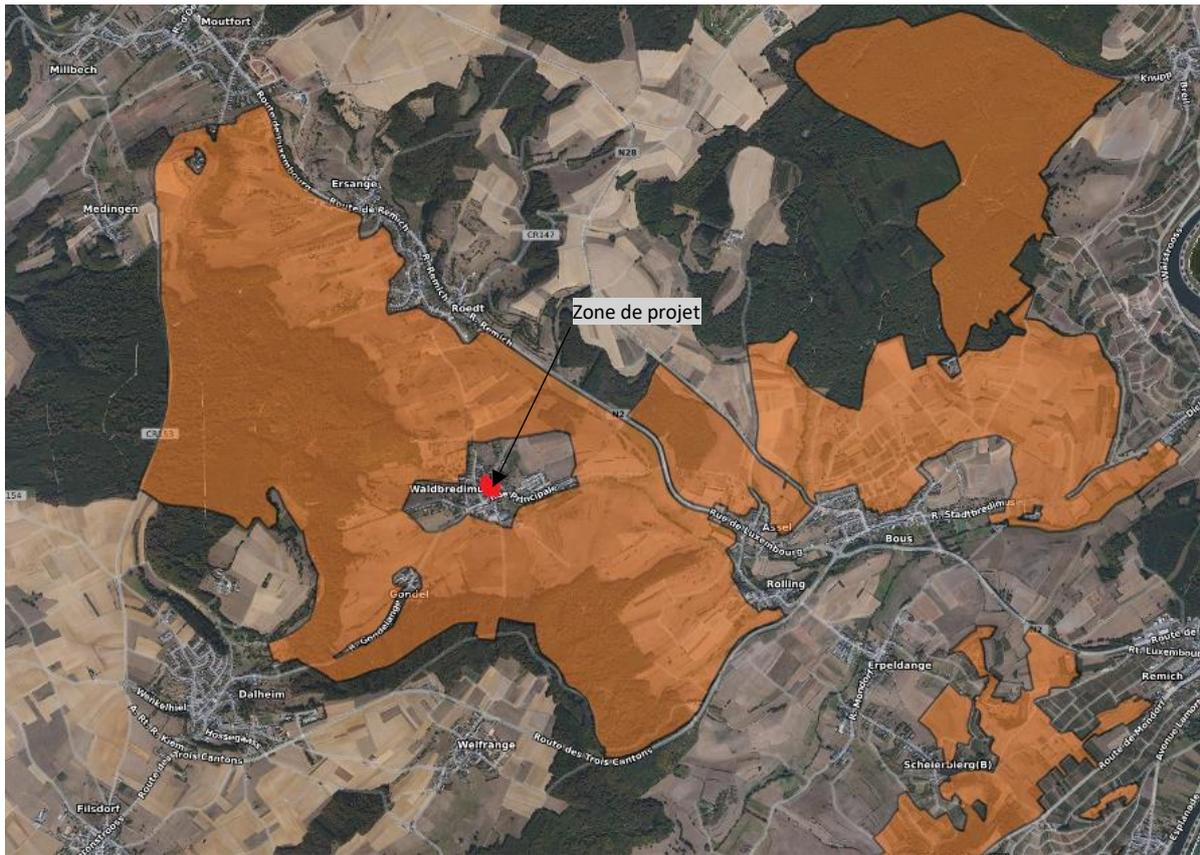


Figure 6 : Zone protégée d'intérêt national à déclarer du Trérenterdall (Source: ACT – geoportail.lu)

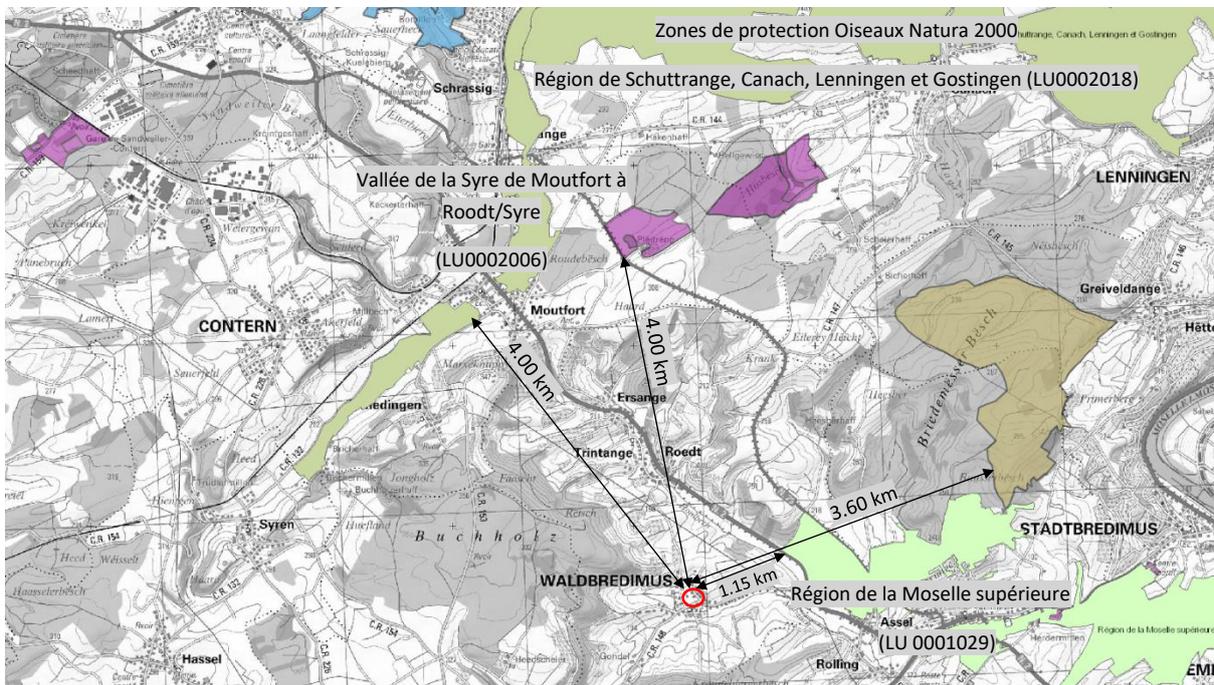


Figure 7 : Zones protégées (Source: ACT – geoportail.lu)

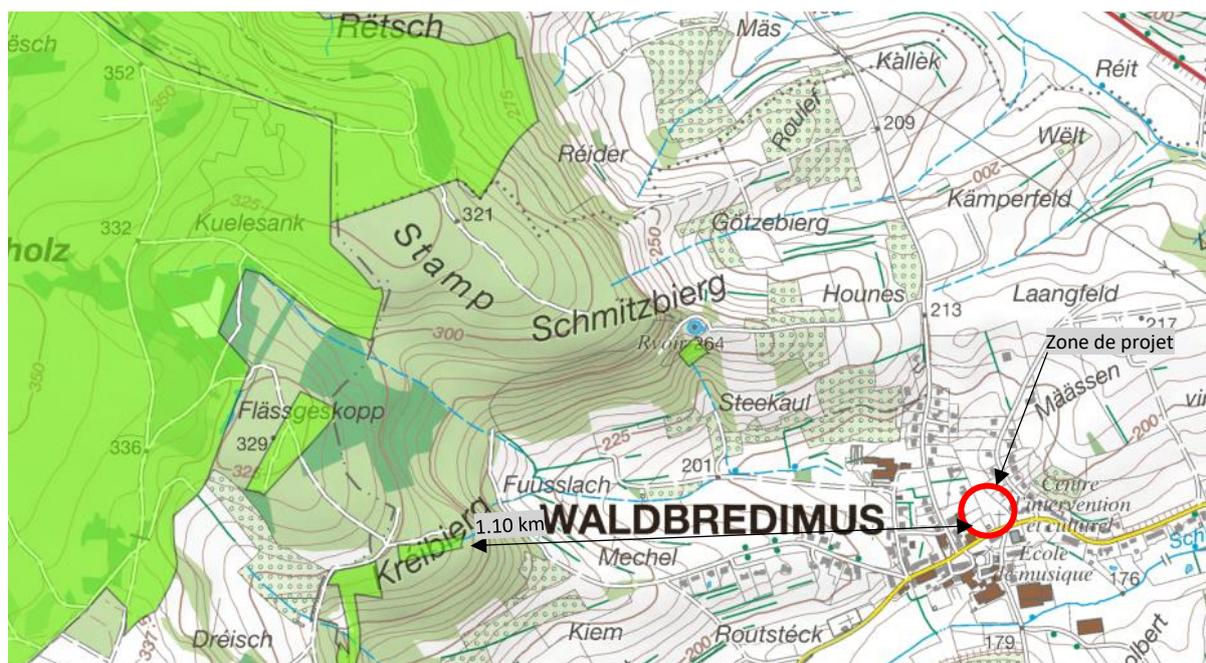


Figure 8 : Forêts publiques (Source: ACT – geoportail.lu)

3.2.3 Biotopes et espaces soumis à des servitudes écologiques

Selon le bureau d'étude Luxplan, auteur de l'évaluation environnementale stratégique (EES/SUP) du PAG, les parties non structurées de la zone de planification à l'est peuvent être évaluées comme non critiques. Dans la partie graphique du projet PAG, une identification de protection des espèces est néanmoins fixée sur l'ensemble de la zone afin de signaler les exigences selon la loi sur la conservation de la nature.

Pour la première phase du PAP la haie le long des limites sud et est a été identifiée comme biotope ainsi que comme élément d'orientation pour les chauves-souris, protégés par l'art. 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN). Les autres surfaces vertes n'avaient pas d'importance particulière. La même évaluation peut être retenue pour cette prairie non structurée. Une affectation de l'art. 17 et/ou art. 21 de la loi PN n'est pas à admettre pour ce projet.

La première phase du PAP a été autorisée le 7 février 2020 (Réf. MECDD 94360).

3.2.4 Zone inondable

La zone de projet n'est pas située dans une zone inondable.

3.2.5 Zone de bruit

La zone de projet se trouve à environ 850 mètres des zones de bruit LDEN et LNGT.

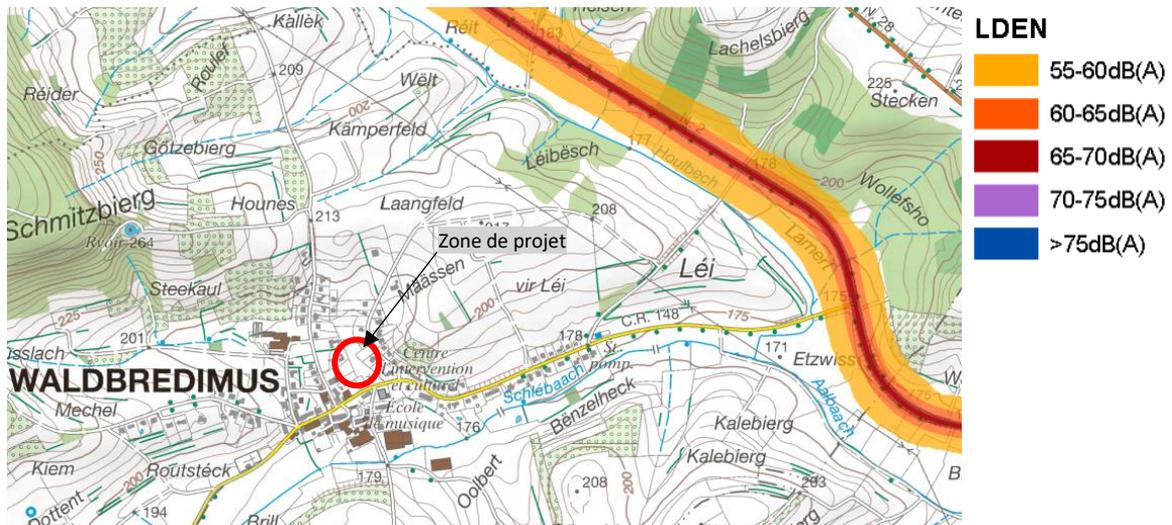


Figure 9 : Zones de bruit - LDEN (Source: ACT-géoportail)



Figure 10: Zones de bruit - LNGT (Source: ACT-géoportail)

4 EXPOSÉ DES MOTIFS

4.1 Programmation du PAP

Les terrains concernés en phase II, d'une superficie totale de 24,46 ares, sont situés dans la « zone d'habitation 1 » au plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Waldbredimus.



Figure 11 : PAP « Am Päsch », phase 1 (approuvé – réf.18439/58C) en date du 18.04.2019 en gris, et la phase II en couleur (source : BEST)

Le projet propose l'aménagement de 4 maisons unifamiliales :

- 2 maisons unifamiliales jumelées donnant sur la voirie projetée du PAP approuvé « Am Päsch – Phase I » ;
- 2 maisons unifamiliales isolées desservies par la voirie projetée du PAP approuvé « Am Päsch – Phase I ».

L'aménagement complète la voie de mobilité douce prévue dans la première phase ainsi que la renaturation du ruisseau et des espaces verts d'agrément.

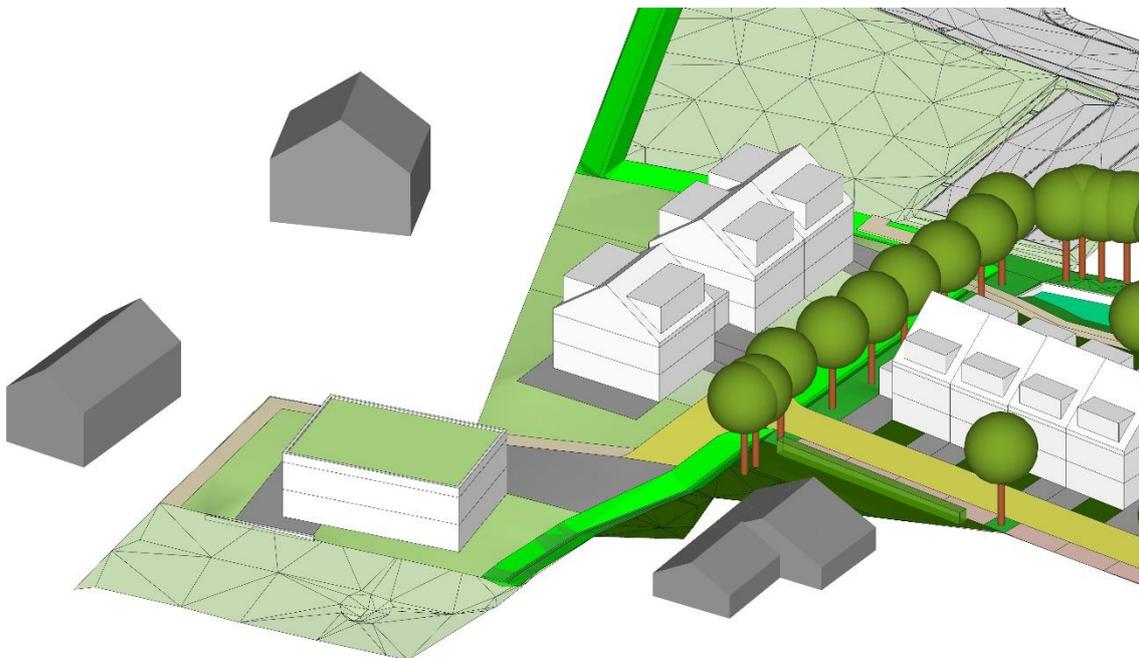
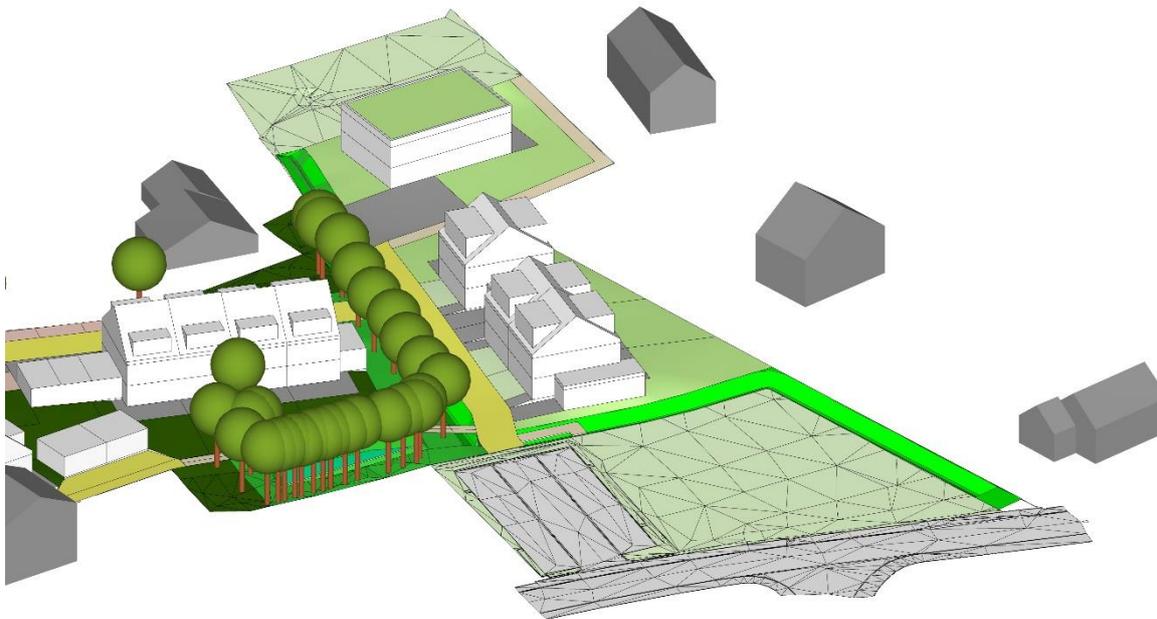
La commune de Waldbredimus compte 1274 habitants au 01/01/2021 (source : www.statec.lu). Les 4 unités de logement projetées contribueront dès lors à une croissance de 10 habitants (2,4 hab./ménage) ce qui correspond à une augmentation de 0,78 % de la population de la localité.

4.2 Aménagement des espaces privés

4.2.1 Projet

a) Implantation et gabarit

Le projet sera desservi par la voie de circulation de type zone de rencontre aménagée dans le PAP phase 1. Les constructions sont implantées parallèlement à la voirie desservante. Seule la construction du lot 10 est implantée perpendiculairement à la limite PAG et entourée d'un chemin piéton et du cours d'eau renaturé.



Figures 12 et 13 : Vue axonométrique depuis le sud (Source : BEST)

Les bâtiments des lots 11 à 13 seront couverts de toitures à 2 versants, avec possibilité d'y aménager des lucarnes. Le lot 10 sera couvert d'une toiture plate végétalisée. Les constructions des lot 11 à 13 ont un gabarit analogue à celui des constructions projetées dans la phase I, soit deux niveaux pleins, des combles aménageables et un niveau en sous-sol. Le lot 10 comprend 2 niveaux pleins avec la possibilité d'aménager un niveau en sous-sol.

L'ensemble des bâtiments ont été implantés de manière à s'inscrire au mieux dans le terrain naturel.

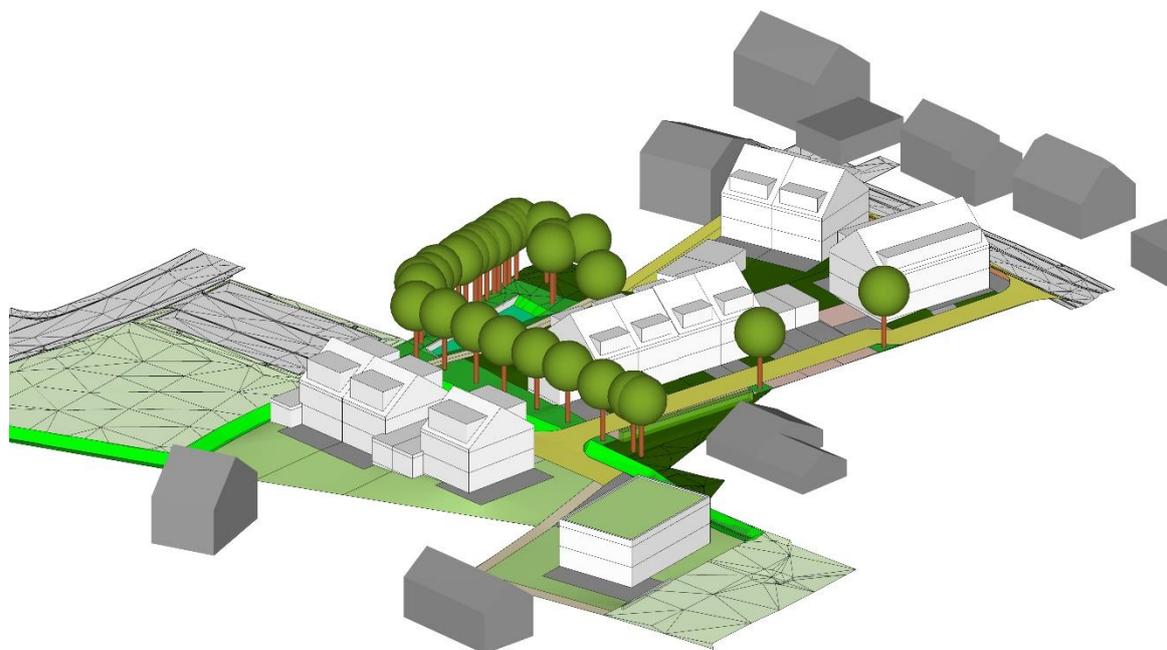


Figure 14 : Vue axonométrique depuis le sud (Source : BEST)

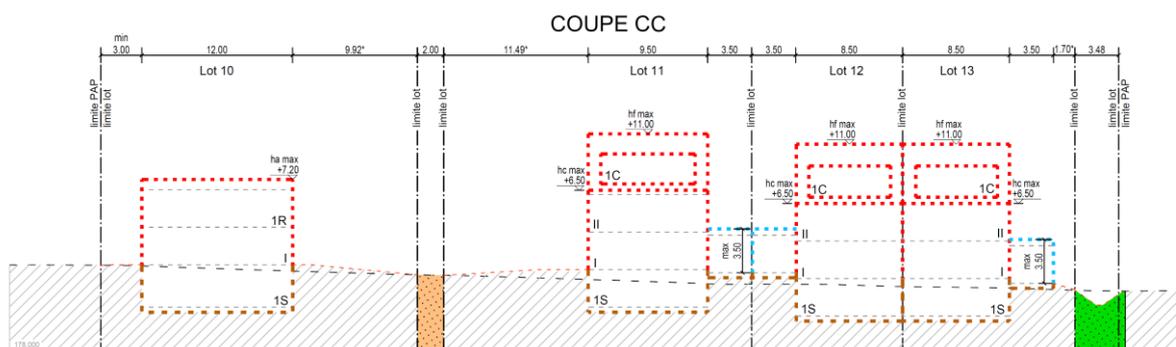


Figure 16 : Représentation d'une coupe schématique (source : Best)

b) Emplacement de stationnement

Le PAP prévoit deux emplacements de stationnement pour chaque unité de logement sur la parcelle privée, dont au moins un des deux est un garage ou un car-port. Ceux-ci seront couverts de toitures plates végétalisées.

3.3. Conformité du PAP par rapport au PAG en vigueur

Degré d'utilisation du sol

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾: Zone d'habitation 1 - HAB-1

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée									
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum		
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	-	18	-	0.50	-	0.30	CSS	0.40
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		0.2446					ha		

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"												
Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾	nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾				
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum				
10	826 m ²	/	1	/	363 m ²	/	191 m ²	235 m ²				
11	506 m ²	/	1	/	300 m ²	/	154 m ²	214 m ²				
12	343 m ²	/	1	/	280 m ²	/	142 m ²	194 m ²				
13	424 m ²	/	1	/	280 m ²	/	142 m ²	196 m ²				
Total	2099 m²	0	4	0.00	1223 m²	0.00	629 m²	839 m²				
Coefficients résultant du PAP		DL ⁽²⁾	0.000	16.4	CUS ⁽²⁾	0.000	0.5000	COS ⁽²⁾	0.000	0.2997	CSS ⁽²⁾	0.3997

⁽¹⁾ Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.
⁽²⁾ Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Tableau 2 : degré d'utilisation du sol de la zone HAB-1 (source : BEST)

4.2.2 Logements à coût modérés

Conformément à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la Loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « pour chaque plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 10 pourcent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi. »

Le nombre de logement étant inférieur à 26 unités, le présent projet ne nécessite donc pas la création de logement à coût modéré.

4.2.3 Déblais / remblais

Au vu de la pente du terrain et de l'implantation des maisons, peu de travaux de déblais/remblais seront nécessaires. Toutefois, le niveau du terrain projeté peut être modifié sur maximum cinquante (50) centimètres par des remblais ou des déblais.

4.3 Aménagement des espaces publics

Le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts publics destinés à la gestion des eaux pluviales et un chemin piéton. Le chemin piéton permettra de recréer la continuité d'un chemin existant qui traversait les phases I et II du projet et reliait la rue de Trintange à la rue des Romains.

4.3.1 Cession des terrains

Le projet prévoit la cession de 3,47 ares de terrain à la commune sur lequel seront réalisés les travaux nécessaires à la viabilisation du PAP. Cela correspond à 14,19 % de la superficie brute du PAP.

4.3.2 Évacuation des eaux

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et pluviales via un système séparatif :

- Les eaux pluviales des futures constructions seront évacuées vers des citernes de rétention d'eau pluviale enterrées sur chaque lot, puis vers les rigoles et fossés à ciel ouvert et ensuite évacuées vers le ruisseau.
- Les eaux usées des futures habitations seront évacuées vers la canalisation eaux usées projetée dans la voirie du PAP « Am Päsch - Phase I » pour ensuite se raccorder dans la canalisation pour eaux mixtes existante dans la « rue principale ».

4.4 Servitudes

Le PAP prévoit une servitude de passage pour la canalisation projetée des eaux usées sur le lot 13. Cette bande de terrain sera libre de toute construction afin d'assurer les travaux d'entretien et de maintenance.

Les lots 11 à 13 sont grevés d'une servitude en limite postérieure garantissant le passage et imposant l'entretien d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales vers le ruisseau situé au sud-est.

4.5 Biotopes

Comme déjà explicité plus haut dans le présent rapport justificatif (*point 3.2.3*), les éléments identifiés comme biotope sur le site « Am Päsch » relevaient de la phase I. La phase II se situe sur une zone de prairie non structurée qui, comme les autres surfaces vertes de la phase I, ne relève pas de l'art. 17 ou de l'art. 21 de la loi PN.

5 SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PAP

REPARTITION DES SURFACES	
Surface privée :	20,99 ares (85.81%)
Surface publique :	3,47 ares (14.19%)
Surface totale du PAP	24,46 ares (100 %)
PARCELLAIRE PRIVE	
Total parcelles	4
En zone d'habitation 1	
Maisons unifamiliales jumelées	2
Maisons unifamiliales isolées	2
Logements par hectare	16,35 logements / ha

6 ANNEXES

Le Projet d'Aménagement Particulier comprend le présent rapport justificatif ainsi que les documents suivants :

- Partie écrite ;
- Annexe I : Tableau récapitulatif ;
- Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- Données cadastrales ;
- Extrait du plan d'aménagement général de la Commune de Waldbredimus ;
- Extrait du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites et la partie écrite du projet d'aménagement général de la Commune de Waldbredimus ;
- Mandats ;
- Copie du certificat d'ingénieur établi par l'O.A.I. ;
- Plan de périmètre PAP dressé par BEST G.O ;
- Accord de principe AGE ;
- Vues axonométriques ;
- Plan d'aménagement particulier (plan n°161109-1/01h) ;
- Coupes (plan n°161109-1/02h) ;
- Levé topographique avec prises de photos (plan n°161109-1/03h).

Senningerberg, le 22 mars 2022

BEST

Ingénieurs-Conseils S. à r. l.

P. LHUILLIER

M. URBING