

Légende

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation - 1
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
ECO-1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-2	Zone d'activités économiques communale type 2
STAT	Zone de stationnement
REC-a	Zone de sport et de loisirs - a
REC-b	Zone de sport et de loisirs - b
JAR	Zones de jardins familiaux

Dénomination de la ou des zones		Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	max.

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	HOR	Zone horticole
VERD	Zone de verdure	PARC	Zone de parc
FOR	Zone forestière ⁽⁸⁾		

Zones superposées

	Plans d'aménagement particulier - approuvés	Me-1
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
	Zone d'aménagement différé	
	Zone de servitude "urbanisation"	
IP	Servitude "urbanisation" - intégration paysagère	
B	Servitude "urbanisation" - biotopes	
ES	Servitude "urbanisation" - étude du sol	
CE	Servitude "urbanisation" - cours d'eau	
CE-EB	Servitude "urbanisation" - cours d'eau Ernztal	
CV	Servitude "urbanisation" - coulée verte	
SP	Servitude "urbanisation" - spécifique	

	coulouir pour projets de mobilité douce
	coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
	coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Secteur protégé de type "environnement construit"
	Construction à conserver ⁽⁹⁾
	Volume et alignement à respecter ⁽⁹⁾
	Alignement à respecter ⁽⁹⁾
	Elément à protéger - "petit patrimoine" ⁽⁹⁾

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives à l'aménagement du territoire:

	Décharge pour déchets inertes ⁽¹⁾
	à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Zones protégées d'intérêt communautaire et international Réseau Natura 2000 ⁽²⁾
	Zones protégées d'intérêt national - (2) non réglementé
	à titre indicatif: ⁽³⁾
	Biotopes protégés article 17
	Habitats espèces protégées

H1	voir partie écrite article 17 et 21
CEF	mesure compensatoire anticipée article 27
MC	mesure compensatoire

à la protection des sites et monuments nationaux

	Immeubles et objets classés monuments nationaux
	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
	à titre indicatif:
	Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable
	Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction

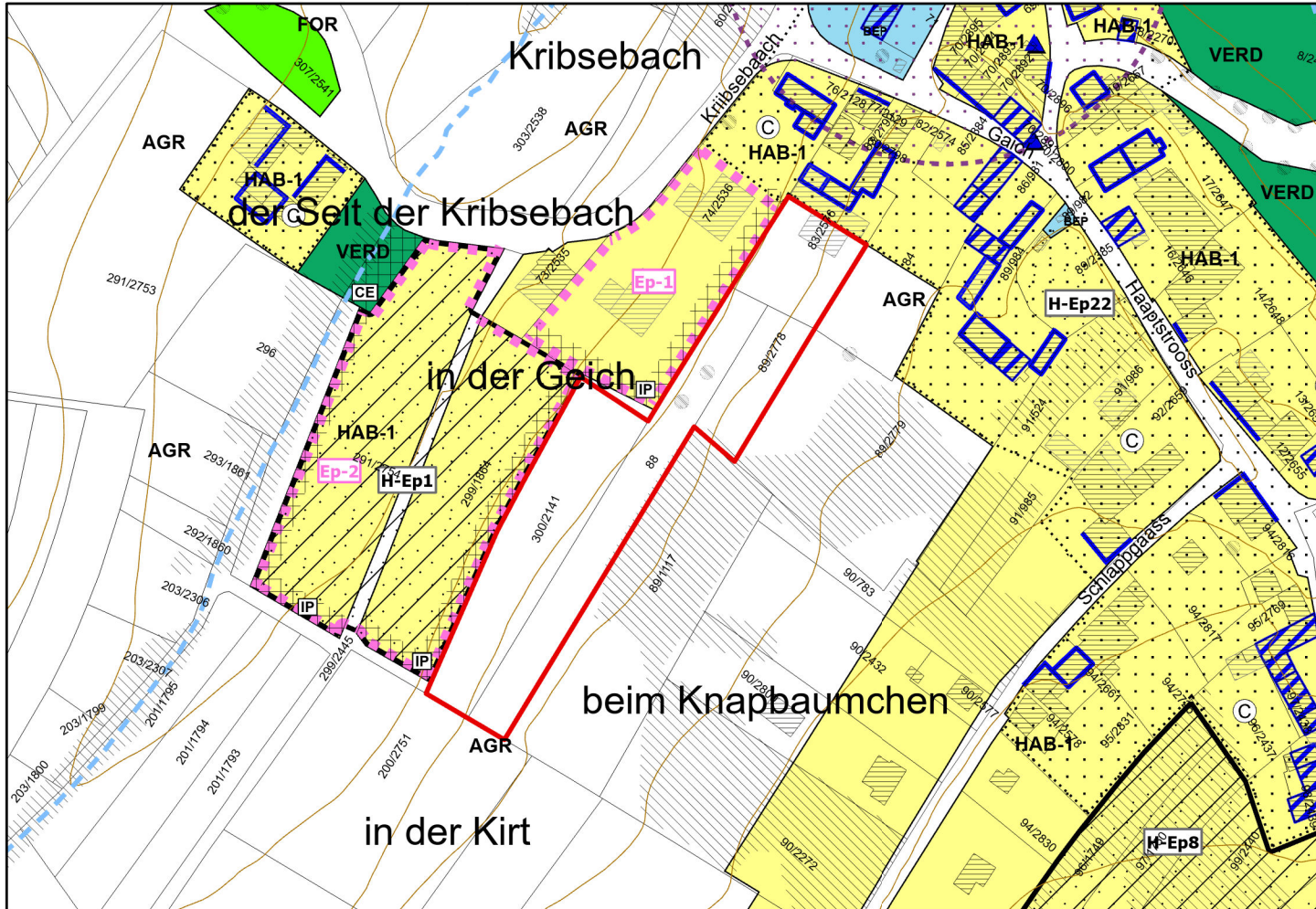
à la gestion de l'eau

	Zone inondable - HQ 10 ⁽⁶⁾
	Zone inondable - HQ 100 ⁽⁶⁾
	Zone inondable - HQ extrême ⁽⁶⁾
	Zone de protection des sources provisoires ⁽⁷⁾

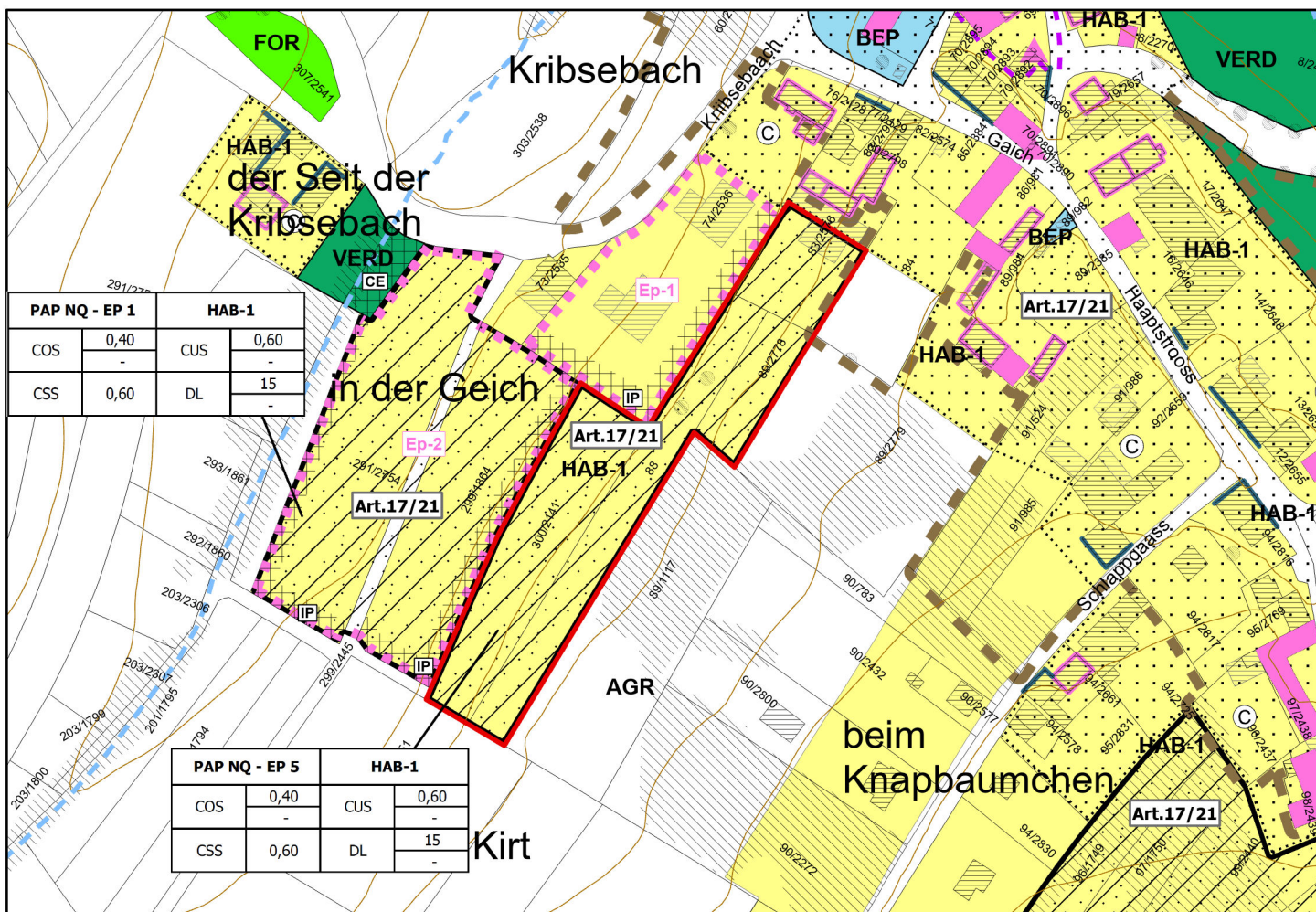
FOND DE PLAN

	Limite communale
	Courbes de niveau ⁽⁸⁾
	Cours d'eau / Eaux stagnantes ⁽⁸⁾
	Source ⁽⁷⁾
	PCN Parcellaire ⁽¹⁰⁾
	PCN Bâtiments ⁽¹⁰⁾
	Bâtiments ajoutés ⁽¹¹⁾
	Bâtiments ajoutés ⁽¹³⁾
	Accès au quartier d'habitation
	Lignes électriques aériennes de 65 kV à 220 kV ⁽⁸⁾
	cimetière ⁽⁸⁾

PAG en vigueur



PAG Projet



	Modification
	AGR

Modification

HAB-1

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

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

Zone soumise à la réalisation accrue de log. abordables selon l'art. 29bis, (2), al. 3, de la loi modifiée du 19.07.2004

Art.17/21

Habitats espèces protégées

(1) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"

(2) Ministère de l'Environnement, MDDI, 2015

(3) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17

(4) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013

(5) - Innenkartierung der geschützten Biotop im Innenbereich der ehem. Gemeinde Ernztal, Etude préparatoire, pact s.à r.l., 2008 (mise à jour 2012)

(6) - Innenkartierung der geschützten Biotop im Innenbereich der ehem. Gemeinde Ernztal, Etude préparatoire, Zeyen+Baumann, 2009

(7) Ministère de la Culture, Loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux (Mémorial B - n°35 du 19 mai 2009, état au 08 janvier 2015)

(8) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA - mars 2014

(9) Administration de la Gestion de l'Eau, TMS-flood, 2013, sur base du loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau

(10) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008

(11) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-7C), Administration du cadastre et de la topographie, 2008

(12) Commune de la Vallée de l'Ernz - Inventar der schützenswerten Gebäude, pact s.à r.l. et Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, janvier 2015

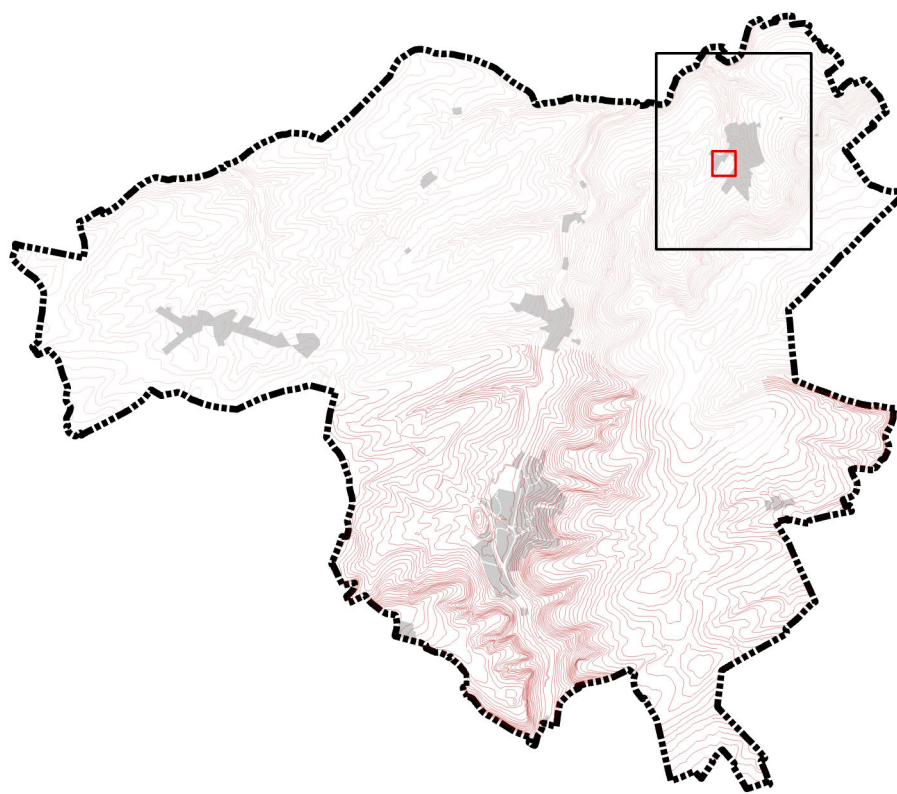
(13) Administration du cadastre et de la topographie - PCN exercice 2014

(14) Mise à jour des nouvelles constructions (en supplément aux constructions issues du PCN) a été réalisée par les bureau d'études sur base des orthophotos 2013 et une inspection des lieux récente.

(15) Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17 et article 21

(16) Nouvelles constructions sur base des orthophotos 2019

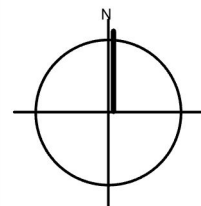
Vote du conseil communal	
Approbation du Ministre de l'Environnement	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	



PCN © ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG 2012 - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



Administration communale
de la Vallée de l'Ernz



Modification ponctuelle du
Plan d'aménagement général

Projet N°
12002/23051

Eppeldorf
lieu-dit "beim Knapbaumchen"



58 rue de Machtum
Tél.: +352 26 45 80 90
mail@pact.lu

L-6753 GREVENMACHER
Fax: +352 26 25 84 86
www.pact.lu

Date	Ind	Modifié par	Vérfié par	Modification
10.06.2025	C	RB	HJM / MM	Modification ponctuelle à Eppeldorf - adaptation volume et alignement à respecter
XX.XX.2026	D	RB	HJM / MM	Modification ponctuelle à Eppeldorf - AGR en HAB-1, PAP NQ; AGR en REC-Hos-A & REC-Hos-B

6. Steckbrief Schéma Directeur "*Beim Knapbaumchen*" in Eppeldorf (SD-EP 5 / NQ-EP 5)

Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 84 Ar, 1 Eigentümergemeinschaft
- Lage: südwestlicher Ortsrand (Nebenstraßen)
- Vorhandene Infrastrukturen in der Umgebung: Trinkwasser-, Energie- und Telekommunikationsleitungen, Mischwasserkanal
- Umgebende Nutzungen: Wohnen, Landwirtschaft
- Umgebende Gebäudetypologien: freistehende EFH, landwirtschaftliche Gebäude
- Topographie: stark geneigter Hang (19-20%) in West-Ost-Richtung, Exposition nach Westen
- Geschützte Biotop- und Habitatstrukturen befinden sich auf dem Plangebiet und grenzen an dieses an

Städtebau und Ortsentwicklung

- Geplante Nutzung: Wohnen
- Mögliche Gebäudetypologien: freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit max. 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss
- Gebäudeausrichtung: Ausrichtung der Gebäudestruktur am Verlauf der Höhenlinien, vornehmlich traufständig zur Erschließungsstraße
- Erhalt der Sichtbeziehungen in Richtung Kirche & Landschaftsraum

Verkehr und technische Infrastrukturen

- Innere Erschließung aufgrund des Flächenzuschnitts in Form einer Stichstraße, konzeptioniert als *zone résidentielle* mit ergänzenden Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit (Fahrbahnverschwenk im Straßenraum o.ä.)
- Anschlussmöglichkeiten an örtliches Kanalnetz sowie Trinkwasserleitungen über die (neue) Straße *In der Geich*

Landschaft und Freiraum

- Integration in das Orts- und Landschaftsbild, u.a. durch:
 - Erhalt bestehender Biotopstrukturen
 - Vernetzung mit umgebenden Landschaftselementen (Streuobstwiesen)

Realisierungskonzept

- 1 PAP: Entwicklung als ganzheitliches, aufeinander abgestimmtes Konzept in einer Phase

NQ-EP 5		HAB-1	
COS	0,40	CUS	0,60
	-		-
CSS	0,60	DL	15,0
			-

Schéma Directeur Plan



Schéma Directeur Eppeldorf "Beim Knapbaumchen" (SD-EP 5 / NQ-EP 5)

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: Orthophotos 2025 und PCN 2026 © ACT

LÉGENDE-TYPE DU SCHÉMA DIRECTEUR

- délimitation du schéma directeur
- ~ courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements...

faible

moyenne

forte

densité

Espace public

- espace minéral **c**éramé / ouvert
- espace vert **c**éramé / ouvert
- Centralité
- Element identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifique
- Séquences visuelles
- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau motorisé (inter- / intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (inter- / intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- parking public / privé

Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

- 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
- Retention

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- Coulee verte
- Biotopes à préserver
- Biotopes à compenser
- Surfaces pour mesures compensatoire