

A series of thin, green, wavy lines flow from the top left corner down towards the bottom left, creating a dynamic, organic shape that frames the left side of the page.

**MODIFICATION DU
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« OP EEDEMERBIERG » A MAMER**

Rapport justificatif

design › shape › inspire

Références

N° de référence	LSC-20241857-URB
Référence rapport	LSC-20241857-URB-RAP-MOPO PAP-Rapport Justificatif-B

Suivi/Assurance qualité

Rédigé par	MBG	14/03/2025
Vérifié par	CDD	14/03/2025

Résumé et modifications

-	Version initiale	14/03/2025
A	Modifications demandées par la commune, 20/01/2026	18/03/2026
B	Modifications demandées par la commune, 19/03/2026	24/03/2026

Le rapport justificatif est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).

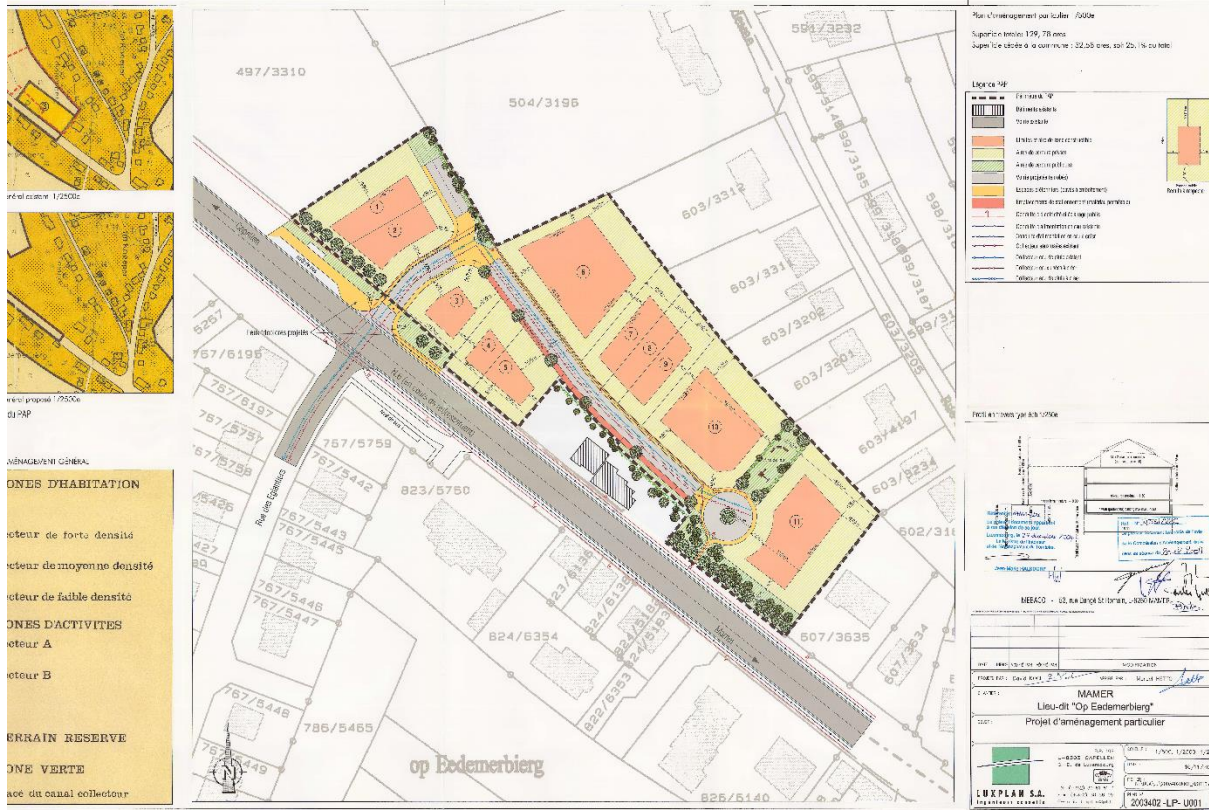
SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	4
2	CONTEXTE	5
3	MODIFICATION	6
4	EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR	7
4.1	Partie graphique	7
4.2	Partie écrite	8
5	CONFORMITÉ DU PAP AU PAG EN VIGUEUR	9
5.1	Mode d'utilisation du sol	9
5.2	Emplacements de stationnement	9
5.3	Délimitation du domaine public et du domaine privé	9
6	ILLUSTRATION DU PROJET	10
6.1	Vue en plan	10

1 INTRODUCTION

Le présent projet vise à modifier le PAP « Op Eedemberg » à Mamer, Commune de Mamer, référence 14331/22C. Le PAP a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 27^{er} décembre 2004.

Figure 1: partie graphique du PAP "Op Eedemberg" approuvée le 27.12.2004



La modification concerne la partie graphique du PAP en vigueur au niveau du domaine public.

2 CONTEXTE

Le présent PAP fait l'objet d'une modification en raison d'un projet de développement résidentiel envisagé à proximité immédiate de son périmètre. Le projet voisin se trouve actuellement en phase de l'avant-projet et sert de base à une modification ponctuelle du PAG en vigueur de la commune de Mamer.

L'objectif principal de la présente modification est d'assurer la liaison entre le PAP « In Edemer » et le PAP « Op EedemerbiERG » par le prolongement de l'accès existant depuis la rue Marie Curie, afin de connecter le futur quartier à la route d'Arlon.

Figure 2: Esquisse d'aménagement - PAP-NQ "In Edemer"



Source : LSC360, février 2026

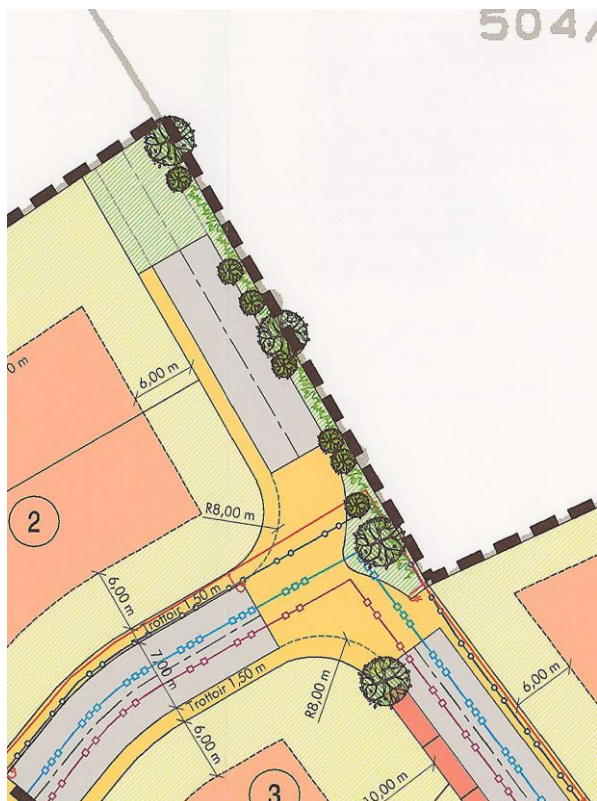
3 MODIFICATION

La modification du présent PAP porte sur la partie graphique du PAP et prévoit la réaffectation de l'espace vert public situé à l'extrémité nord de la rue Marie Curie, en voie de circulation motorisée et chemin piéton projetés afin de permettre le raccordement d'un futur quartier résidentiel.

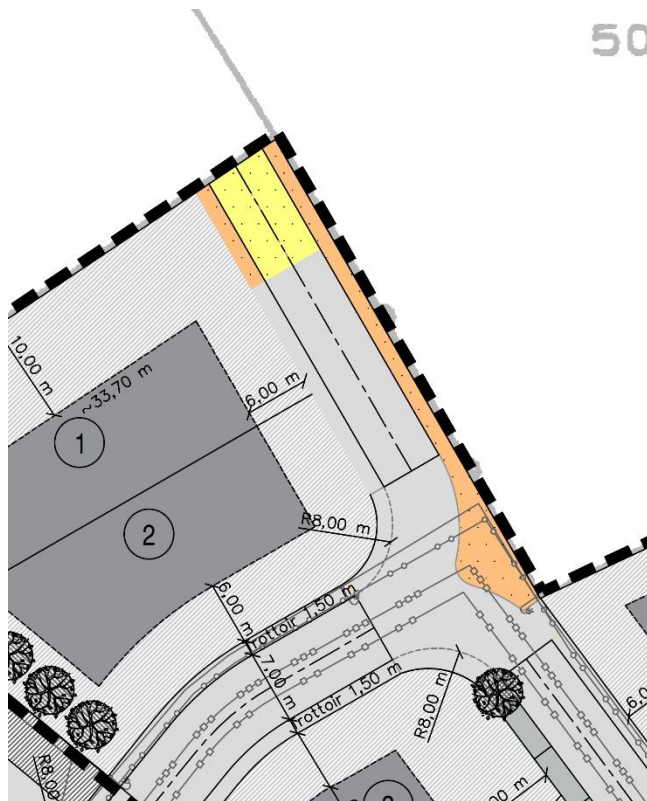
Partie écrite : /

Partie graphique :

Figure 3: modifications au niveau du domaine public
PAP en vigueur



PAP adapté



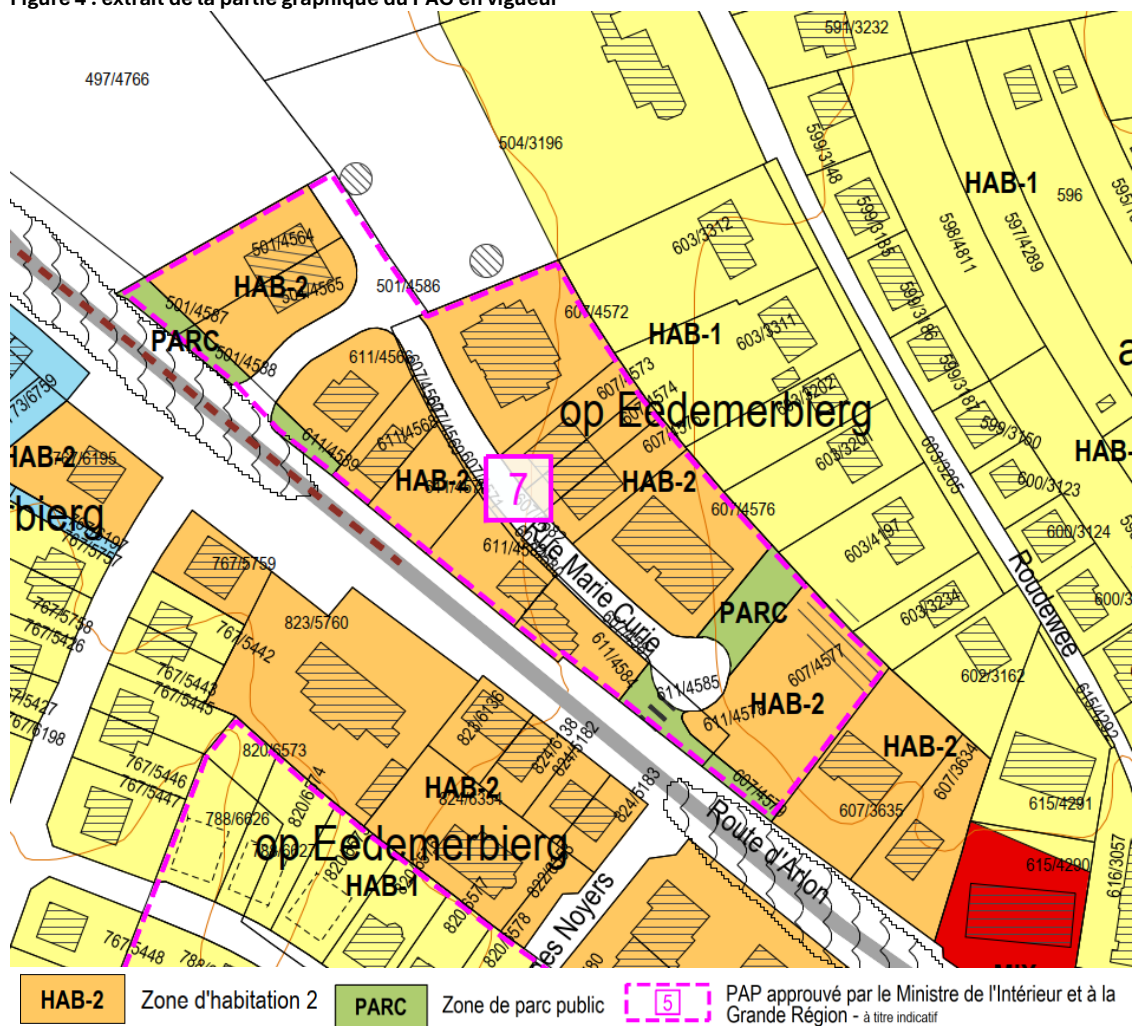
Source : LSC360, février 2026

4 EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

Le PAG en vigueur de la Commune de Mamer a été élaboré sous le régime de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, mouture 2011. Il a été approuvé, dans sa version originale, en février 2016 et modifiée plusieurs fois de suite.

4.1 Partie graphique

Figure 4 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Source : AC Mamer, janvier 2022

Le PAG en vigueur inscrit les fonds couverts par le présent PAP en zone de base Zone d'habitation 2 (HAB-2) et Zone de parc public (PARC).

Le PAG en vigueur couvre également les fonds concernés par les zones superposées suivantes :

- PAP approuvé à maintenir – (7) Op EdemerbiERG à Mamer – Référence 14331/22C

4.2 Partie écrite

La partie écrite du PAG en vigueur reprend les prescriptions applicables suivantes auxquelles la présente modification doit se conformer :

Figure 5: extrait de la partie écrite du PAG en vigueur

Art. 1 Zones d'habitation

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 des 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.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en :

- La zone d'habitation 1 - HAB-1, et
- La zone d'habitation 2 - HAB-2.

1.2 Zone d'habitation 2 - HAB-2

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

Art. 18 Les zones de parc public - PARC

Les zones de parc public ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux.

Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique.

Art. 27 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP), énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif et ceux en cours de procédure avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite.

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

N° sur plan	Lieu-dit et localité	N° du dossier Ministère de l'Intérieur	Approbation définitive Ministre de l'Intérieur	Approbation définitive Ministre de l'Environnement
7	Op Edemerbiereg à Mamer	14331/ 22c	27 décembre 2004	59694/ GW/ yd 3 mars 2005

Source : AC Mamer, janvier 2022

5 CONFORMITE DU PAP AU PAG EN VIGUEUR

5.1 Mode d'utilisation du sol

La présente modification du PAP vise à réaffecter des espaces verts publics dans des espaces de voirie et trottoir. Ce mode d'utilisation adapté au niveau du domaine public reste conforme au PAG en vigueur de la commune de Mamer.

5.2 Emplacements de stationnement

La présente modification du PAP ne prévoit pas de changements au niveau du nombre d'emplacements de stationnement.

5.3 Délimitation du domaine public et du domaine privé

La modification du PAP n'a pas d'impact sur la délimitation du PAP et sa contenance brute.

6 ILLUSTRATION DU PROJET

6.1 Vue en plan

Figure 6 : projet version non coordonnée - vue en plan (hors échelle)



Source : LSC360, février 2026

LISTE DES FIGURES

Figure 1: partie graphique du PAP "Op EedemberbiERG" approuvée le 27.12.2004	4
Figure 2: Esquisse d'aménagement - PAP-NQ "In Edemer"	5
Figure 3: modifications au niveau du domaine public	6
Figure 4 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur	7
Figure 5: extrait de la partie écrite du PAG en vigueur	8
Figure 6 : projet version non coordonnée - vue en plan (hors échelle)	10



4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
T (+352) 26 390-1
LSC360.lu