

Administration communale de Tuntange

Référence Ministère de l'Intérieur : 15785/31C



PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER « Zone d'équipements publics / zone d'activités – Rue de Hollenfels » Localité de Tuntange

Rapport justificatif et Partie réglementaire
Janvier 2009

Avis du ministre de l'intérieur	27 octobre 2008
Vote provisoire du conseil communal	
Vote définitif du conseil communal	

TR-ENGINEERING

Ingénieurs - conseils
86-88, RUE DE L'EGALITE
L - 1456 LUXEMBOURG

TEL.: (+352) 49 00 65-1
FAX: (+352) 49 25 38
E-mail : e-mail@tr-engineering.lu



SOMMAIRE

Introduction.....	3
I. Rapport justificatif.....	5
1. ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE.....	6
1.1 Documents d'Urbanisme.....	8
1.2 Topographie.....	10
1.3 Occupation du sol.....	10
1.4 Urbanisme.....	12
1.5 Accessibilité.....	14
1.6 Aspects socio-économiques.....	16
1.7 Patrimoine.....	22
1.8 Equipements publics.....	22
1.9 Infrastructures techniques.....	22
1.10 Récapitulatif des potentialités et contraintes du site.....	23
2. DESCRIPTION ET MOTIVATIONS DU PARTI URBANISTIQUE RETENU.....	24
2.1 Options d'aménagement retenues par le PAP.....	24
2.2 Description des aménagements projetés.....	24
2.3 Evaluation des incidences éventuelles du projet sur son environnement.....	31
2.4 Motivations du projet d'aménagement.....	32
2.5 Prise de position par rapport aux objectifs définis dans le PDAT.....	32
II. PARTIE REGLEMENTAIRE.....	35
1. PARTIE ECRITE.....	36
1.1 Règles du PAG en vigueur.....	36
1.2 Concordance par rapport au règlement des bâtisses en vigueur.....	37
1.3 Prescriptions réglementaires complémentaires.....	41
2. PARTIE GRAPHIQUE.....	42
ANNEXES.....	45
Avis du ministère de l'intérieur – daté du 27 octobre 2008.....	46
Extrait du PAG en vigueur (partie graphique).....	47
Extrait cadastral et relevé parcellaire.....	48
Illustration du plan directeur / zone objet du PAP et zone d'habitation à l'ouest.....	49
Permission de voirie.....	50
Schémas de giration.....	51
Extrait du plan topographique.....	52
Levé topographique – Hors texte.....	53

LISTE DES PLANS

E061032 xx08e101	Plan de localisation	1/5000 ^{ème}
E061032 xx08e102	Extrait du plan cadastral	1/2500 ^{ème}
E061032 xx08e103	Etude de l'environnement de la zone d'étude	1/5000 ^{ème}
E061032 – 02	Illustration	1/500 ^{ème}
E061032 – 03	Règles d'urbanisme	1/500 ^{ème}
E061032 – 04	Coupes schématiques	1/250 ^{ème}
E061032 – 11	Schéma de principe des réseaux	1/500 ^{ème}
E061032 – 021	Illustration – plan directeur (annexe)	1/1000 ^{ème}
E061032-T01	Levé topographique	1/250 ^{ème}

INTRODUCTION

Le présent rapport a été adapté suivant les remarques formulées par le ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire dans l'avis référencé 15785/31C du 27 octobre 2008 (cf. première annexe).

Les pages de garde, §I.2 Description et motivations du parti urbanistique retenu et §II Partie réglementaire ont été rectifiés en conséquence. De même que les plans E061032-02, 03, 04, 21. Les modifications apparaissent dans le présent rapport surlignées en gris.

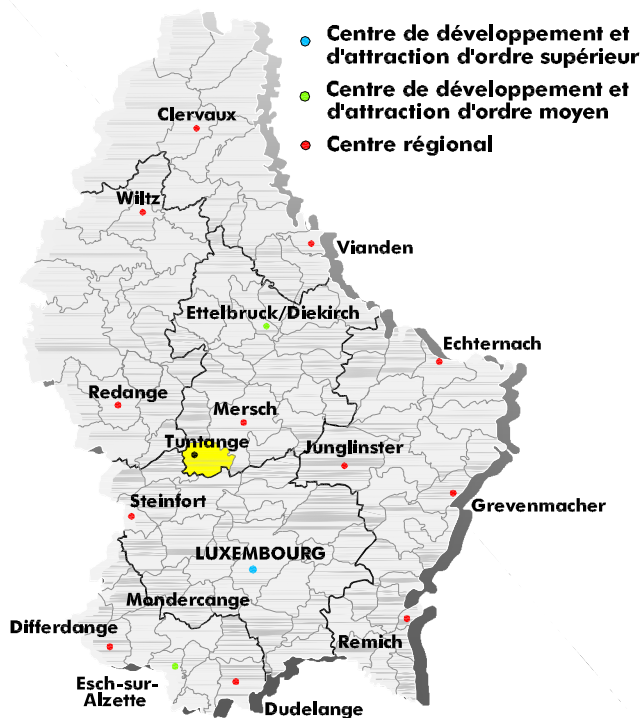
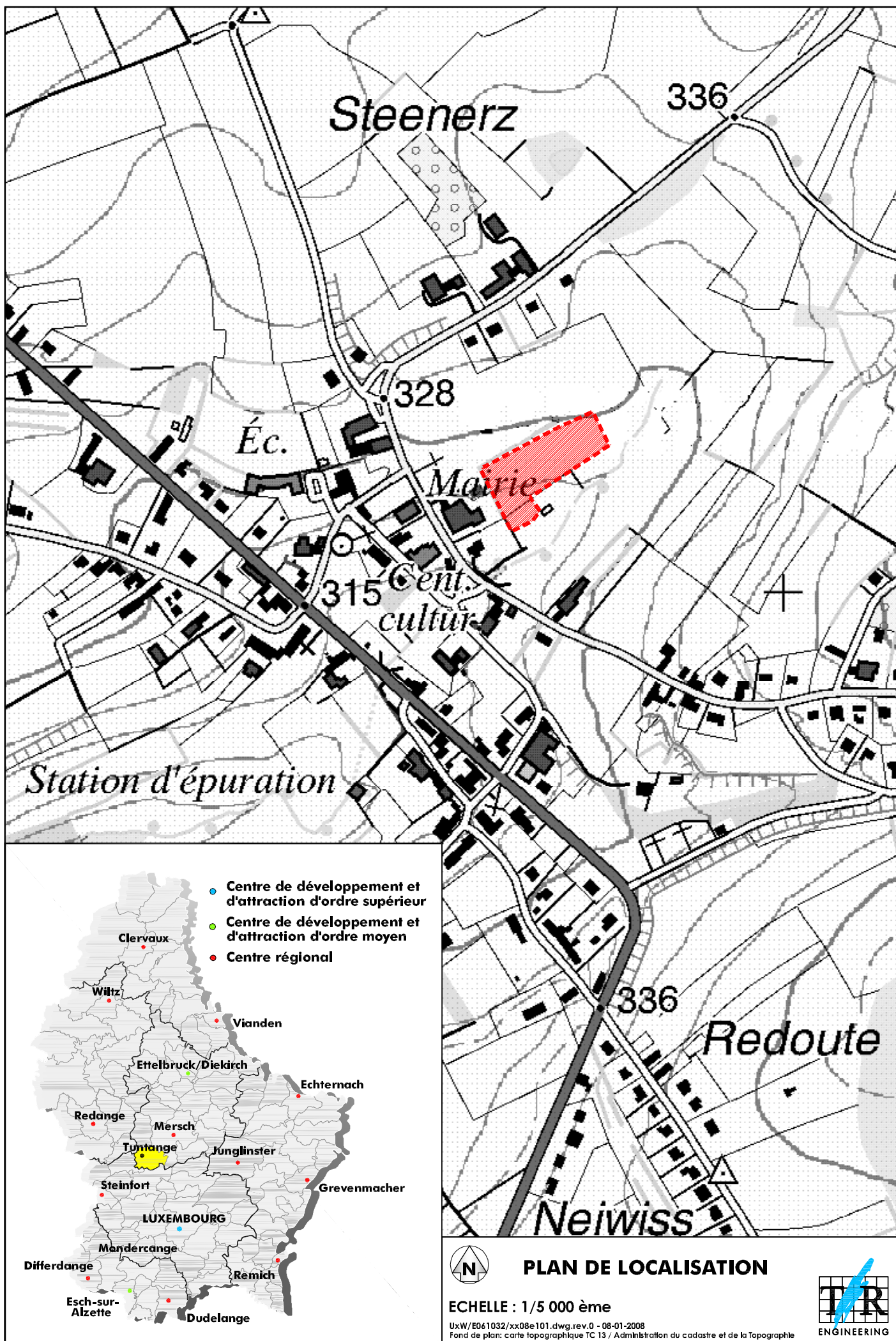
Suite à la demande de la commune de Tuntange, le bureau d'études TR-Engineering présente ci-après les éléments nécessaires à la procédure, selon la loi du 19/07/2004 et son règlement Grand-Ducal du 25/10/2004, pour le projet d'aménagement particulier d'une zone d'activités (zone artisanale et commerciale) / zone d'équipements publics sise *rue de Hollenfels* dans la localité de Tuntange.

La zone d'étude se situe dans la zone centrale du village, en vis-à-vis de la mairie. Elle est accessible depuis le CR113-*rue de Hollenfels* et se trouve à proximité de la RN12-*route de Luxembourg*.

La zone projetée porte sur une superficie totale de 68a11ca (dont ¼ est classé en zone d'activités au PAG en vigueur et ¾ en zone d'équipements publics).

(cf. plan E061032 xx08e101 « Plan de localisation » ci-après)

NB : La surface indiquée ici a été mesurée sur les plans ; elle pourra différer quelque peu de la surface qui sera mesurée par l'administration du cadastre et de la topographie. Le léger décalage pouvant exister est sans conséquence sur le présent projet.



PLAN DE LOCALISATION

ECHELLE : 1/5 000 ème

UxW/E061032/xx08e101.dwg.rev.0 - 08-01-2008
Fond de plan: carte topographique TC 13 / Administration du cadastre et de la Topographie



I. RAPPORT JUSTIFICATIF

1. ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

Administrativement, la commune de Tuntange appartient **au district de Luxembourg** et plus particulièrement **au canton de Mersch** dont le centre urbain principal est Mersch. [Source : PDAT –Ministère de l'Intérieur, p. 66].

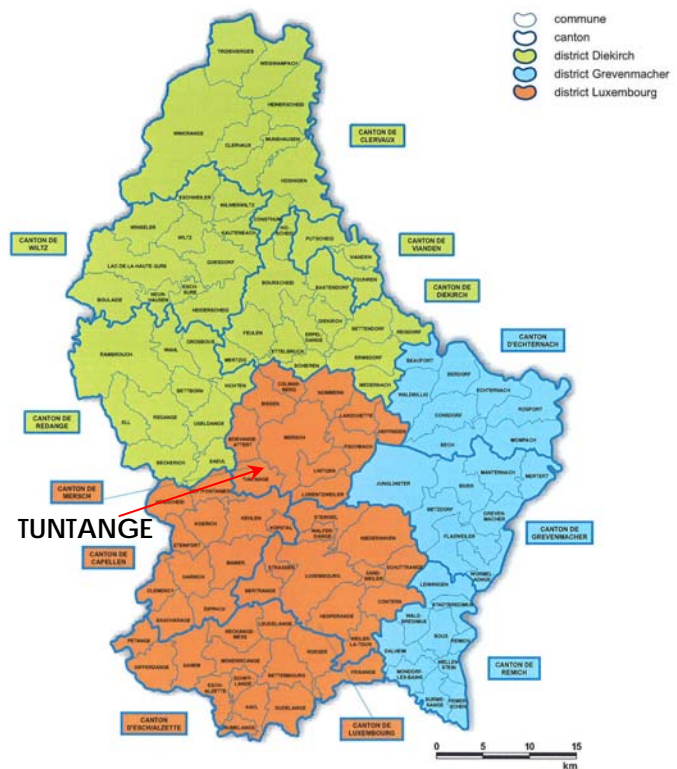
La commune de Tuntange est au sud-ouest du canton. Elle se compose de 2 localités principales : Tuntange et Hollenfels, et de 3 localités plus petites qui se sont développées dans la vallée de l'Eisch : Ansembourg, Bour et Marienthal.

La commune se trouve dans la **région naturelle du Gutland**, dont les terres agricoles sont de qualité. Sa superficie est de 18,74¹ km² (7,2 ‰ de la superficie du pays) dont 865 ha étaient boisés en 1995², représentant 45,9 % du territoire communal.

Au 20/02/2008³, la commune héberge 1183 habitants.

La densité de population de Tuntange était en 2003 de 56,5 habitants/km², soit presque deux fois moins que la moyenne du canton de Mersch (102,6 habitants/km²).

CADRE ADMINISTRATIF



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR - GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Le projet, objet de la présente demande, est implanté sur les parcelles suivantes :

SECTION A DE TUNTANGE (DOCUMENTATION CADASTRALE 2007)

PARCELLE 303/3431	51A74CA (SURFACE PARTIELLE 43% DE 120A53CA)
PARCELLE 303/3429	9A07CA (SURFACE TOTALE)
PARCELLE 303/3430	7A30CA (SURFACE PARTIELLE 21% DE 35A30CA)

Les surfaces concernées par le projet devront être contrôlées, lors du mesurage du terrain, par l'administration du cadastre et de la topographie.

(cf. plan E061032 xx08e102 « Extrait du plan cadastral » ci-après)

¹ Source : STATEC, site Internet www.statistiques.public.lu

² Source : STATEC, site Internet www.statistiques.public.lu

³ Source : Données communales



TER
ENGINEERING

ENGINEERING

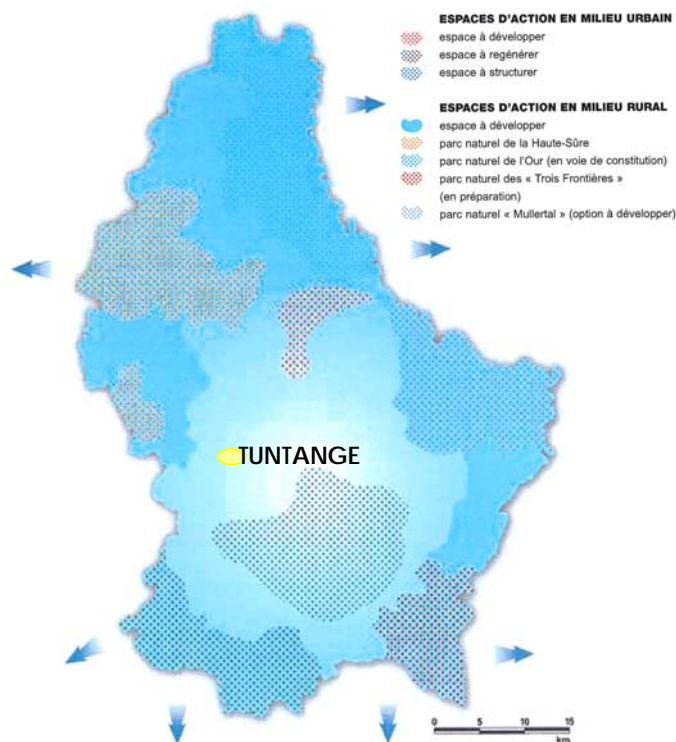
1.1 Documents d'Urbanisme

Programme Directeur d'Aménagement du Territoire (PDAT)

Les grandes lignes de l'aménagement du territoire luxembourgeois à l'échelle nationale ont été fixées par le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire adopté par le Conseil de Gouvernement le 27 mars 2003.

Le PDAT constitue la synthèse des programmations sectorielles dont il assure la coordination dans le cadre des objectifs de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il définit un cadre de référence pour un développement durable de ses régions, tout en valorisant leurs ressources respectives et en maintenant un équilibre structurel et économique entre elles, dans le but d'assurer aux habitants des conditions de vie optimales.

En matière de développement urbain, la commune de Tuntange appartient à la **région d'aménagement centre-nord**. Le centre de développement et d'attraction d'ordre moyen Mersch (commune voisine) se situe à seulement 8 kilomètres de la localité de Tuntange. Celui-ci est doté d'équipements de bon niveau dans les domaines administratifs, économique, social et culturel.



[Source : PDAT 2003, p. 139]

La localité de Tuntange, où est localisée la zone en question, se trouve dans un espace qualifié par le PDAT d'**espace rural à développer**, dont les caractéristiques principales sont une structure économique peu diversifiée et une faible densité d'occupation. *« Le développement envisagé pour ces espaces devra être concentré sur des stratégies associant intérêts économiques et exigences écologiques, favorisant un développement intégré, valorisant les atouts patrimoniaux de ces régions rurales. »* [PDAT 2003, p.138]

- ⇒ En offrant à la commune l'opportunité d'implanter des équipements publics / des activités économiques, la zone projetée va dans le sens d'un développement associant intérêts culturels/économiques et exigences écologiques (préservation du milieu remarquable environnant).

Integratives Verkehrs – und Landesentwicklungskonzept (IVL)

L'IVL est un document destiné à orienter, de manière intégrée et à l'horizon 2020, la planification territoriale à l'échelle nationale, régionale et communale. Il constitue un instrument important pour la mise en œuvre d'objectifs essentiels du Programme Directeur d'Aménagement du Territoire et pour la coordination des différents Plans Directeurs Sectoriels.

Ce document de planification territoriale préconise la densification à l'intérieur des tissus urbains et une densité globale de 12 logements/ha pour les espaces ruraux, auxquels appartient la commune de Tuntange qui ne fait pas partie des 39 communes indiquées comme prioritaires selon l'IVL.

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Le PAG actuellement en vigueur a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 24 janvier 2006 et par le Ministre de l'Environnement le 8 septembre 2006.

Dans le PAG en vigueur, le terrain concerné par le présent projet est classé sur ± 2/3 de sa surface en **zone d'équipements publics** (art. 16) ; le reste (partie sud-ouest) étant classé en **zone d'activité (zone artisanale et commerciale)** (art. 14). Le tout étant **soumis à la réalisation d'un PAP**. Les règles d'urbanisme régissant les zones concernées sont reprises dans le 2^{ème} chapitre du présent rapport (*II.1.1 Règles du PAG en vigueur*).

Les terrains avoisinants à l'ouest sont classés en zone mixte à caractère rural, ceux situés au nord, au sud et à l'est sont en zone de verdure d'intérêt écologique et paysager (cours d'eau passant au sud de la zone et ses environs).

(cf. encadré PAG en vigueur dans le plan E061032/03 « Règles d'urbanisme » p.42)
(cf. paragraphe II.1.1 – Règles du PAG en vigueur p.35)

1.2 Topographie

Le terrain à urbaniser (partie classée au PAG en vigueur en zone d'équipements publics) s'inscrit dans une topographie accentuée ($\pm 5\%$), le point le plus haut se situant en limite nord du terrain, à la cote d'altitude approximative de 325m et le point le plus bas se situant à l'extrémité sud du terrain, à la cote d'altitude approximative de 320m.

La limite entre les parcelles inscrites sous les numéros 303/3429 et la parcelle voisine 303/3431 appartenant à Schmit Construction est matérialisée par un remblai de terre provisoire de 5m au point le plus haut.

L'autre partie du terrain, classée en zone d'activités au PAG en vigueur, est plus basse que la parcelle n°303/1256 avec une cote d'altitude approximative de 317m.

(cf. plan hors texte E061032-T01 « Levé topographique »)

1.3 Occupation du sol

La parcelle est occupée par une prairie.

Il a été précédemment indiqué qu'en limite ouest de la parcelle 303/3431, en bordure de la parcelle 303/3429 propriété de Schmit Construction se trouve un remblai de terre provisoire (cf. photos 1, 2 et 3).

Photo 1. Vue du terrain, depuis l'accès existant



Photo 2. Vue du terrain, depuis le nord-ouest

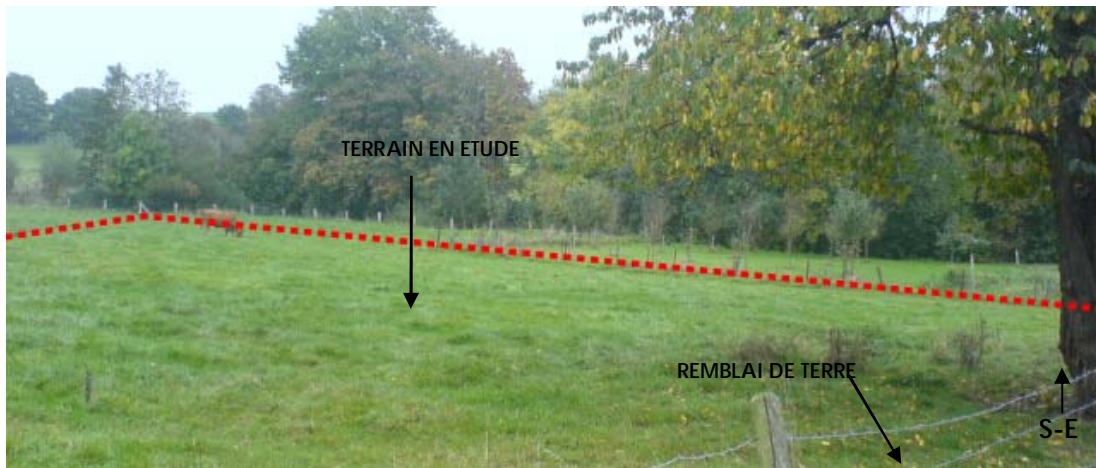


Photo 3. Vue du terrain depuis le sud-est



Photo 4. Vue du terrain depuis son dépôt de matériel de l'entreprise Schmit



1.4 Urbanisme

A 325m d'altitude, la localité de Tuntange a une forme étalée, aux contours peu marqués. Il est assez difficile d'en repérer le centre historique en l'absence de zone plus dense et les corps de ferme étant dispersés sur l'ensemble de la localité.

Renforçant l'étalement urbain visible le long de la plupart des voies traversant la localité, des groupes d'habitations unifamiliales, déconnectés du tissu villageois se sont développés.

Le plan E061032/xx08e103 « *Etude de l'environnement de la zone d'étude* » illustre le caractère central et la mixité de la zone dans laquelle s'insère la zone d'activités / zone d'équipements publics, en matière de typologie du bâti comme de fonctions urbaines.

Les photographies présentées aux pages précédentes montrent que les éléments végétaux structurants entourant la zone projetée forment un écran vert protecteur

- ⇒ **La zone projetée sera isolée de son environnement, notamment bâti, par un rideau de végétation et sera masquée, en particulier depuis le sud-est.**

(cf. plan E061032/xx08e103 « *Etude de l'environnement de la zone d'étude* » ci-après)

1.5 Accessibilité

Réseau routier

La localité de Tuntange est traversée par la route nationale 12, qui relie la capitale Luxembourg au centre de développement et d'attraction de Redange. Le temps de trajet séparant Tuntange des centres villes de Luxembourg et Redange est respectivement de 25 et 15 minutes.

En complément, deux chemins repris traversent la localité de Tuntange et permettent de rejoindre l'accès à la zone d'étude :

- Le CR112-rue de Brouch permet de rejoindre la localité de Septfontaines au sud-ouest et en moins de 15 minutes le centre de développement et d'attraction Mersch via la route d'Arlon N8;
- Le CR113-rue de Hollenfels.

⇒ **Le terrain concerné par la présente étude est ainsi facilement accessible, depuis les centres de développement et d'attraction les plus proches mais aussi depuis les localités alentours.**

L'aménagement des voiries propres au projet qui nous concerne sera détaillé dans le chapitre 2.1 « Description du projet d'aménagement envisagé ».

Transports en commun

La desserte en transports en commun de la localité de Tuntange et de la zone d'étude est satisfaisante.

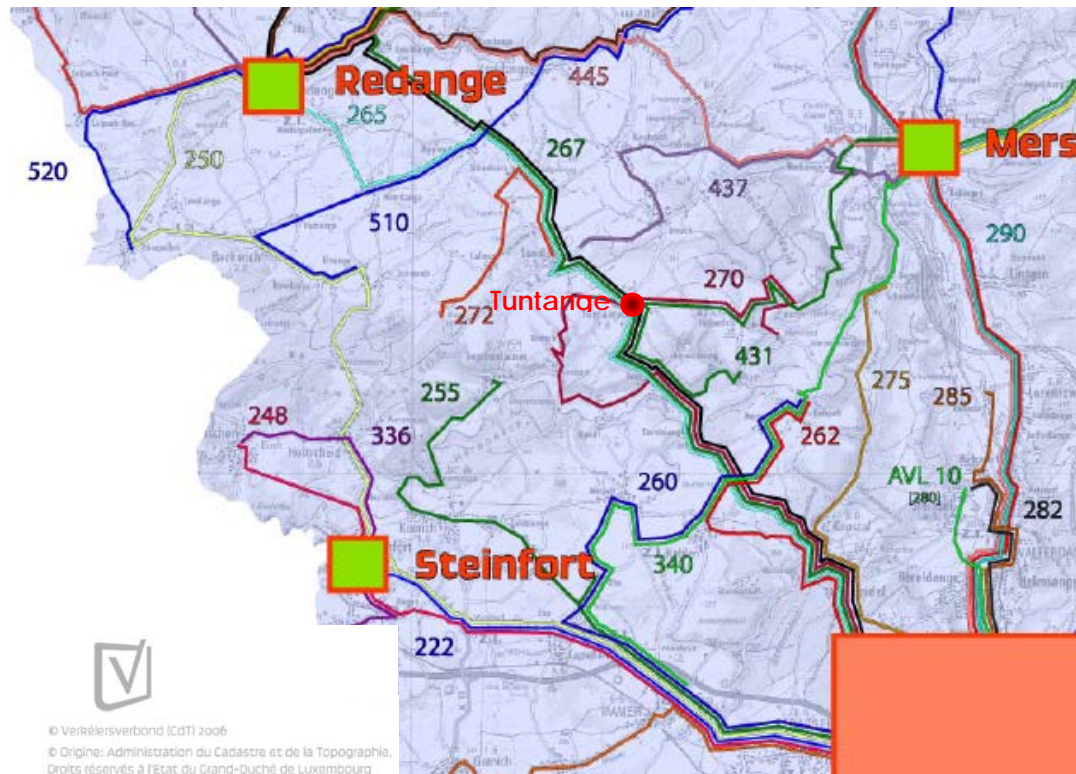
Bus⁴

Quatre lignes de bus desservent la localité de Tuntange et permettent de rejoindre les centres régionaux les plus proches (Mersch et Redange), ainsi que le centre d'ordre supérieur Luxembourg.

Ces lignes assurent de plus la liaison avec certaines localités voisines (Saeul, Kopstal, Bridel, etc.).

Ligne	Trajet	Fréquence
265	Luxembourg - Saeul - Redange	Lundi-Samedi 1 fois par heure, 3 fois le dimanche
267	Luxembourg - Saeul - Pratz (Reimberg)	Lundi-Samedi Toutes les heures
270	Luxembourg - Bour - Roodt - Hollenfels - (Marienthal)	Lundi-Samedi 5 fois par jour, dépendant des périodes scolaires
431	Mersch - Ansembourg/Marienthal	Lundi-Samedi Toutes les heures (exception entre 13 - 15.00)
266, 337, 338, 435, 508		Courses scolaires

⁴ Source : site Internet: www.horaires.sales-lentz.lu



Source : Verkeiersverbond, 2006

Au sein de la localité, les arrêts suivants sont desservis:

- Duerf
- Kiirch
- Knupp
- Weisserchen

Les trois premiers arrêts se situent près du centre historique, donc également proches de la zone en étude, le plus proche étant l'arrêt Kiirch implanté à 100m de la zone d'étude, les autres se trouvant à 350 et 400m.

Train⁵

La gare la plus proche de la localité de Tuntange est celle de Mersch, à 10km, accessible en voiture en moins de 15 minutes ou en bus.

- ⇒ La localité de Tuntange et particulièrement la zone d'étude sont assez bien desservies par les transports en commun.

⁵ Source : CFL site internet www.cfl.lu 2006

1.6 Aspects socio-économiques

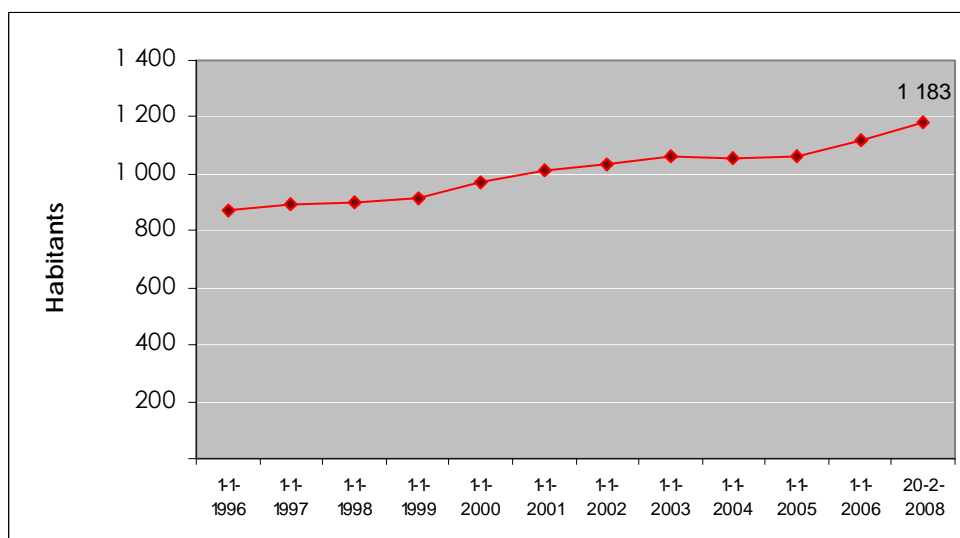
Dynamisme de la commune/ évolution de la population

Illustration 1 : Comparaison des taux d'accroissement annuel moyens pour la commune et la région d'aménagement à laquelle elle appartient

tx accr.	COMMUNE	REGION CENTRE NORD
1900-1970	-0,6%	0,1%
1970-1981	0,9%	1,2%
1981-1991	1,7%	1,0%
1991-2001	3,2%	1,7%
2001-2006	2,0%	1,0%

Source : STATEC, 2007

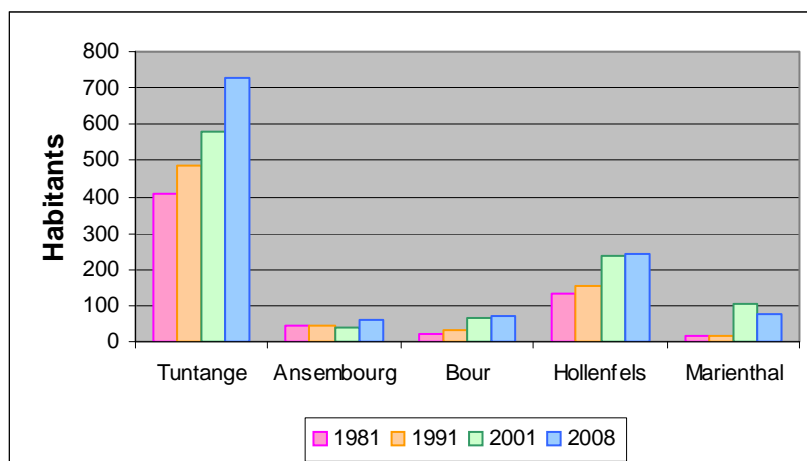
Illustration 2 : Evolution de la population communale durant les dix dernières années



Source : STATEC 2007 et données communales 2008

La population communale est en constante augmentation ces dix dernières années. Son taux d'accroissement annuel moyen suit les évolutions de celui observé dans la région d'aménagement mais il reste supérieur pour la commune, essentiellement depuis les années 1980.

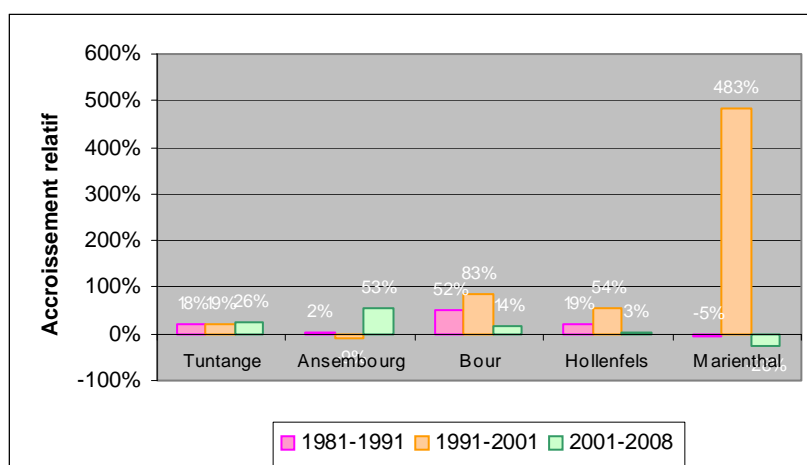
Illustration 3 : Population par localité 1981/1991/2001/2008



Source : STATEC RP1981, RP1991, RP2001 et données communales au 20/02/2008

Illustration 4 : Accroissement relatif de la population par localité

Acc. relatif	1981-1991	1991-2001	2001-2008
Tuntange	18%	19%	26%
Ansembourg	2%	-9%	53%
Bour	52%	83%	14%
Hollenfels	19%	54%	3%
Marienthal	-5%	483%	-28%



Source : STATEC RP1981, RP1991, RP2001 et données communales au 20/02/2008

Les localités de la commune se sont développées selon des rythmes variables entre 1981 et 2008, entre les localités et au sein même des localités.

La localité de Tuntange a eu une croissance régulière, autour de 20%, entre 1981 et 2008. Elle est la localité principale de la commune avec 62% de la population communale en février 2008.

Les grandes variations pour les plus petites localités tiennent (à l'exception de Marienthal) à la réalisation de projets de lotissement d'envergure.

Illustration 5 : Poids de la localité de Tuntange

TUNTANGE	1981	1991	2001	2008
Population	411	487	580	729
% / pop. Com.	66%	66%	56%	62%

Source : STATEC RP1981, RP1991, RP2001 et données communales au 20/02/2008

Illustration 6 : Taux d'accroissement annuel moyen de la localité de Tuntange

Tx acc ann	1981-1991	1991-2001	2001-2008
Tuntange	1,7%	1,8%	3,3%

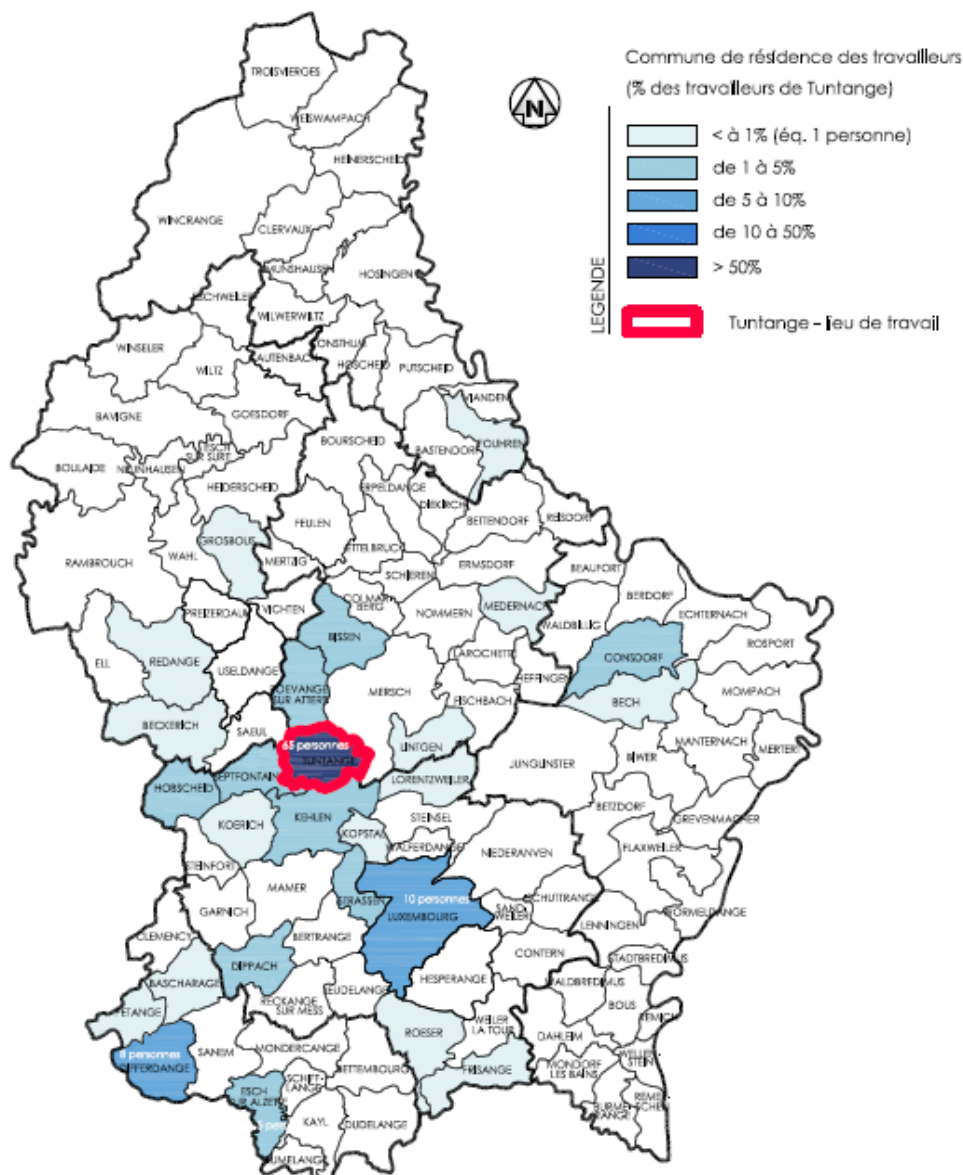
Source : STATEC RP1981, RP1991, RP2001 et données communales au 20/02/2008

La localité de Tuntange connaît une croissance forte du point de vue de la population avec un fort taux d'accroissement annuel moyen qui s'accroît ces dernières années jusqu'à devenir particulièrement fort.

- ⇒ L'aménagement projeté s'insère dans un contexte dynamique où l'augmentation de population génère des besoins supplémentaires, notamment en matière d'infrastructures communales.

Dynamisme de la commune / emplois

En 2007, la commune de Tuntange compte 38 entreprises (0,15% du nombre d'entreprises dans le pays), ce nombre a fortement progressé depuis 2001 (40% d'augmentation en 6 ans).



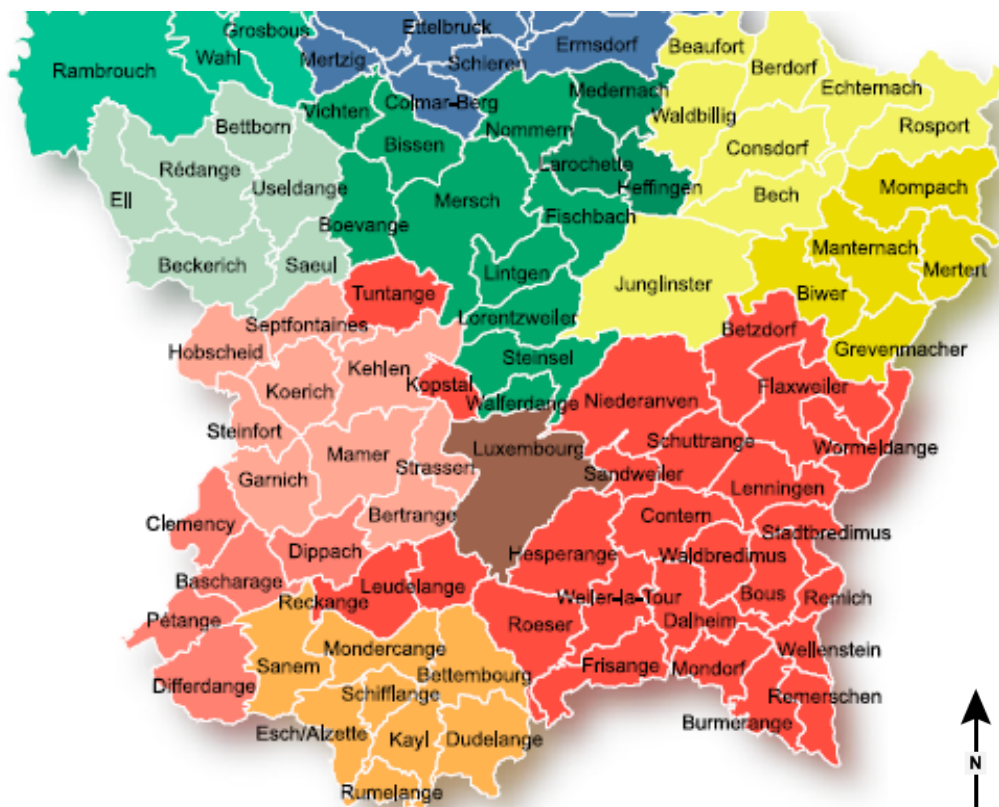
Source : TR-Engineering – données Statec RP2001

La carte présentée ci-dessus montre que 54% des personnes travaillant à Tuntange y résident (45 / 120 travailleurs). 8% proviennent de la capitale (10 personnes) et la majeure partie des autres viennent des cantons de Capellen et d'Esch-sur-Alzette.

Les cartes présentées ci-dessous, issues de l'étude sur la « structuration urbaine et typologie des communes luxembourgeoises pour l'étude de la mobilité quotidienne » élaborée par le CEPS/INSTEAD en 2006, montrent :

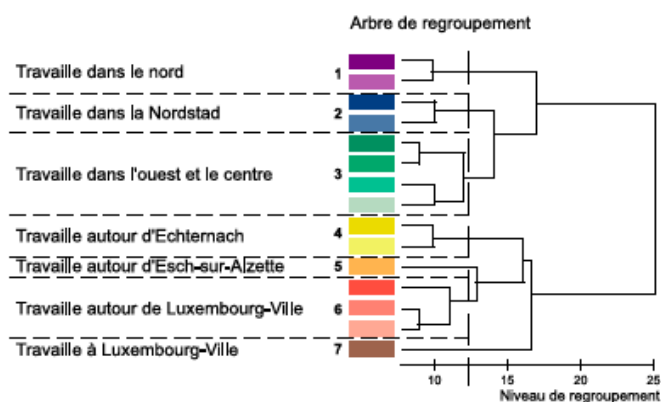
- que la commune de Tuntange est polarisée en termes d'emploi par la capitale Luxembourg-ville,
- que Tuntange fait partie des communes périurbaines « éloignées » de la capitale qui constituent une troisième couronne autour de la ville, en devenir. En 2006, les densités y sont moindres qu'en deuxième couronne mais elles sont déjà plus denses que les communes rurales.

Illustration 7 : Bassins d'emploi



La solution à 7 classes est retenue.

L'arbre représente le regroupement de 15 à 7 classes.

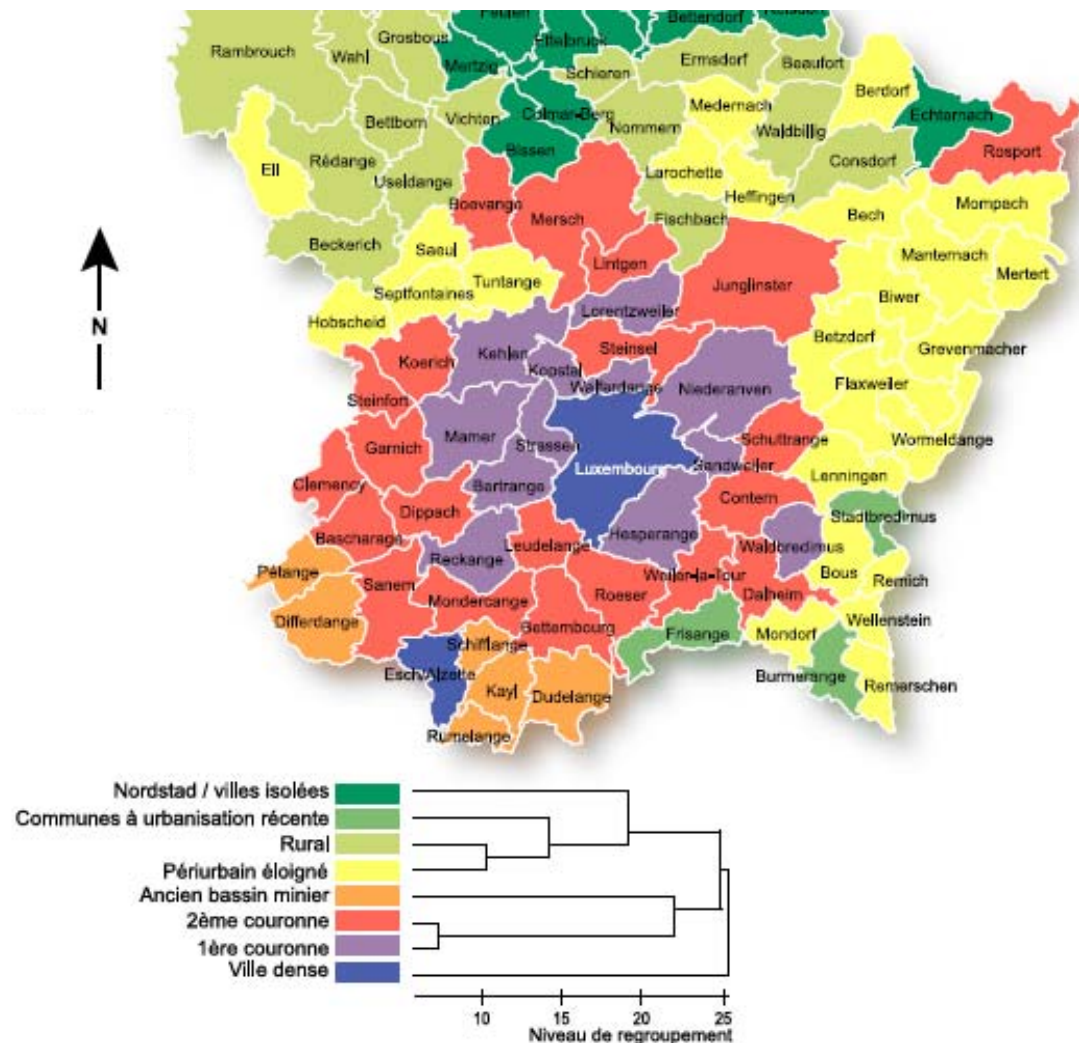


Source : RGP 2001 + statistiques par communes 2002 (STATEC)

Auteur : S. Carpentier, 2005

Source : CEPS/INSTEAD Publication « Population et Territoire n°9 », 2006, p.17

Illustration 8 : Typologie des communes luxembourgeoises : proposition de structure urbaine



Source : CEPS/INSTEAD Publication « Population et Territoire n°9 », 2006, p.13

En conclusion, Tuntange est une commune dynamique en terme d'emploi mais qui, a priori en raison du manque d'emplois à proximité reste polarisée par la capitale.

⇒ L'aménagement de zone d'équipements publics/zone d'activités projetée s'insère dans un contexte favorable.

1.7 Patrimoine

Patrimoine bâti

La liste des sites et monuments classés et l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux ne répertorient aucun bâtiment ou site à préserver dans la localité de Tuntange.

Patrimoine naturel

Notons qu'une partie du territoire de Tuntange est repris dans la liste nationale relative aux directives européennes Natura/Habitat 2000 (respectivement 92/43/CEE et 79/409/CEE) en tant que zone protégée LU001018- Vallées de la Mamer et de l'Eisch.

Ce classement ne concerne pas le territoire de la localité de Tuntange et n'a donc pas d'impact sur le projet envisagé.

Il est important de signaler la passage d'un cours d'eau au sud-ouest de la zone d'étude dont la présence n'entraîne pas de contraintes particulières sur l'aménagement projeté mais confère un certain charme à la zone.

1.8 Equipements publics

La localité de Tuntange concentre tous les bâtiments publics de la commune. Le plan E061032/xx08e103 montre qu'ils se répartissent autour de la zone d'étude.

(cf. plan E061032/xx08e103 «Etude de l'environnement urbain de la zone d'étude» p.13)

1.9 Infrastructures techniques

(cf. plan E061032 - 11 « Schéma de principe des réseaux » p.28)

Eau potable

L'approvisionnement en eau potable est assuré via le réseau communal (conduite autonome) et depuis un château d'eau situé au nord-est de la localité.

Concernant la zone d'étude, le réseau existe et les capacités sont, en principe, suffisantes pour approvisionner les constructions projetées.

Assainissement

Concernant l'assainissement, la commune de Tuntange est membre du syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires de l'ouest (SIDERO).

La localité de Tuntange possède sa propre station d'épuration, biologique de capacité 500EH. Celle-ci assurera les besoins de la commune pendant 6-7 ans en attendant la construction d'une step à Dondelange à laquelle seront raccordées les localités de Tuntange, Septfontaines et Dondelange [Source : www.sidero.lu].

Le système actuellement présent dans la localité est de type mixte.

Pour le raccordement du projet en lui-même, cf. Sl.2.2 description des aménagements projetés

Electricité

Le projet pourra être raccordé sur le réseau basse tension existant ; une gaine d'attente existe dans le chemin.

Gaz

La commune n'est, à ce jour, pas raccordée au réseau d'approvisionnement en gaz.

Poste et Télécommunications

Le réseau téléphonique, géré par les P&T, est en service dans la localité de Tuntange ; une gaine d'attente existe dans le chemin.

1.10 Récapitulatif des potentialités et contraintes du site

POTENTIALITES	CONTRAINTES
- Site au cœur de la localité principale de la commune de Tuntange, inséré dans une zone mixte	- Milieu naturel environnant de qualité qu'il faut préserver
- Localité classée comme espace rural à développer dans le PDAT	- Topographie accentuée dont il faut savoir tirer parti
- Localité dynamique qui connaît une croissance forte	
- Végétation existante structurante en périphérie du site	
- Environnement architectural traditionnel qu'il ne faut pas dénaturer	
- Bonne accessibilité depuis les CDA alentours, par voie routière	

2. DESCRIPTION ET MOTIVATIONS DU PARTI URBANISTIQUE RETENU

2.1 Options d'aménagement retenues par le PAP

Le projet s'inscrit dans une volonté de renforcer les moyens d'action de la commune et ce, dans le but principal de satisfaire aux besoins de ses habitants. Une extension de l'entreprise privée voisine est planifiée conjointement.

Sous le leitmotiv suivant « *assurer, entre les différents acteurs de la ville, une coexistence telle que chaque activité puisse s'exercer sans nuire aux autres* » ...

... et afin d'assurer une intégration saine du projet qui nous concerne dans son contexte, les objectifs suivants sont plus particulièrement poursuivis à l'échelle de la zone :

- ☒ **Optimiser le partage de l'espace de vie de la localité** – en limitant les nuisances pour les riverains.
- ☒ **Assurer la qualité paysagère de la zone** – en rendant l'espace de la zone agréable pour les riverains comme pour les personnes travaillant sur la zone.

2.2 Description des aménagements projetés

Descriptif sommaire du projet

Le projet consiste en :

- d'une part, la construction de 3 bâtiments à l'usage de l'administration communale, a priori utilisés comme hall, garage et atelier;
- d'autre part, l'extension de l'entreprise Schmit par la construction d'un hall.

Un relotissement des trois parcelles cadastrales actuelles en quatre lots privés (nommés dans les plans I, IIa, IIb, IIc) est prévu.

Construction en surface et sous-sol

	Lot I (Schmit – zone d'activités)		Lot II (commune – zone d'équipements et de bâtiments publics)	
	Volume principal	Volume secondaire	Volume principal	-
Coeff. d'occupation du sol COS ¹ max	0,8		0,6	
Coeff. d'utilisation du sol CUS max	3,5		3,5	
Profondeur maximale d'une construction			20m	-
Hauteur max. hors tout ²	10m	7m	8m	-
Distance min. entre 2 volumes principaux	-		7m	-

¹ Y compris les surfaces imperméabilisées.

² La hauteur a été définie de manière à assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans la topographie du terrain et s'accorder avec les habitations existantes / projetées aux alentours (par rapport à un niveau de référence calculé conformément à l'article 27.4 de la partie écrite du PAG).

Afin de permettre la construction de bâtiments aux volumétries adaptées aux besoins futurs de la commune, les limites maximales de surface constructible ont été définies sur le plan E061032-03 de manière à laisser une marge de manœuvre à la conception architecturale des bâtiments.

La dite construction devra impérativement respecter les coefficients COS et CUS définis par le présent projet et une profondeur des volumes principaux limitée à 20m.

Le plan illustration E061032-02, élaboré à titre indicatif, permet de visualiser un exemple d'emprises de constructions respectant largement les COS et CUS définis pour chaque zone.

Une implantation des volumes parallèlement aux courbes de niveau favorise une meilleure intégration de construction (d'où la limitation de la profondeur des constructions et les orientations du faite prescrites).

En outre, des constructions, partiellement intégrées au terrain naturel comme indiquées sur l'illustration (plan E061032-02) ont un impact moindre sur l'environnement car elles permettent de limiter au maximum les modifications du relief du sol.

Le tableau ci-dessous montre que les hauteurs projetées ont été étudiées pour permettre une bonne intégration du projet : la hauteur proposée est équivalente à la hauteur à la corniche fixée pour les zones mixtes à caractère rural et inférieure à la hauteur faîtage des zones d'habitation voisines (voir coupe schématique sur le plan E061032-21 en annexe « illustration plan directeur »).

		Lot I	Lot IIa	Lot IIb	Lot IIc
Calcul du niveau de référence selon PAG (art. 27.4)	Niveau limite avant sur le domaine public		322,33m	323,21m	324,1m
	Niveau limite postérieure ³ de la bande de construction		320,25m	321m	322,25m
	Différence		2,08	2,21	1,75
	Niveau de référence ⁴	319m	322m	323m	324m
Cote d'altitude maximale suivant zones PAG	Hcorniche autorisée ZMR (7,5m max) Hfaîtage autorisée ZMR (13m max)		329,5m 335m	330,5m 336m	331,5m 337m
	Hhors tout autorisée ZA (10m max)	329m			
Cote d'altitude maximale du projet	Hhors tout proposée	329m	330m	331m	331,5m

Notons que les toitures à 1 versant, voire 2 versants, et de faible pente ont été privilégiées pour ne pas créer un paysage banal composé de volumes simples couverts de toiture plate.

L'illustration (plan E061032-02) propose la réalisation de toitures vertes à 1 versant pour les bâtiments du lot II. Installer une toiture végétalisée aurait, en effet, un impact bénéfique sur la zone. D'une part, l'éco-toit permet de contrebalancer une partie des surfaces imperméabilisées par l'occupation au sol du bâtiment ; les toitures plantées,

³ Limite postérieure définie par l'application des 8m de recul postérieur

⁴ Détail des calculs :

Lot I - [Moyenne (320+318,88+320+318) + 318,9] /2

Lot IIa - [Moyenne (322+322,5+320,5+320) + 322,3] /2

Lot IIb - [Moyenne (320,5+321,8+324+322,5) + 323,5] /2

Lot IIc - [Moyenne (324+324+322,8+321,8) + 324,1] /2

par leur capacité de rétention, d'évaporation et de relargage différé des eaux pluviales, contribuent à lutter contre les effets néfastes de l'imperméabilisation des sols. D'autre part, l'éco-toit est une bonne solution pour que le bâtiment s'intègre bien dans son environnement.

Espaces extérieurs

L'entrée dans la zone est marquée par l'élargissement de l'espace-rue sur 20m environ. L'aménagement de l'espace ainsi dégagé pourrait contribuer à l'embellissement de la zone, par le biais de plantations adaptées, choix des matériaux, etc.

Etant donné qu'une zone verte⁵ borde la zone projetée sur trois de ses côtés, un espace vert privé de 8m de large en bordure sud-est du projet a été jugé suffisant (conformément aux prescriptions de la zone mixte à caractère rural, un recul postérieur $\geq 8m$ est respecté) tandis qu'à l'est un espace latéral vert de 5m de large est proposé (supérieur au minimum prescrit par le règlement des bâtisses – recul latéral de 3,5m). Il est important de noter qu'en outre un écran vert de végétation existante masque la zone (cf. photographies p.11 et orthophoto p. 13) depuis le sud.

Circulation et stationnement

Circulation motorisée

Le projet sera accessible directement à partir de la rue de Hollenfels. Le CR113-rue de Hollenfels est une voie à double sens (cf. permission de voirie en annexe).

La voie d'accès à la zone étudiée existe partiellement jusqu'à hauteur de la parcelle 305/3433 appartenant à l'entreprise Schmit Constructions. Elle sera prolongée de presque 100m.

Stationnement

11 emplacements de stationnement public sont prévus à l'entrée de la zone. En complément, une bande de stationnement privé (5 à 6m de largeur) est prévue entre la voie d'accès et le lot II. L'illustration⁶ propose un exemple d'aménagement de cette bande incluant 21 emplacements de stationnement.

Il est important de noter que de façon à limiter le ruissellement, les emplacements de stationnement sont munis d'un revêtement perméable.

Circulation piétonne

Le trottoir aménagé le long de la voie existante sera prolongé sur toute la longueur de la voie. Sa largeur est suffisante pour absorber le flux piétonnier engendré par la zone.

⁵ Définie par le zonage du PAG en vigueur et situation existante.

⁶ Plan E061032-02



Accès à la zone depuis la rue de Hollenfels



Voie de desserte des constructions proprement dites

Degré d'utilisation du sol

Emprise du PAP	68,10a	100%
Surface à usage public	10,42a	15%
Surface à usage privé	57,68a	85%
Dont espace vert privé minimum	11,32a	20%

	COS⁷	CUS⁸
Lot I	0,8	3,5m ³ /m ²
Lot II	0,6	3,5m ³ /m ²

Surface privée	57,68 a	100%	Emprise au sol max.	Volume max.
Lot I	16,29 a	28%	1303m ²	5701m ³
Lot IIa	14,25 a	25%	855m ²	4987m ³
Lot IIb	13,36 a	23%	801m ²	4676m ³
Lot IIc	13,78 a	24%	827m ²	4823m ³

Remarque : Les emprises et volumes maxima présentés ci-dessus sont théoriques et issus de l'application directe des formules COS et CUS. Les chiffres sont à ajuster notamment en fonction de la hauteur prescrite et des limites maximales de constructions définies dans la partie graphique.

(Cf. plan E061032-02 « Illustration » ci-après)

Raccordement aux réseaux d'infrastructures techniques

Cf. plan E061032 - 11 « Schéma de principe des réseaux » ci-après

Concernant le réseau d'assainissement, les eaux usées provenant de l'utilisation du lot II seront raccordées à la canalisation existante sous la voie de desserte.

A ce jour, le réseau existant est mixte. Suivant les directives de l'administration de la gestion de l'eau, le réseau projeté sur la zone est, lui, séparatif et permet d'anticiper sur la mise en place d'un système séparatif pour l'ensemble du réseau communal, le cas échéant.

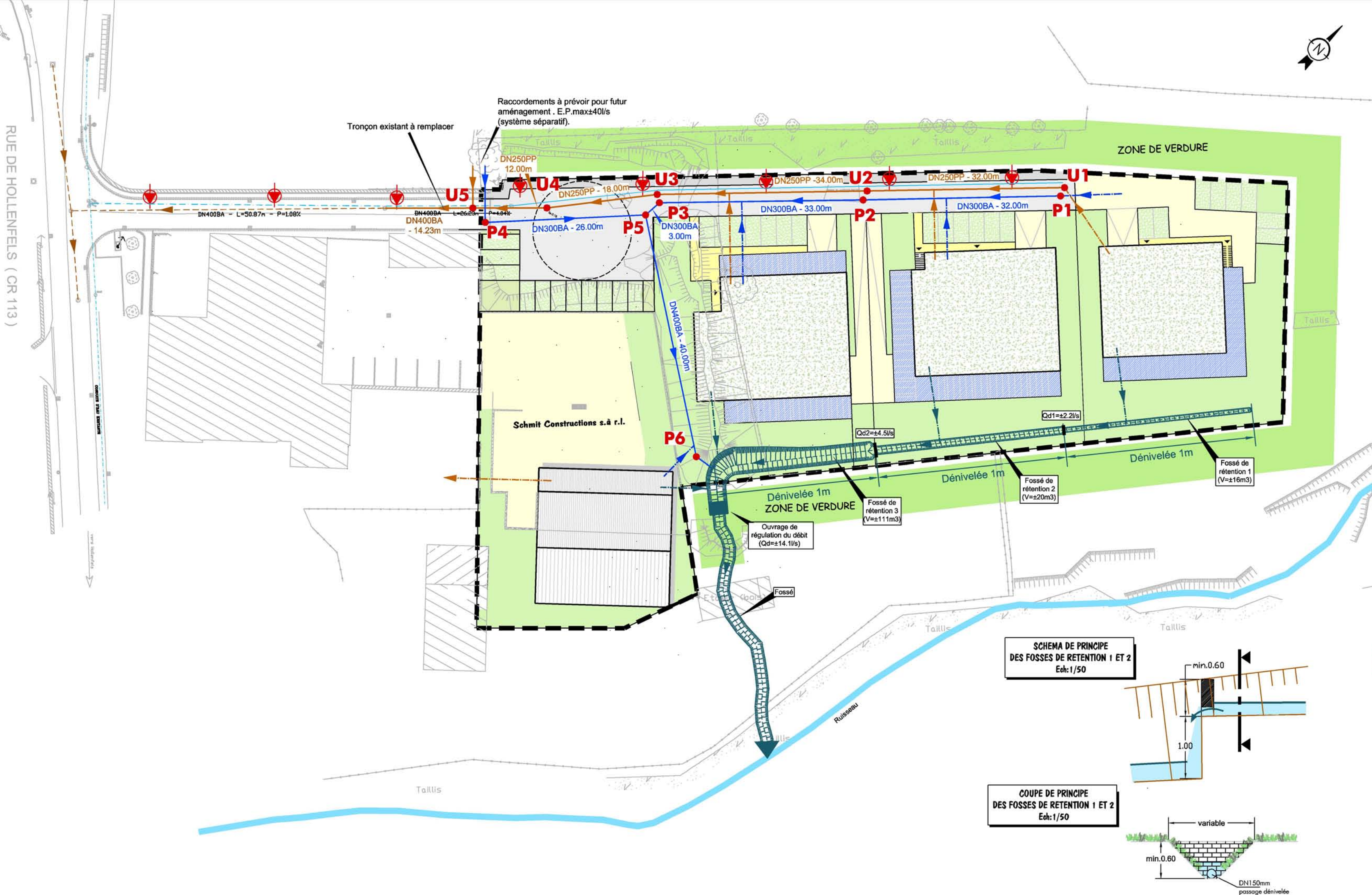
⁷ Surface d'emprise au sol de la construction et des surfaces imperméabilisées / surface du terrain à bâtir net

⁸ Volume de la construction / surface du terrain à bâtir net

Le diamètre des canalisations, existante et projetée, a été contrôlé respectivement dimensionné afin de pouvoir contenir les eaux provenant du développement futur d'une zone d'habitation au nord-ouest du terrain.

Les eaux de ruissellement des 4 constructions projetées (lot I et lot II) seront récupérées au niveau de la canalisation d'eaux pluviales sous la rue. Les eaux de toiture et de drainage seront collectées directement au niveau du fossé de rétention ouvert aménagé le long de la limite parcellaire sud-est des lots II. Les eaux seront ensuite amenées via un second fossé aménagé jusqu'au ruisseau. Afin de faciliter la récupération des eaux de ruissellement, une orientation des faîtes de toiture parallèlement à la voie de desserte pour le lot II et perpendiculairement pour le lot I est conseillée.

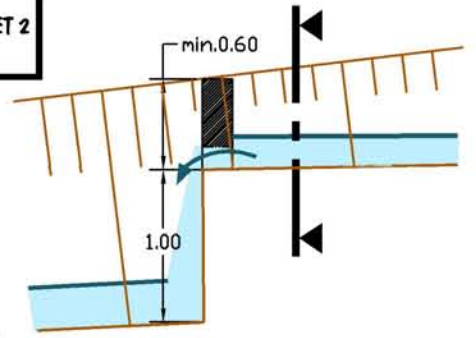
RUE DE HOLLENFELS (CR 113)



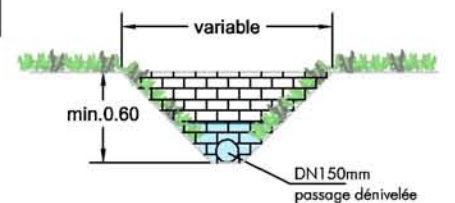
- SITUATION DES RESEAUX**
- Réseaux existants**
- Conduite d'eau - DN150mm (FD)
 - Canalisation d'eaux mixtes
 - Regard
- Réseaux projetés**
- Conduite d'eau
 - Canalisation d'eaux pluviales
 - Canalisation d'eaux usées
 - Raccordement des eaux pluviales
 - Raccordement des eaux usées
 - Raccordement des eaux de toitures et de drainages
 - Fossé de rétention - Volume total de rétention ±147m³
 - Regard Ø1000
 - Candélabre

- SITUATION PROJETEE - A TITRE INDICATIF**
- Délimitation des lots / parcelles**
- Limite du PAP
 - Délimitation du lot projeté
- Implantation des immeubles**
- Construction principale avec saillie
- Espaces verts**
- Espace vert public
 - Espace vert privé
- Voies de circulation**
- Espace rue public
 - Chemin piétonnier projeté
 - Emplacement de stationnement perméable
 - Accès aux constructions principales
 - Accès piétons aux constructions
- Formes des toitures**
- Toiture à un versant - toiture verte

SCHEMA DE PRINCIPE
DES FOSSES DE RETENTION 1 ET 2
Ech: 1/50



COUPE DE PRINCIPE
DES FOSSES DE RETENTION 1 ET 2
Ech: 1/50



REMARQUE : Les informations indiquées sur le plan ne prévalent pas sur les données futures dans le cadre de l'élaboration du dossier d'exécution.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TUNTANGE

PROJET : Plan d'aménagement particulier "RUE DE HOLLENFELS" Commune de Tuntange

OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER SCHEMA DE PRINCIPE DES RESEAUX

IND.	DATE	DESIGNE	CONTRÔLE	VALIDE	MODIFICATIONS
E					
D					
C					
B	12/01/2009	E.K.	M.D.	J.P.K.	MODIF. SUITE A LA REUNION AVEC LA GESTION DE L'EAU DU 09/01/2009
A	06/01/2009	E.K.	M.D.	J.P.K.	RECTIFICATION SELON L'AVIS DU MINISTRE 27/10/2008

RECHERCHE	PICHER	No PLAN	INDICE				
23/05/2008	E.K.	M.D.	J.P.K.	1/500	11 B.dwg	E061032 - 11	B

TR-ENGINEERING
Ingénieurs-conseils
86-88, rue de l'Égalité
L-1456 LUXEMBOURG

Tel.: (+352) 49 00 65 1
Fax.: (+352) 49 25 38
e-mail: tr-engineering.lu

TR-ENGINEERING

2.3 Evaluation des incidences éventuelles du projet sur son environnement

Aménager en relation avec l'environnement urbain et les riverains

- Problématique du bruit

- ⇒ Les activités prévues sur la zone ne seront pas a priori bruyantes.
- ⇒ La zone est ceinturée par une zone verte qui atténuera les nuisances le cas échéant en provenance de la zone d'équipements publics/zone d'activités projetée.

- Respect des riverains

- ⇒ Il est important de noter que les seuls bâtiments contigus à la zone projetée sont ceux de l'entreprise de construction Schmit qui ne sont pas affectés par la réalisation du présent projet ; en outre, une partie du projet consiste en l'extension de la dite entreprise.
- ⇒ Deux zones de développement futur de l'habitat au nord-ouest et au sud-est sont séparées de la zone de bâtiments et d'équipements publics par un écran vert constitué d'une haie vive existante.

- Mixité des fonctions dans la localité

- ⇒ Le projet participe au renforcement de la mixité des fonctions dans la localité en permettant l'implantation d'activités compatibles avec les fonctions présentes, en particulier avec le résidentiel.

- Problématique du trafic

- ⇒ Rappelons que l'entreprise de construction existante engendre déjà un certain trafic et le trafic découlant de l'activité de la zone d'équipements et de bâtiments publics sera moindre.

Aménager en relation avec l'environnement naturel

- Perception de la zone

- ⇒ Il faudra veiller à répartir et traiter les bâtiments afin d'obtenir une perception agréable depuis et sur la zone (diversité des vues, des espaces, etc.).
- ⇒ Il faut soigner la qualité de la relation visuelle de la zone avec le bâti existant (notamment par rapport à la mairie) bien qu'elle soit dans tous les cas fort en retrait par rapport à la rue et « cachée » par la végétation existante et projetée et par l'intégration des volumes dans la topographie.

- Traitement des bordures de la zone / des parcelles

- ⇒ La zone est protégée / séparée des espaces construits environnants par une zone verte qui l'entoure sur trois côtés
- ⇒ La transition entre la zone projetée et la zone verte qui l'entoure est assurée par les espaces verts privés largement dimensionnés dans ce but.

- Aménagement des abords de parcelles

- ⇒ Grâce à la zone verte fixée par le PAG en vigueur, le milieu naturel remarquable du cours d'eau longeant la zone d'étude au sud-est sera intégralement préservé.
- ⇒ L'utilisation d'essences autochtones est privilégiée.

Optimiser les déplacements et favoriser les transports moins polluants

- Relations entre la zone et la localité

- ⇒ Pour circuler de manière sécurisée, un trottoir est prévu dans la zone et permet de rejoindre les trottoirs existants dans le cœur du village et les arrêts de transports en commun.
- ⇒ Etant donné la taille de la zone et la nature des activités projetées, les flux urbains (transports scolaires, personnes, etc.) ne seront pas gênés par les flux générés par les fonctions de la zone.

Réaliser une construction de qualité

- Respect des principes de l'architecture bioclimatique

- Utilisation de matériaux traditionnels

2.4 Motivations du projet d'aménagement

- Le projet intervient dans un contexte de développement rapide et conséquent de la population locale. Il s'agit avant tout (en dehors de l'entreprise Schmit) d'un aménagement à des fins publiques.
- Le projet d'aménagement permet de combler une lacune du tissu bâti, dans la zone centrale de la localité de Tuntange, contribuant à donner une forme plus groupée à la localité.
- Il propose une utilisation efficace de l'espace, dans le respect du milieu environnant ; assurant le maintien de la ceinture verte existante tout autour.
- La volumétrie des bâtiments s'intègre bien dans la topographie existante (*cf. illustration du plan directeur d'aménagement en annexe*) et s'accorde avec les habitations existantes et projetées.
- Le projet s'inscrit dans la philosophie de la nouvelle loi en matière de densité en proposant un COS maximum de 0,8 pour le lot Schmit. Celui-ci correspond au maximum défini pour les zones d'activités économiques dans le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, bien qu'il soit plus restrictif ici puisqu'il inclut les surfaces imperméabilisées. Quant au lot public, le COS maximum de 0,6 correspond à celui défini pour une zone mixte à caractère rural.

2.5 Prise de position par rapport aux objectifs définis dans le PDAT

Remarque préliminaire :

Les objectifs politiques définis dans le cadre du PDAT ont le plus souvent une portée qui dépasse l'échelle d'un projet tel que celui nous concerne ici. En effet, les objectifs politiques doivent en premier lieu et pour la plupart être traduits en objectifs communaux afin d'être repris dans le cadre du PAG de la commune (en terme de développement, d'organisation de la commune et de ses villages, etc.).

C'est pourquoi, un certain nombre de points n'ont pas fait l'objet de la prise de position requise.

La réponse à trois des sept objectifs politiques proposés dans le PDAT, sélectionnés en fonction de leur pertinence par rapport aux caractéristiques du projet étudié, est détaillée ci-après.

Objectif politique I

Créer et maintenir des villes, agglomérations et régions urbaines dynamiques, attractives et compétitives

1. **Créer des villes attractives et dynamiques comme fondement d'un développement économique durable**
En intégrant/renforçant des activités économiques et autres compatibles avec la fonction résidentielle, le projet confirme la vocation de la localité en tant que lieu de résidence, lieu de culture et lieu de commerce.
Par sa situation, le projet consolide une des fonctions centrales de la localité.
La zone projetée donne les moyens de créer des équipements publics adaptés aux besoins d'une localité dynamique.
2. **Renforcer la structure économique des régions par la diversification et le développement du potentiel endogène local**
Le projet met à disposition des surfaces d'accueil qui par leur flexibilité seront adaptées aux besoins de la commune et de l'entreprise privée concernée.
3. **Créer des milieux économiques innovateurs et garantir la présence des ressources humaines indispensables à l'animation de ces milieux**
Le développement régulier et fort de la population communale rend nécessaires les aménagements projetés.

Objectif politique III

Développer des structures urbaines et rurales compatibles avec les exigences environnementales sur le principe d'un aménagement du territoire durable (diversité des fonctions, densité d'occupation et trajets courts).

1. **Définir une politique d'urbanisation prioritairement orientée vers la densification et le renouvellement urbain à l'intérieur des villes et villages existants et non sur une consommation d'espaces encore vierges en périphérie**
Le présent projet répond à l'objectif d'utiliser en priorité les surfaces libres de construction à l'intérieur de la structure urbaine existante, tout en proposant des bâtiments aux caractéristiques adaptées à la structure urbaine existante.
Le projet contribue à arrondir la forme de la localité, au niveau du cœur du village.
2. **Réduire à l'indispensable l'utilisation d'espace non encore bâti à des fins de construction**
Les constructions projetées nécessitent une surface importante et il importait que les bâtiments correspondent aux besoins d'où une consommation réfléchie d'espace non encore bâti mais cependant adapté/dédié à une telle utilisation.
3. **Créer des structures urbaines et rurales permettant de limiter les déplacements et d'encourager l'utilisation des transports en commun**
La proximité du projet à la zone centrale du village, desservie par les transports en commun et comprenant plusieurs équipements publics encourage aux déplacements piétons sur la zone et favorise l'utilisation des transports en commun.
4. **Réduire la consommation d'énergie et promouvoir une meilleure efficacité énergétique en développant des structures urbaines respectueuses de tels critères**
Dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments, il y a lieu d'intervenir sur leur efficacité énergétique notamment quant à la performance de l'isolation thermique, a fortiori, lorsque les constructions envisagées sont de forme compacte comme ici.
L'orientation des constructions et la répartition des espaces sont adaptées aux conditions micro-climatiques. Ceci favorise l'utilisation passive de l'énergie solaire et permet la réduction de la consommation en énergie.

5. **Mieux intégrer les exigences de l'écologie urbaine dans le développement des villes et villages**
Le projet tient compte des spécificités de l'espace naturel autour du cours d'eau qui se trouve au sud-est de la zone d'étude.
6. **Optimiser l'affectation des sols à l'échelle régionale et nationale**
Sans objet dans le présent contexte.
7. **Améliorer la coordination entre instruments existants en matière d'orientation du développement urbain et rural et promouvoir la sensibilisation et la consultation de la population sur ce thème**
Sans objet dans le présent contexte.

Objectif politique IV

Créer des villes et des villages répondant aux exigences sociales, offrant une qualité de vie de haut niveau et soutenant la politique d'intégration sociale

1. **Assurer un niveau de vie équivalent à chacun, tout en respectant les besoins et droits fondamentaux de chaque individu**
Sans objet dans le contexte du présent projet
2. **Promouvoir un développement urbain et rural ainsi qu'une nouvelle qualité de l'habitat adaptés aux exigences sociales**
Sans objet dans le présent contexte.
3. **Améliorer les conditions de vie de la population et encourager l'identification du citoyen à son lieu de résidence**
Le projet contribue à doter la commune des moyens suffisants pour être en mesure de répondre aux besoins de ses habitants.

II. PARTIE REGLEMENTAIRE

1. PARTIE ECRITE

1.1 Règles du PAG en vigueur

Les terrains concernés par le projet d'aménagement particulier sont classés en **zone d'équipements publics** (art. 16) et en **zone d'activités (zone artisanale et commerciale)** (art. 14). L'ensemble du terrain est **soumis à PAP** (art. 15).

Les règles à appliquer et les prescriptions dimensionnelles concernant les zones précitées sont reprises dans les tableaux ci-après.

Zone	Règles d'application
ZBEP	<p>Article 16.3 => ZMR (zone mixte à caractère rural)</p> <p><i>Dans ces zones, seuls sont autorisés les aménagements et constructions destinés à un but d'intérêt public ou privé d'utilité générale.</i></p> <p><i>Les constructions futures dans ces zones devront correspondre aux dispositions générales de la ou les zones dans lesquelles elles se trouvent situées (à savoir zone mixte à caractère rural ou zone résidentielle de faible densité). Par rapport aux parcelles privées avoisinantes, classées dans une autre zone, les marges de reculement prescrites pour ladite zone devront être observées.</i></p>
ZA	<p>Article 14.1 => ZA => à préciser dans un PAP</p> <p><i>Les terrains concernés sont destinés à accueillir des établissements commerciaux et installations artisanales dont l'implantation en zone mixte n'est pas souhaitable en raison des nuisances possibles avec le voisinage ou encore impossible compte tenu des contraintes d'occupation du sol imposées. Sont admis : entreprises artisanales, ateliers, surfaces de vente, commerces, bureaux, bâtiments administratifs, logements de fonction des personnes chargées de la surveillance des bâtiments.</i></p> <p><i>Toute entreprise, qu'il s'agisse d'une nouvelle implantation ou d'une extension, devra être en possession d'une autorisation d'exploitation et disposer des autorisations nécessaires en matière : d'établissements dangereux, de sécurité, d'élimination des déchets.</i></p> <p><i>Les zones d'activités devront faire l'objet d'un PAP.</i></p> <p><i>Les nouvelles zones d'activités seront séparées des zones d'habitation par une zone de verdure devant former un écran de protection et dont la conception et la réalisation feront partie intégrante du projet d'aménagement particulier susmentionné.</i></p> <p><i>Elles devront par ailleurs prendre en compte les aspects d'accessibilité / mobilité en relation avec le village.</i></p>
Soumis à PAP	<p><i>L'implantation, la hauteur et le nombre de niveaux des constructions, ainsi que les dimensions des parcelles sont déterminés par l'article du règlement régissant le secteur en question.</i></p> <p><i>Toutes autres prescriptions pourront être édictées sous réserve qu'elles respectent le cadre urbanistique dans lequel le projet s'inscrit.</i></p>

1.2 Concordance par rapport au règlement des bâtisses en vigueur

ZONES D'ACTIVITES	ZONES MIXTES A CARACTERE RURAL (ZMR)	PROJET ZBEP Règles applicables : « zones mixtes à caractère rural »	PROJET ZA Règles applicables : « zones d'activités »
Article 14.1 Etablissements commerciaux et installations commerciales	Article 5.1 Logements Entreprises artisanales, commerciales et de services Constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations	Utilisation par l'administration communale : hall, garage, atelier, ...	Utilisation par une entreprise privée de construction : hall, ...
Article 14.2 Règles précisées dans le cadre d'un PAP	Article 5.2 Bande de construction de 16m, parallèle et distante de 6m du domaine public Pour les besoins des entreprises commerciales, artisanales et agricoles, sont admis, sous réserve du respect des reculs latéraux et postérieurs : - augmentation du recul avant - dépassement bande de construction Recul latéral : min 3,5m ; à l'exception des constructions contiguës définies par un PAP Recul postérieur : min 8m	Cf. limite maximale de construction recul antérieur = 6m min recul postérieur = 8m min recul latéral = 3,5m min NB : recul latéral en limite d'espace vert 5m	Cf. limite maximale de construction recul postérieur = 5m min

ZONES D'ACTIVITES	ZONES MIXTES A CARACTERE RURAL (ZMR)	PROJET ZBEP Règles applicables : « zones mixtes à caractère rural »	PROJET ZA Règles applicables : « zones d'activités »
Article 14.3 Coeff. emprise au sol ¹ = max 0,8 CUS : 3,5m ³ /m ²	Article 5.3 Coeff. emprise au sol ¹ = max 0,6 Longueur de construction 40m max Profondeur 16m ou plus pour construction supplémentaire pour les besoins des activités	COS : max 0,6, y compris les surfaces imperméabilisées Longueur de construction ≤ 28m Profondeur max 20m	COS : max 0,8, y compris les surfaces imperméabilisées CUS : max 3,5 m ³ /m ²
Article 14.4 H maximale hors tout max=10m à partir d'un niveau de référence calculé	Article 5.4 Hcorniche max=7m50 Hfaîtage max=13m à partir d'un niveau de référence calculé (cas des terrains en pente) Hconstructions supplémentaires pour activités = 9m max	Hhors tout max = 8m à partir d'un niveau de référence calculé conformément à l'article 27.4 de la partie écrite du PAG ²	Hhors tout max=10m à partir d'un niveau de référence calculé conformément à l'article 27.4 de la partie écrite du PAG ²

¹ Coefficient d'emprise au sol : rapport entre la surface bâtie au sol (maison d'habitation, garage, accès imperméabilisés) et la surface de la parcelle. La surface de la parcelle correspond à la surface comprise à l'intérieur du périmètre et classée zone d'habitation, délimitée côté rue par le domaine public. La surface bâtie comprend la surface de la construction principale ainsi que la surface des constructions secondaires, les terrasses et zones d'accès imperméabilisés.

² Le niveau de référence prend en compte le niveau moyen de la voie desservante et le niveau moyen du terrain naturel de la bande de construction jusqu'à la limite postérieure – le tableau du §2.2 présente les niveaux de référence calculés pour chaque lot en fonction des niveaux projetés, parmi lesquels le niveau rue est indicatif. Le niveau de référence devra donc être revu avec l'avancement du projet.

ZONES D'ACTIVITES	ZONES MIXTES A CARACTERE RURAL (ZMR)	PROJET ZBEP Règles applicables : « zones mixtes à caractère rural »	PROJET ZA Règles applicables : « zones d'activités »
<p>Article 14.5 Espaces libres 20% au moins de la surface devra restée perméable 10% au moins de la surface sera réservée à la plantation d'arbres et d'arbustes</p> <p>Emplacements de stationnement Nombre de places nécessaire et suffisant à chaque lot pour son exploitation</p>		<p>Les espaces verts privés <u>minimaux</u> représentent en moyenne 20% sur la zone projetée. Définis sur le plan règles d'urbanisme E061032-03, ils sont destinés à la plantation d'arbres et arbustes sur la moitié minimum de leur surface.</p> <p>Dans le cas où les emplacements de stationnement sont aménagés de manière écologique, ils pourront être intégrés à cet espace vert.</p> <p>11 emplacements de stationnement public sont prévus au minimum sur l'espace rue</p>	<p>Les espaces verts privés <u>minimaux</u> définis sur le plan règles d'urbanisme E061032-03 sont destinés à la plantation d'arbres et arbustes à hauteur de 10% de la surface.</p> <p>La surface imperméabilisée maximale telle que définie sur le plan réglementaire E061032-03 devra être adaptée afin de respecter les 20% de surface perméable.</p> <p>Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire devra être calculé à l'échelle de l'entreprise localisée partiellement en ZMR et ZA. La surface imperméabilisée maximale dimensionnée largement laisse la possibilité d'aménager des emplacements supplémentaires si besoin.</p>
<p>Article 27.4 Si dénivelé supérieur à 2m entre la limite avant sur le domaine public et la limite postérieure de la bande de construction, la hauteur maximale est mesurée à partir d'un niveau de référence tenant compte du niveau de la voie desservante et du niveau moyen du terrain naturel</p>		<p>Le niveau de référence³ est calculé conformément à sa définition dans l'article 27.4 du PAG.</p>	<p>Le niveau de référence³ est calculé conformément à sa définition dans l'article 27.4 du PAG.</p>

³ Le niveau de référence prend en compte le niveau moyen de la voie desservante et le niveau moyen du terrain naturel de la bande de construction jusqu'à la limite postérieure – le tableau du §2.2 présente les niveaux de référence calculés pour chaque lot en fonction des niveaux projetés, parmi lesquels le niveau rue est indicatif. Le niveau de référence devra donc être revu avec l'avancement du projet.

ZONES D'ACTIVITES	ZONES MIXTES A CARACTERE RURAL (ZMR)	PROJET ZBEP Règles applicables : « zones mixtes à caractère rural »	PROJET ZA Règles applicables : « zones d'activités »
	Article 5.4 La pente des toitures des constructions supplémentaires non destinées à des fins d'habitation doit être de 15° au minimum	T1 max 15° T2 max 20° Faîtage parallèle à la rue projetée pour les lots IIa et IIb et parallèle ou perpendiculaire pour le lot IIc, le cas échéant	T1 max 15° T2 max 20° Faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue
Article 33.2 Les toitures traditionnelles à deux versants droits dont l'inclinaison est comprise entre 25° et 42°. Dans le cadre de projets d'aménagement particulier toute autre forme de toit est admise sous réserve de s'inscrire dans le gabarit théorique prescrit			

⇒ Le présent projet est en concordance avec le règlement sur les bâtisses en vigueur dans la commune.

1.3 Prescriptions réglementaires complémentaires

- Lot II : la profondeur d'une construction principale est limitée à 20m.
- Lot II : un CUS de 3,5 m³/m² devra être respecté.
- Lot I : Les volumes secondaires seront moins imposants que les volumes principaux et auront une hauteur au faîte maximale de 7m.

2. PARTIE GRAPHIQUE

La partie graphique, soit les plans E061032-03 « Règles d'urbanisme » et E061032-04 « Coupes schématiques », respecte les règles d'urbanisme en vigueur dans la commune de Tuntange conformément à son PAG et tel que repris dans le tableau du chapitre précédent.

(cf. plan E061032-03 « Règles d'urbanisme » ci-après)

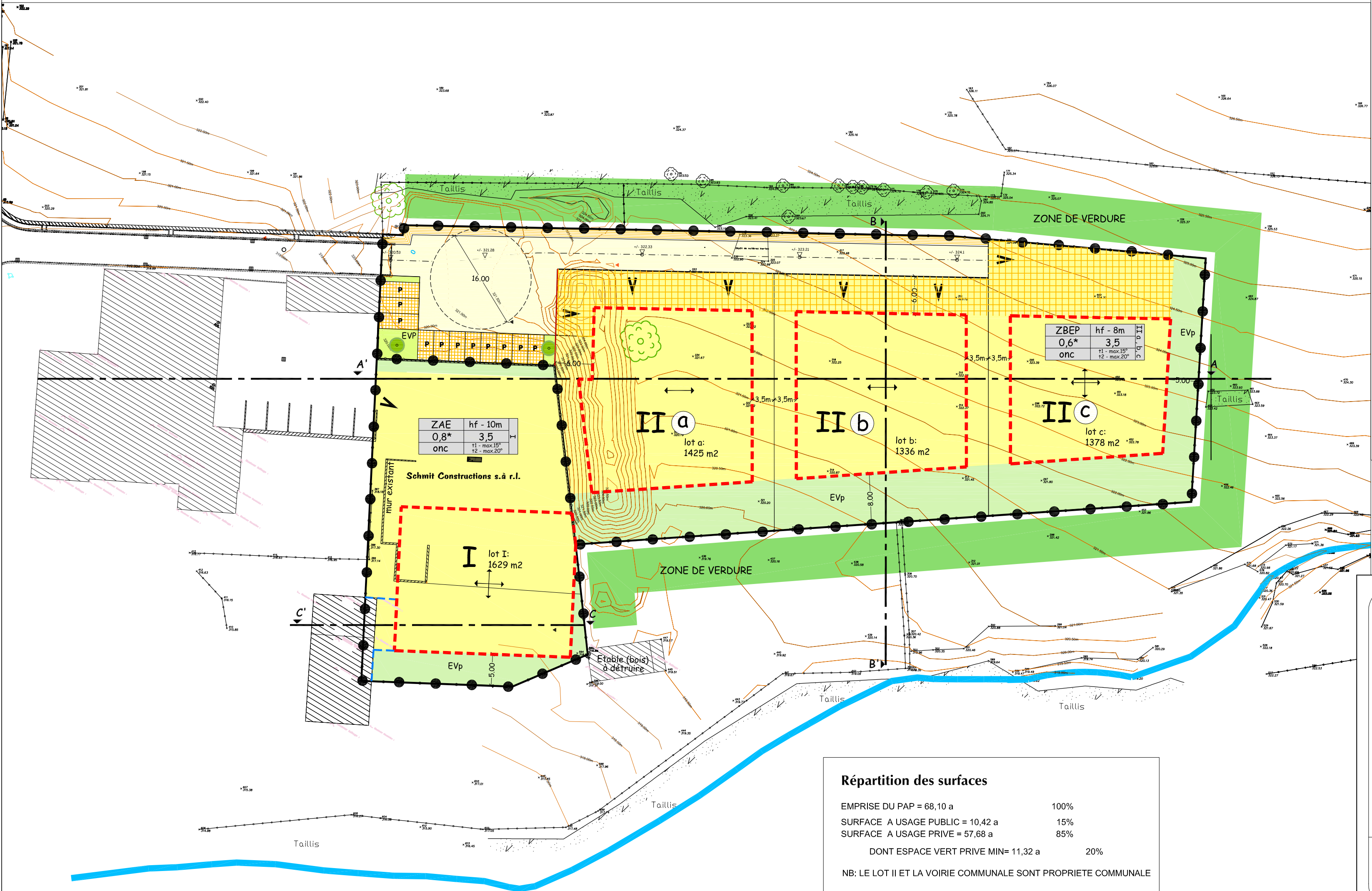
(cf. plan E061032-04 « Coupes schématiques » page suivante)

Extrait du PAG
en vigueur (1/2500)



LEGENDE DU PAG

- ZONE MIXTE A CARACTERE RURAL
- ZONE RESIDENTIELLE (ZONE DE FAIBLE DENSITE)
- Zone mixte / Zone résidentielle
- ZONE D' ACTIVITES (zone artisanale et commerciale)
- ZONE SOUMISE A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
- ZONE DE VERDURE (à intérêt écologique et paysager)
- ZONE D'EQUIPEMENTS PUBLICS



Répartition des surfaces

EMPRISE DU PAP = 68,10 a	100%
SURFACE A USAGE PUBLIC = 10,42 a	15%
SURFACE A USAGE PRIVE = 57,68 a	85%
DONT ESPACE VERT PRIVE MIN = 11,32 a	20%

NB: LE LOT II ET LA VOIRIE COMMUNALE SONT PROPRIETE COMMUNALE

Degré d'utilisation du sol

Zone	Z.A.E	hf - 10m	Hauteur des constructions
Coefficient d'occupation du Sol - COS	0,8*	3,5	Coefficient d'utilisation du sol - CUS
Type et Disposition des constructions	onc	t1 - max 15° t2 - max 20°	Forme des toitures

* Conformément à l'article 5.3 de la partie écrite du PAG en vigueur, le calcul du COS prend en compte la surface de la construction principale ainsi que la surface des constructions annexes, les terrasses et zone d'accès imperméabilisées

Zones définies au PAG:

- ZAE Zone d'activités économiques
- ZBEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- Délimitation du PAP

Hauteur des constructions

hf - z hauteur au faîte (hors tout) de z m mesurée par rapport à un niveau de référence calculé conformément à l'article 27.4 de la partie écrite du PAG

Types et dispositions des constructions

- onc constructions en ordre non contigu

Implantation des immeubles

- Limite maximale de surface constructible pour construction principale
- Limite maximale de surface constructible pour constructions secondaires

Délimitation des lots / parcelles

- Délimitation de zones différentes au PAG en vigueur
- Délimitation des lots projetés
- I Numéro du lot privé et superficie du lot
- (b) Sous-lot

Espaces verts

- EVp Espace vert public
- EVp Espace vert privé minimal
- Plantation projetée - à titre indicatif

Voies de circulation

- Espace rue public
- Surface imperméabilisée maximale (sous réserve du respect du COS x surface parcelle)
- Emplacement de stationnement public
- Bande de stationnement privé maximale - à titre indicatif
- Chemin piétonnier
- Accès au terrain privé - à titre indicatif

Formes des toitures

- Orientation du faîte
- tx - yy° toiture à x versants, degré d'inclinaison

ADMINISTRATION COMMUNALE DE TUNTANGE

PROJET: Plan d'aménagement particulier "RUE DE HOLLENFELS"
Localité de Tuntange

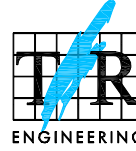
OBJET: PROJET D' AMENAGEMENT PARTICULIER
REGLES D'URBANISME

IND.	DATE	DESIGNE	CONTROLE	VALIDE	MODIFICATIONS
E		INITIALE	VISA	INITIALE	VISA
D					
C					
B					
A	26/11/2008	HXN	SXD	CxP	RECTIFICATION SELON L'AVIS DU MINISTRE 27/11/02/2008
		Echelle :		Fichier :	No PLAN :
		1/500		O3a.dwg	E061032 - 03

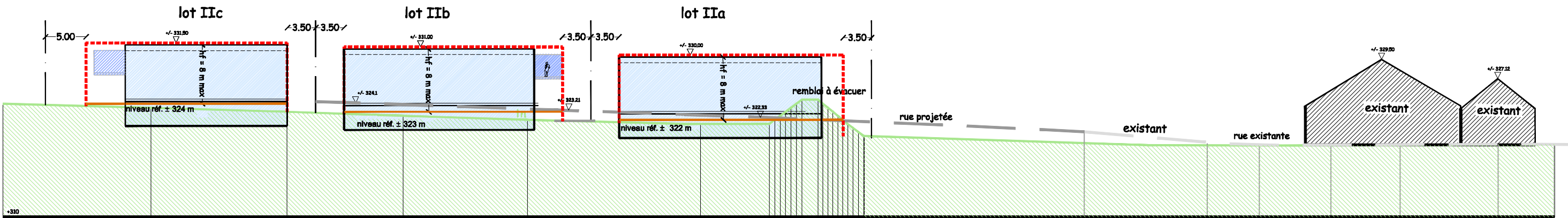
TR-ENGINEERING

Ingénieurs-conseils
86-88, rue de l'Égalité
L-1456 LUXEMBOURG

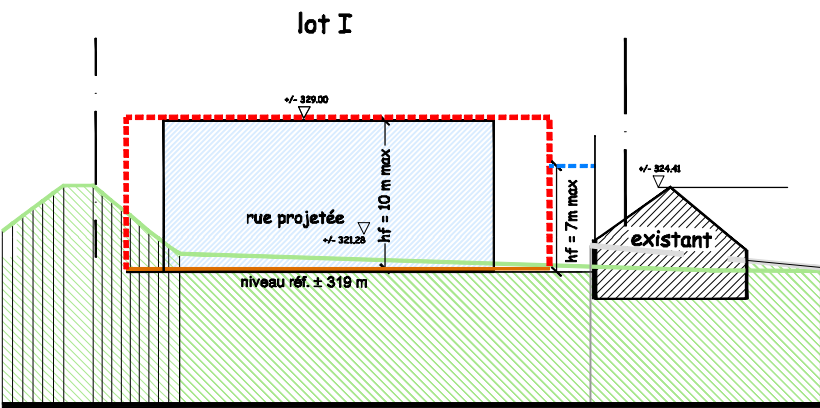
Tel.: (+352) 49 00 65 1
Fax.: (+352) 49 25 38
e-mail@tr-engineering.lu



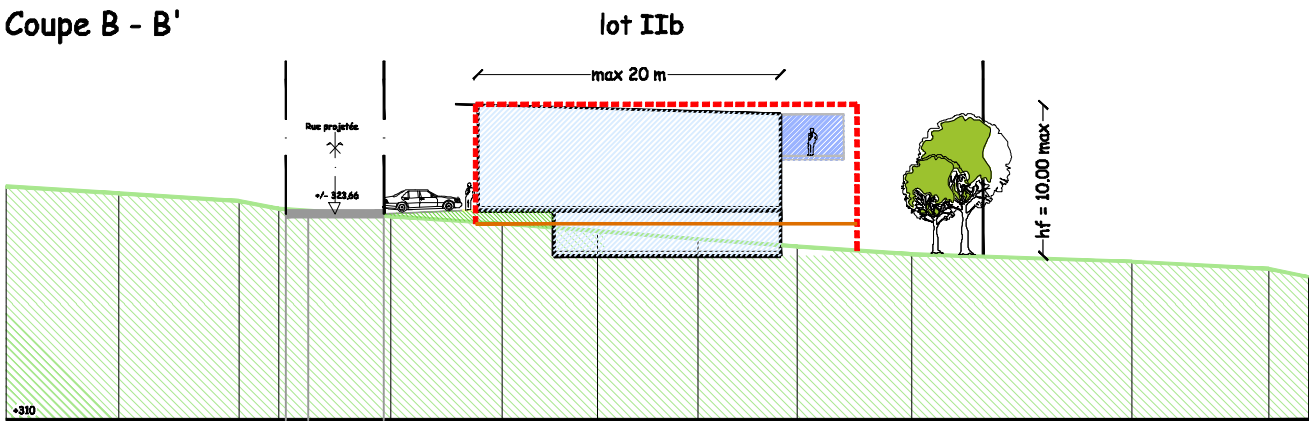
Coupe A - A'



Coupe C - C'



Coupe B - B'



LEGENDE

- Intégration d'un volume dans le gabarit à titre indicatif
- hf** Hauteur faîtage = hauteur hors tout
- Gabarit maximal pour construction principale (hors saillies)
- Gabarit maximal pour construction annexe (hors saillies)
- Niveau rue projeté indicatif
- Niveau terrain naturel TN
- Niveau de référence (article 27.4 de la partie écrite du PAG)

MAÎTRE D'OUVRAGE:
ADMINISTRATION COMMUNALE DE TUNTANGE

PROJET: **Plan d'aménagement particulier "RUE DE HOLLENFELS"**
Commune de Tuntange

OBJET: **PROJET D' AMENAGEMENT PARTICULIER COUPES**

ND.	DATE	DESIGNE		CONTROLE		VALIDE		MODIFICATIONS
		INITIALE	VSA	INITIALE	VSA	INITIALE	VSA	
E								
D								
C								
B	08/12/2008	HN		SXD		CxP		RECTIFICATION SELON LAVIS DU MINISTRE 27/1/082008
A	15/05/2008	UxW		UxW		CxP		suyant avrs du Collège Echternal

ECHELLE: FICHER: No PLAN: INDICE:

/ 29/01/2008 UxW UxW CxP 1/500 04b.dwg **E061032-04 B**

TR-ENGINEERING
Ingénieurs-conseils
86-88, rue de l'Égalité
L-1456 LUXEMBOURG

Tel.: (+352) 49 00 65 1
Fax.: (+352) 49 25 38
e-mail@tr-engineering.lu

ANNEXES

Avis du ministère de l'intérieur – daté du 27 octobre 2008

att, Mme PETIT Catherine de la part de la commune de Tuntange



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et de l'Aménagement du territoire

Direction de l'aménagement communal
et du développement urbain

Luxembourg, le 27 octobre 2008

Références: 15785/31C

Affaire suivie par Frank Goeders / Claude Schuman

AVIS

ORIGINAL	C.P.	
ENTRÉ LE	11. 11. 2008	
COPIES	S.D.	

Soit le présent dossier retransmis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée avec l'avis suivant, émis conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain au sujet d'un projet d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Tuntange, commune de Tuntange, au lieu-dit « rue de Hollenfels », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Tuntange pour le compte de l'Administration Communale de Tuntange.

Le terrain d'une envergure de 68,11 ares est sis en « zone d'équipements publics » et partiellement en « zone d'activités (zone artisanale et commerciale) ». Le projet vise la construction de 3 à 4 lots. L'affectation exacte des constructions projetées n'est pas clarifiée dans le dossier sous avis.

- Le projet d'aménagement particulier [PAP] n'est pas conforme au plan d'aménagement général [PAG] portant la référence 31C et l'approbation ministérielle du 24/01/2006.
 - La partie graphique du PAP sous avis ne respecte que partiellement l'article 14 de la partie écrite du PAG en vigueur, notamment en ce qui concerne le coefficient d'emprise au sol. Selon l'article 14.1 du règlement précité, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,8 et comprend notamment les accès imperméabilisés. Pourtant, il est proposé dans la partie graphique du projet de rendre imperméable presque l'entièreté du terrain. Par ailleurs, la partie écrite du PAG en vigueur préconise des plantations sur au minimum 10% de la surface de la parcelle. Or le PAP sous marge n'en tient pas compte.
 - Concernant les lots sis en « zone d'équipements publics », le PAP en question stipule que « les dispositions de la zone d'activités » seront d'application pour l'ensemble du projet. Hors, il est douteux que, conformément à l'article 16.3 de la partie écrite du PAG, des dispositions autres que celles des « zone mixte à caractère rural » et « zone résidentielle de faible densité » puissent être d'application dans la « zone d'équipements publics ». Il est vivement recommandé de clarifier cette incertitude juridique de la partie écrite du PAG en vigueur, ceci éventuellement au moyen d'une modification ponctuelle de la partie écrite du PAG en vigueur.
- Concernant le contenu du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune (règlement grand-ducal du 25 octobre 2004), il y a lieu d'apporter les modifications suivantes avant le vote provisoire par le conseil communal:
 - La partie écrite du projet d'aménagement particulier ne reprend actuellement que la partie écrite du PAG en vigueur. Etant donné que l'affectation des constructions projetées n'est pas clairement définie, l'évaluation des incidences éventuelles du projet ne peut être valablement jugée.
 - Quant à la partie graphique, force est de constater qu'il existe des incohérences entre les plans intitulés « Règles d'urbanisme » et « coupes schématiques – vue en plan – vue en élévation », ceci notamment en ce qui concerne la « surface imperméabilisée maximale », qui sur le plan « règles d'urbanisme » est prévue presque entièrement autour des futures constructions, alors que sur le deuxième document mentionné sont représentés des plantations partiellement sur ces mêmes surfaces.

Réf. : 15785/31C

Date : 27 octobre 2008

Objet : PAP à Tuntange, commune de Tuntange, lieu-dit : « rue de Hollenfels », pour le compte de l'Administration communale de Tuntange

- Etant donné que le terrain présente une topographie accentuée et que les niveaux de références relatives aux hauteurs de construction sont exclusivement définis dans le document graphique intitulé « coupes schématiques – vue en plan – vue en élévation », ce dernier devrait par conséquent faire partie intégrale de la partie graphique du PAP, ayant valeur réglementaire. Cependant, en ce qui concerne le lot II, les limites flexibles quant à la délimitation des lots définis sur le plan intitulé « Règles d'urbanisme » sont exclues sur le document mentionné ci-dessus, ce qui représente une incohérence juridique.
- Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier par rapport aux orientations du programme directeur d'aménagement du territoire et à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, il convient de tenir compte des observations suivantes, concernant le point (b) développement harmonieux des structures rurales :

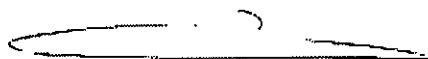
(b) développement harmonieux des structures rurales

Il est à noter que le projet sous marge ne prévoit aucunement des plantations servant d'écran vert entre les constructions projetées et les futurs quartiers résidentiels avoisinants. Alors qu'effectivement le terrain en question profite actuellement sur les terrains avoisinants de la présence de haies, il serait néanmoins opportun de prévoir des plantations au nord sur le site même, complétant ainsi l'écran vert. Au cas où les futures activités seraient source de nuisances, cette option est d'autant plus importante.

Reste à souligner que les hauteurs de construction de 10m proposées ne s'intègrent guère dans le tissu rural existant et projeté, sachant que la hauteur de construction maximale admise dans les zones adjacentes est bien inférieure. En effet, dans les « zones mixtes » la hauteur à la corniche ne peut dépasser 7m50 et celle dans les « zones résidentielles (zones de faibles densité) » est limitée à 6m50. Alors que le terrain en question est situé à une altitude plus élevée par rapport au futur quartier adjacent au sud-ouest, tel que prôné par le PAG en vigueur, il est d'autant plus important de compléter l'écran vert mentionné plus haut.

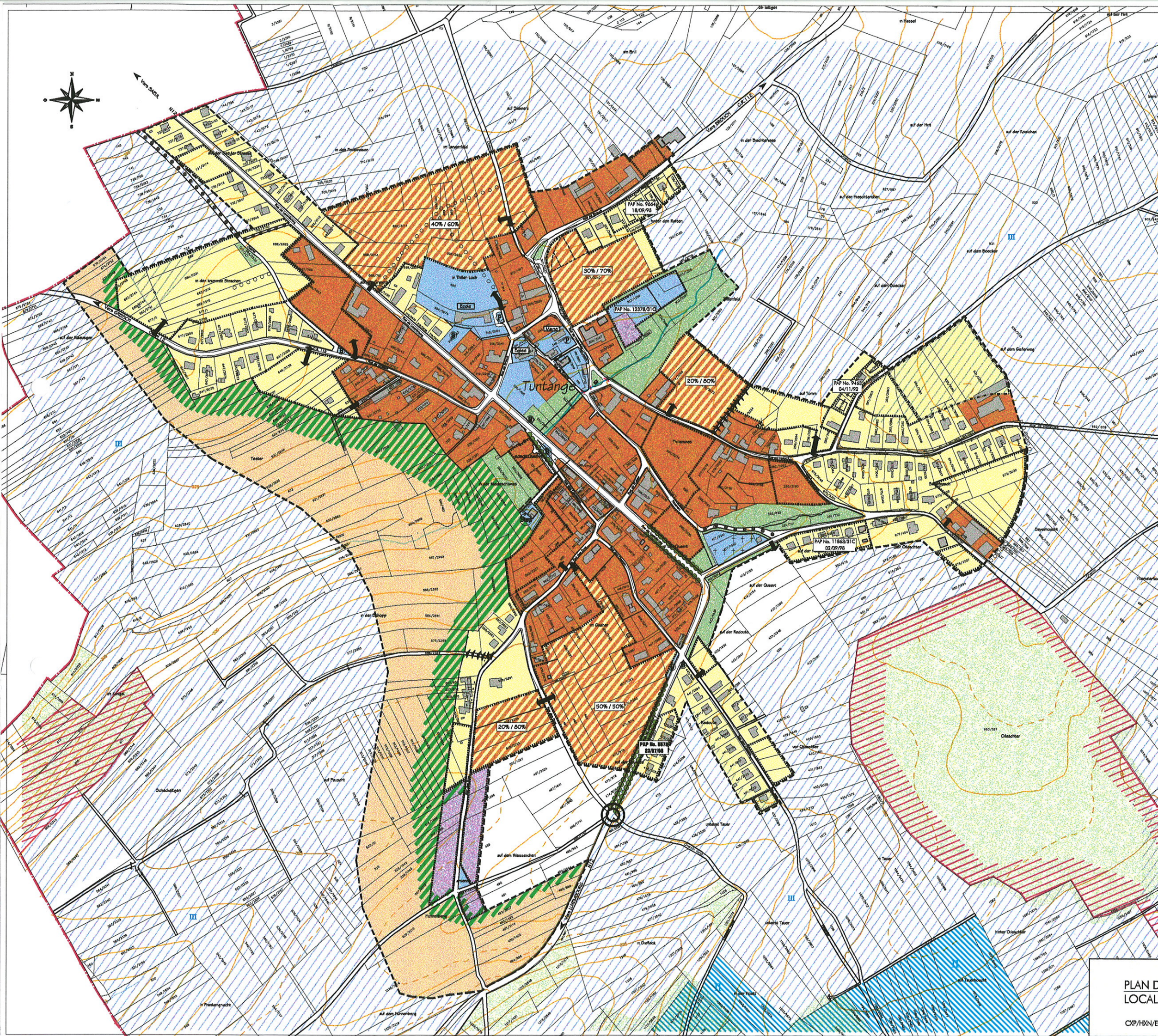
En guise de conclusion, il y a lieu de relever que le projet :

- n'est que partiellement conforme au PAG en vigueur,
 - connaît des incohérences entre certains documents,
 - ne renseigne pas suffisamment sur les activités projetées sur le terrain,
 - connaît des lacunes quant à son intégration dans le tissu rural existant et projeté.
- Divers :
- Enfin, j'insiste sur le fait que les eaux pluviales soient collectées dans un réseau séparatif et qu'une rétention à ciel ouvert soit prévue (idéalement au point le plus bas et à l'intérieur de la délimitation du PAP). A cette fin, je vous prie de contacter l'Administration de la Gestion de l'Eau.



Jean-Marie HALSDORF
Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire

Extrait du PAG en vigueur (partie graphique)



LEGENDE :

FOND DE PLAN
Cadastré numérisé (PCN) - exercice 1997 - Administration du Cadastre et de la Topographie
BD topo (2000) - Administration du Cadastre et de la Topographie

COURBES DE NIVEAU
RUISSSEAU

ZONE FORESTIERE
(source: carte topographique 1/20000 - Administration du Cadastre et de la Topographie - 2000)

BATIMENT (PCN ms à jour sur base BD-Topo, orthophoto, terrain (cf plan 00106-02))

LIMITE COMMUNALE
PERIMETRE D'AGGLOMERATION

ZONES D'HABITATION

- ZONE MIXTE A CARACTERE RURAL
- ZONE RESIDENTIELLE (ZONE DE FAIBLE DENSITE)
- ZONE SOUMISE A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
- 20% / 80% Zone mixte / Zone résidentielle
- PAP approuvé
- ZONE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
- ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

ZONES D'ACTIVITES

- ZONE D'ACTIVITES (zone artisanale et commerciale)
- ZONE SOUMISE A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

AUTRES ZONES

- ZONE D'EQUIPEMENTS PUBLICS
- Cimetière
- Stationnement
- Arrêt bus
- Aire de sports
- Station d'épuration
- ZONE RESERVEE (future voie de contournement)
- ZONE DE VERDURE (à intérêt écologique et paysager)
- Zone de forêt
- Zone du parc
- Alignement d'arbres
- ZONE DE VERDURE (de protection et de séparation)

ACCESSIBILITE

- VOIRIE
- ACCES AGRICOLE A MAINTENIR
- LIASON PIETONNE EXISTANTE / A PREVOIR
- ACCES A PREVOIR
- CARREFOUR A AMENAGER

ZONES A RESTRICTIONS ET SERVITUDES
(cf plan de protection 00106-31)

SECTEUR PROTEGE BENEFICIANT D'UNE PROTECTION NATIONALE

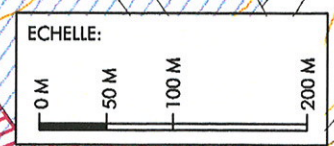
- IMMEUBLE CLASSE ET IMMEUBLE INSCRIT A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE
- IMMEUBLE CLASSE ET IMMEUBLE INSCRIT A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE / procédure de classement en cours
- Zone verte (forêt, allée d'arbres, parc)
- Zone bleue (zone du nouveau château, zone du vieux château / alt. Schloss, chapelle)

SECTEUR PROTEGE BENEFICIANT D'UNE PROTECTION COMMUNALE

- SECTEUR PROTEGE
- ZONE PROTEGEE D'INTERET COMMUNAUTAIRE (à titre indicatif)
- ZONE HABITATS "Natura 2000" (LI 0001018)
- ZONE DE PROTECTION DES PUIITS ET DES SOURCES
- SOURCE S.E.S. ZONE 1
- PERIMETRE DE PROTECTION ZONE 2
- PERIMETRE DE PROTECTION ZONE 3

ZONE RURALE

- ZONE FORESTIERE (surface boisée existante)
- ZONE AGRICOLE



Extrait cadastral et relevé parcellaire

EXTRAIT CADASTRAL

Dernière mise à jour de la
documentation cadastrale : 2007

Date d'émission : 11 février 2008

Responsable : Steve PAULY

Commune : **TUNTANGE**
 Section : **A de TUNTANGE**
 No cadastral : **303 / 3431**
 Contenance : **1ha20a53ca**

Lieudit : **Rue de Hollenfels**
 Revenu bâti : **0**
 Mesurage(s) : **307**

	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	terre labourable		45.80	0	1ha20a53ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
TUNTANGE, LA COMMUNE			

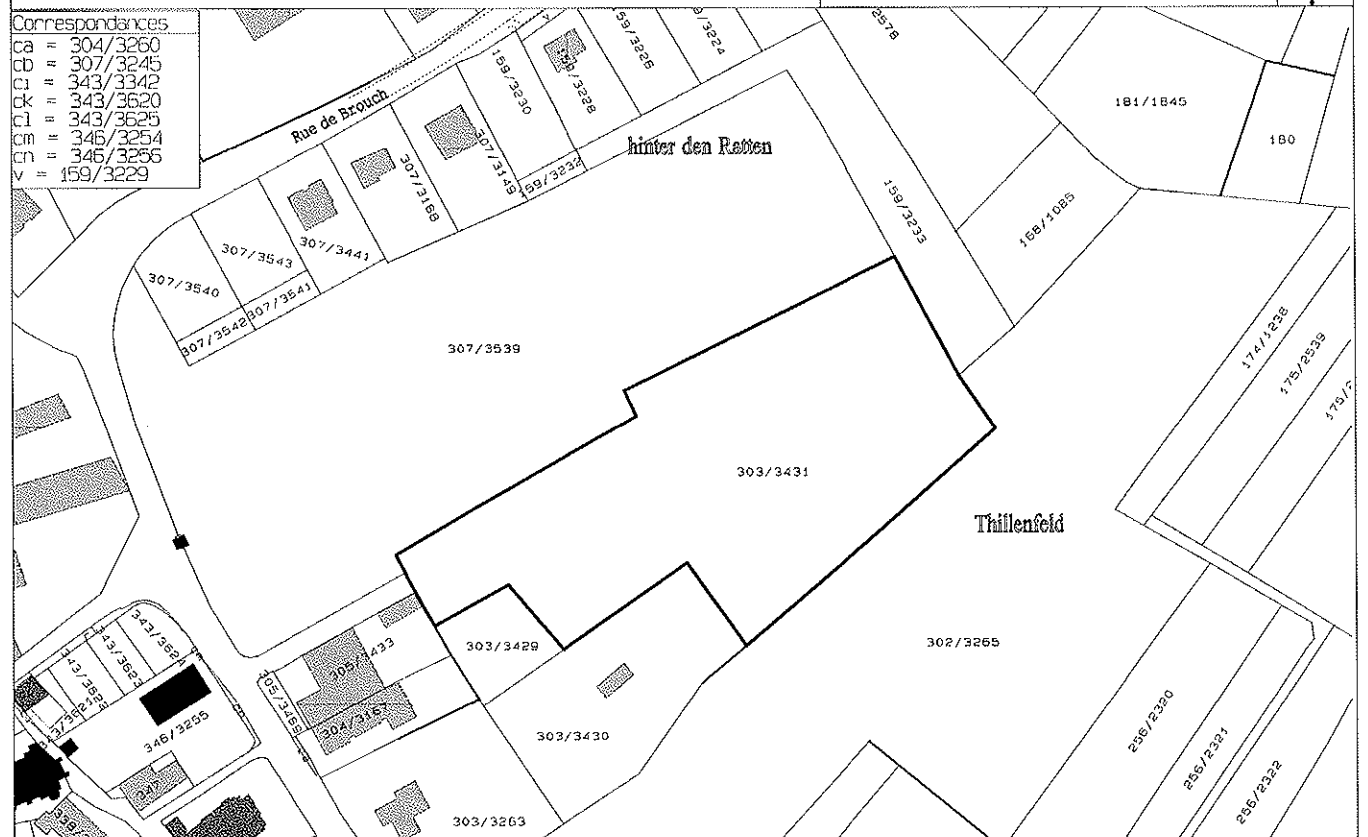
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle approximative: 1/2500



Correspondances

ca	=	304/3260
cb	=	307/3245
ci	=	343/3342
ck	=	343/3620
cl	=	343/3625
cm	=	346/3254
cn	=	346/3256
v	=	159/3229



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Dernière mise à jour de la
documentation cadastrale: 2007

Date d'émission: 08/02/2008

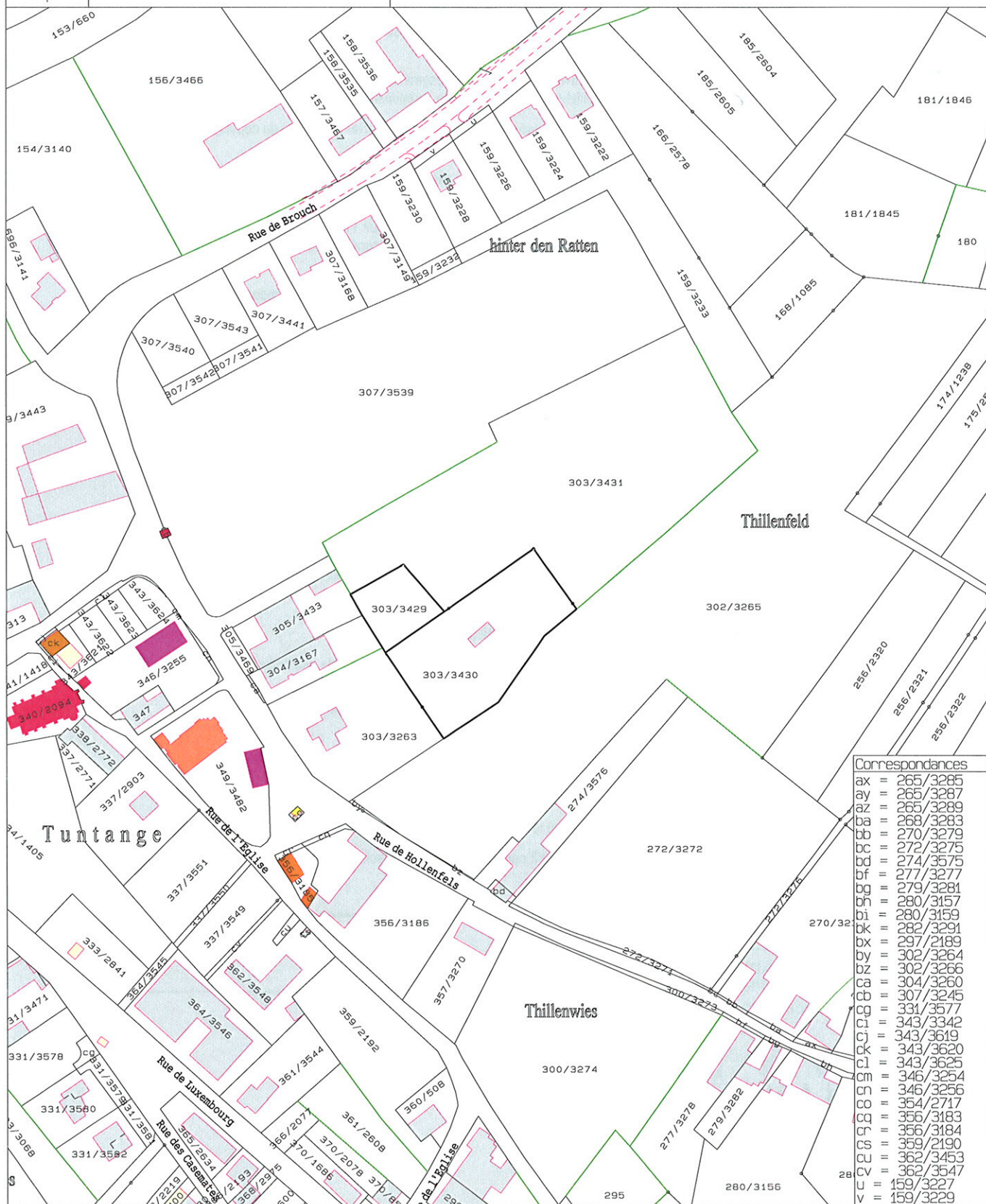
Fonctionnaire responsable: Jean THIBO



Echelle approximative:
1/2500

COMMUNE: TUNTANGE

SECTION: A de TUNTANGE



Correspondances

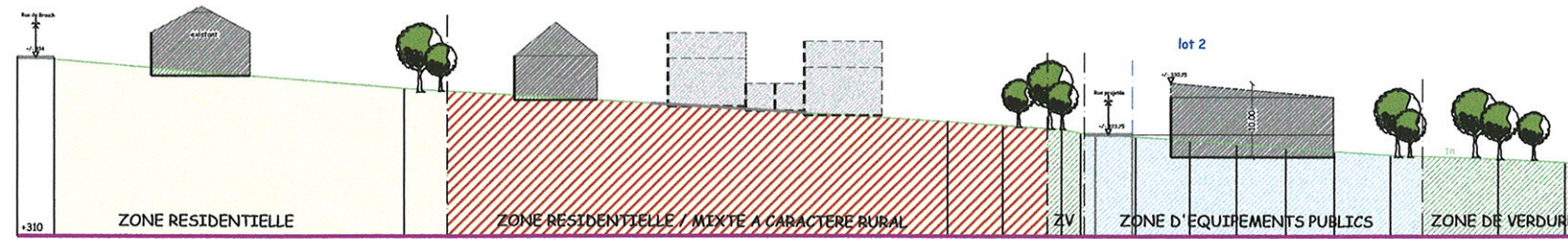
ax = 265/3285
ay = 265/3287
az = 265/3289
ba = 268/3283
bb = 270/3279
bc = 272/3273
bd = 274/3575
bf = 277/3277
bg = 279/3281
bh = 280/3157
bi = 280/3159
bk = 282/3291
bx = 297/2189
by = 302/3264
bz = 302/3266
ca = 304/3268
cb = 307/3245
cg = 331/3577
ci = 343/3342
cj = 343/3619
ck = 343/3620
cl = 343/3625
cm = 346/3254
cn = 346/3256
co = 354/2717
cq = 356/3183
cr = 356/3184
cs = 359/2190
cu = 362/3453
cv = 362/3547
v = 159/3227
u = 159/3229

 <div>LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie</div>	RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale	Commune : TUNTANGE Section : A de TUNTANGE
Dernière mise à jour de la documentation cadastrale : 2007		Responsable : Jean THIBO
Date d'émission : 8 février 2008		

No parcelle	Propriétaire		U	A	CC	Numéro(s) Mesurage(s)	Lieudit Nature(s)	RNB		CT
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP						RNB	RBT	
303 3429	Schmit Jean-Marc [7481 TUNTANGE]	QP		0	1999-5	307	Rue de Hollenfels pré	6.34	0	9a07ca
303 3430	SCHMIT JEAN-MARC [7481 TUNTANGE]			0	1999-5	307	Rue de Hollenfels pré place (occupée) bâtiment agricole	37.08 33.33 3.75	0 0 0	35a30ca 30a30ca 5a00ca

Illustration du plan directeur / zone objet du PAP et zone d'habitation à l'ouest

COUPES SCHEMATIQUES A - A'



PROVISOIRE

MAÎTRE D'OUVRAGE:									
ADMINISTRATION COMMUNALE DE TUNTANGE									
PROJET: Plan d'aménagement particulier "RUE DE HOLLENFELS"									
Commune de Tuntange									
OBJET: PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER									
ILLUSTRATION - PLAN DIRECTEUR									
NO	DATE	DRESSÉ	CONTRÔLE	VALIDÉ	MODIFICATIONS				
E		INITIALE	VISA	INITIALE	VISA	INITIALE	VISA		
D									
C									
B									
A									
		Echelle:		Fichier:		No Plan:		Index:	
1/17/01/2008		UxW		UxW		Cxp		1/1000 021.dwg E061032-021 /	
TR-ENGINEERING									
Ingénieurs-conseils									
86-88, rue de l'Égalité									
L-1456 LUXEMBOURG									
Tel.: (+352) 49 00 65 1									
Fax.: (+352) 49 25 38									
e-mail: tr-engineering.lu									

Permission de voirie

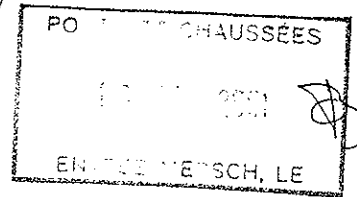
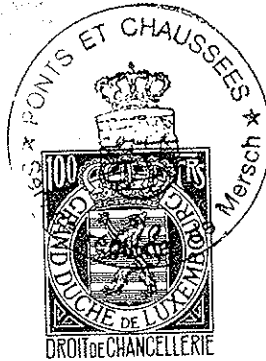
V00109

GOVERNEMENT
DU
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

MINISTÈRE DES
TRAVAUX PUBLICS

PERMISSION DE VOIRIE

Luxembourg, le 16 juillet 2001



N° 1138/01

La Ministre des Travaux Publics,

- Vu la demande présentée le 2 avril 2001 par le bureau **TR-ENGINEERING S.A.**, pour compte de l'**Administration communale de Tuntange**, 2, rue de Hollenfels, L-7481 Tuntange;
- Vu l'arrêté du commissaire général du Gouvernement dans le département des forêts du 4 novembre 1814, relatif à la conservation des grandes routes;
- Vu les articles 4 et 5 de la loi du 13 janvier 1843 et les articles 1 et 2 de la loi du 22 février 1958;
- Vu la loi du 17 juin 1976 limitant les accès à la voirie de l'Etat, telle qu'elle a été complétée par la loi du 17 janvier 1977;
- Sur la proposition du Directeur des Ponts et Chaussées et sans préjudice de l'autorisation de construire ou de toute autre autorisation à délivrer par l'Autorité communale, ainsi que l'observation des règlements communaux en la matière;

Accorde

au bénéficiaire préqualifié, à savoir l'Administration communale de Tuntange,

de renouveler et de raccorder un chemin communal, de réaliser les raccordements aux infrastructures et un parking à six emplacements avec zones de verdure aux abords et à droite du CR113 Hollenfels - Tuntange, entre les P. R. 5,300-5,340 à Tuntange,

sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sous les conditions suivantes que le bénéficiaire est tenu à communiquer à l'entreprise qu'il charge de l'exécution des travaux:

1. Raccordement d'un chemin vicinal

- 1.1. d'aménager le raccordement du chemin suivant les indications du plan de situation joint et de l'orienter de façon plus ou moins perpendiculaire par rapport à la route de l'Etat;
- 1.2. de donner au chemin une largeur minimale de **5,00 m** sur les premiers six mètres de façon à permettre le croisement de deux voitures sur la zone d'embouchure;
- 1.3. de réaliser l'embouchure du chemin de manière à permettre à un camion à trois essieux d'entrer au ou de sortir du chemin en un seul mouvement sans devoir empiéter lors de cette manœuvre sur la voie de circulation opposée de la route de l'Etat;
- 1.4. de construire le chemin de manière à ce que sa pente longitudinale n'excède par **3%** sur les dix premiers mètres à compter à partir du bord extérieur de la chaussée de la route de l'Etat, à moins que la morphologie des terrains ne s'y oppose;

**MINISTÈRE DES
TRAVAUX PUBLICS**

Mersch, le 27 juin 2001

**Administration des
PONTS ET CHAUSSÉES**

PERMISSION DE VOIRIE

A
l'Administration communale
de Tuntange
2, rue de Hollenfels
L-7481 Tuntange

N° 113801d

- ♦ Vu la demande présentée le 02 avril 2001 par TR-ENGINEERING S.A., pour compte de **l'Administration communale de Tuntange** ;
- ♦ Vu l'arrêté du commissaire général du Gouvernement dans le département des forêts du 4 novembre 1814, relatif à la conservation des grandes routes ;
- ♦ Vu les articles 4 et 5 de la loi du 13 janvier 1843 et les articles 1 et 2 de la loi du 22 février 1958 ;
- ♦ Vu la loi du 17 juin 1976 limitant les accès à la voirie de l'Etat, telle qu'elle a été complétée par la loi du 17 janvier 1977 ;
- ♦ Vu le cahier des charges approuvé par le ministre des Travaux Publics en date du 19 janvier 1998 et sans préjudice de toute autre autorisation à octroyer par un organisme étatique, de l'autorisation de construire ou de toute autre autorisation à délivrer par l'Autorité communale, ainsi que l'observation des règlements communaux en la matière ;

Vous êtes autorisé

- à établir un raccordement privé aux conduites maîtresses logées dans la chaussée ou dans ses dépendances
- à procéder aux travaux de démolition du mur de clôture existant
- à ériger une clôture sur un mur de clôture

aux abords et à droite du CR113 Hollenfels-Tuntange, entre les P. R. 5,300-5,340 à Tuntange ;

sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sous les conditions suivantes que vous devez obligatoirement communiquer à l'entreprise que vous chargez de l'exécution des travaux :

Service Régional
de
Mersch

bureau : 15, impasse Aloyse Kayser Mersch
adresse postale : boîte postale 83 L-7501 Mersch

Tél. : 32 00 22
Fax : 32 72 33

Annexé à la permission de voirie N° : 113801
pour en faire partie intégrante

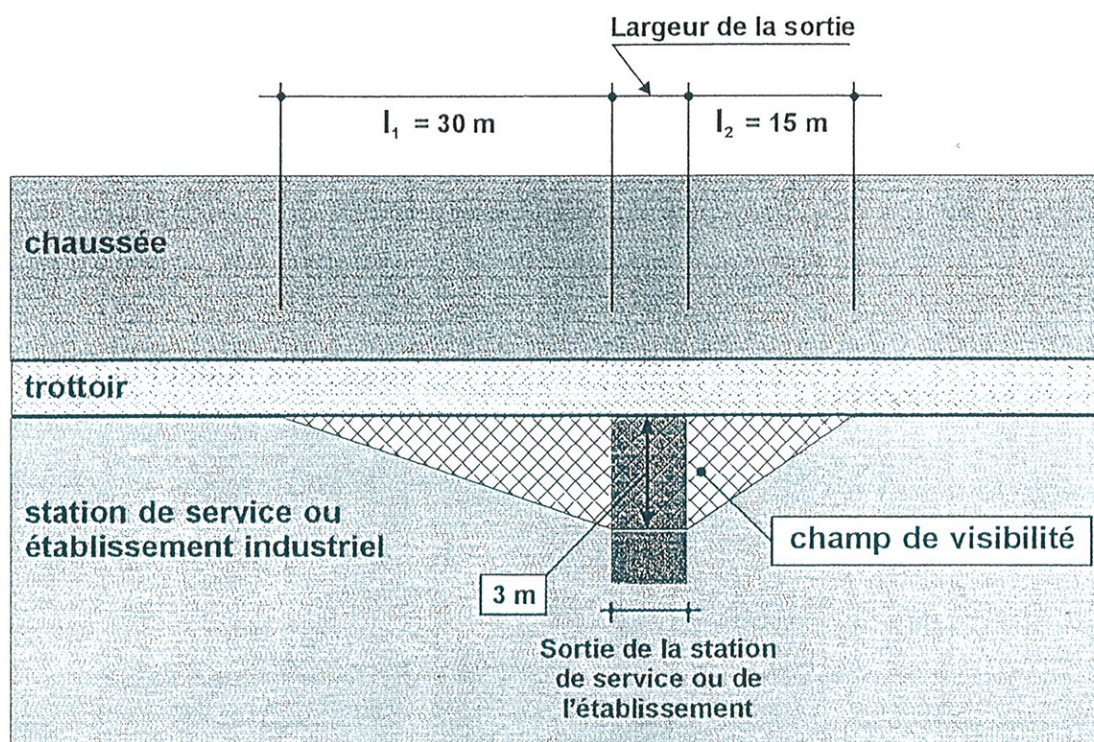
Vu pour rester annexé à la permission de
voirie de ce jour, N° 113801

Luxembourg, le 27 JUIN 2001
Pour la Ministre des Travaux Publics
p.s.d. le Premier Conseiller de Gouvernement

Mersch, le 27 JUIN 2001
L'Ingénieur technicien Inspecteur,



**Champ de visibilité théorique d'une voiture ou d'un engin
quittant une station de service ou un établissement industriel,
artisanal ou commercial avec accès direct à la voirie de l'Etat**



Le champ de visibilité commence à une distance de 3,00 m de la limite entre la propriété privée et le domaine public.

A l'intérieur du champ de visibilité la mise en place de tout obstacle obstruant la vue des chauffeurs des voitures quittant la station de service sur le déroulement de la circulation sur la route de l'Etat est interdite.

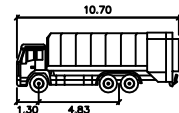
Cette contrainte ne vaut pas sur la partie du champ de visibilité qui empiète sur le terrain de la propriété voisine.

A l'intérieur du champ de visibilité la hauteur des plantations est à limiter à 80 cm par rapport au niveau du trottoir respectivement de la chaussée lorsqu'il n'y a pas de trottoir.

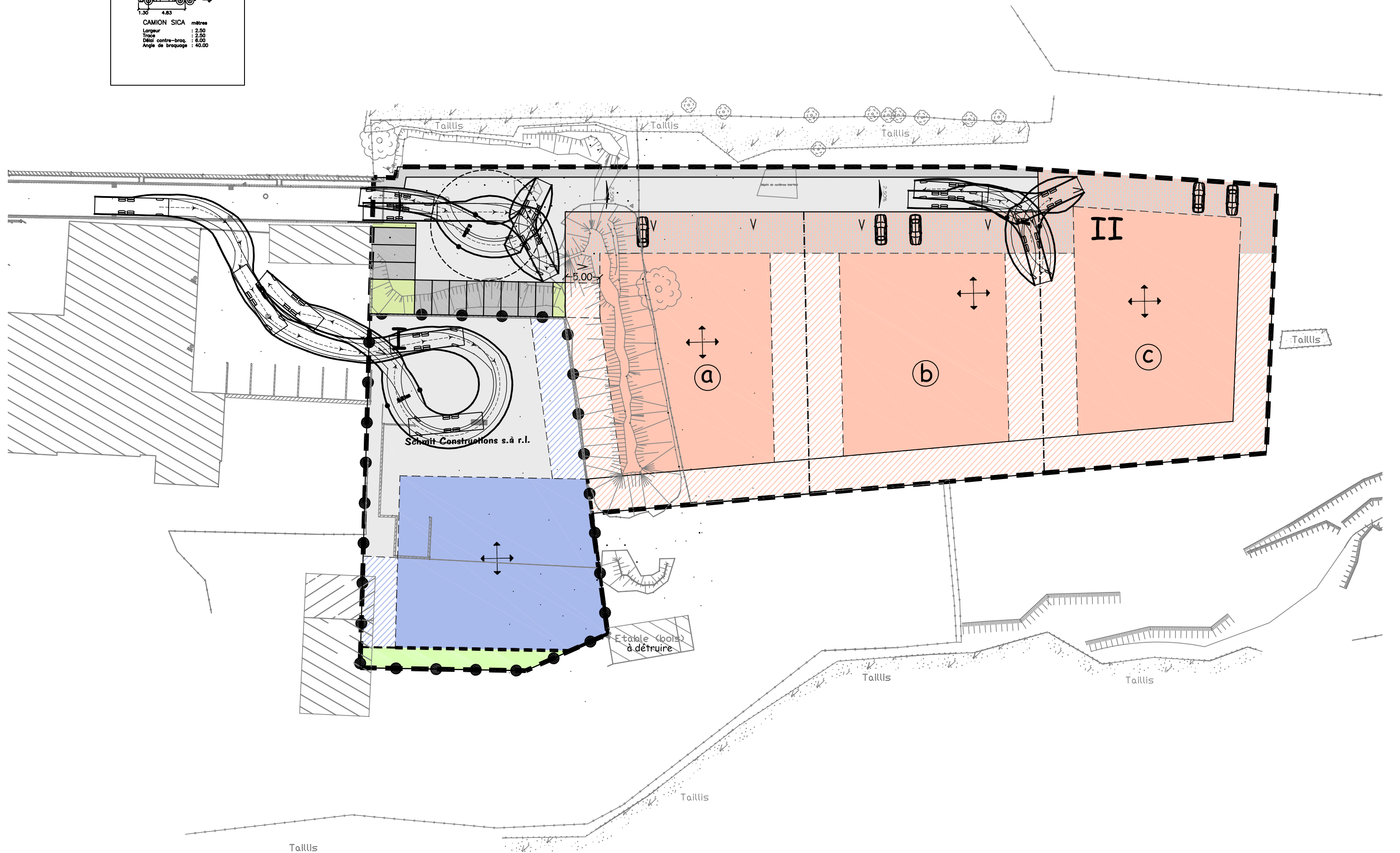
Les enseignes publicitaires implantées à l'intérieur du champ de visibilité doivent respecter les libres hauteurs et les gabarits imposés. Les enseignes du type "Totem" sont interdites à l'intérieur du champ de visibilité.

Les panneaux de publicité amovibles se trouvant à l'intérieur du champ de visibilité ne doivent pas dépasser une hauteur de 40 cm.

Schémas de giration



CAMION SICA mètres
Longueur : 10.70
Largeur : 1.30
Tracé : 4.83
Décali contre-bras : 2.50
Angle de braquage : 40.00



Extrait du plan topographique



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT DU PLAN TOPOGRAPHIQUE

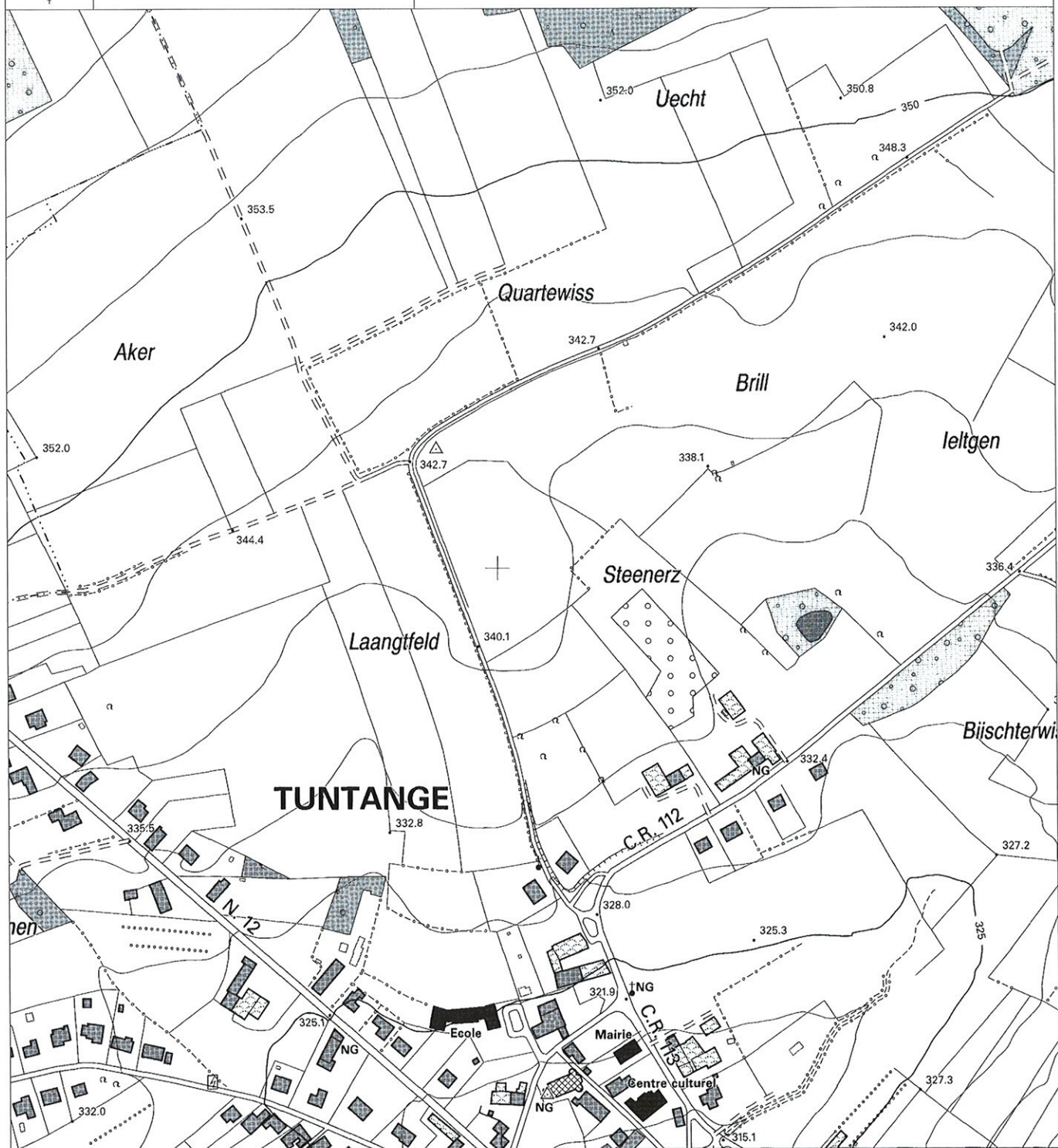
Date de la
photographie aérienne: 29/03/1999
Extrait de la BD-L-TC, feuille: 143

Date d'émission: 08/02/2008
Fonctionnaire responsable: Jean THIBO



Echelle: 1/5000

COMMUNE: TUNTANGE
SECTION: A de TUNTANGE



068500

Levé topographique – Hors texte