

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER nouveau quartier « im Bourpesch »

Localité de Wickrange – Commune de Reckange-sur-Mess

Novembre 2025

RAPPORT JUSTIFICATIF

Objet : Plan d'Aménagement Particulier Nouveau Quartier « Im Bourpesch » à Wickrange (commune de Reckange-sur-Mess)
Commune : Adiministartion communale de Reckange-sur-Mess 83, rue Jean-Pierre Hilger L-4980 Reckange-sur-Mess
Date : Novembre 2025
Parcelles : 166/672 Pour plus de précision, se référer au mesurage cadastral du 01-12-2023 dressé par Geolux G.O. 3.14
Maitre de l'ouvrage : Monsieur Claude clemes et Madame Pia Clemes
Maitre d'œuvre : Jim Clemes Associés 120 rue du Luxembourg 4221 Esch-sur-Alzette Tel : +352 55 32 19 1 Fax : +352 55 23 96 Email : info@clemes.lu
Bureau d'ingénieurs conseils : Infrastructures et gestion de l'eau TR Engineering Ingénieurs-conseils 86-88 Rue de l'Égalité 1456 Luxembourg Tél : +352 49 00 65 1 Fax : +352 49 25 38 Email : e-mail@tr-engineering.lu
Bureau d'étude environnementale : LSC 360 4 rue Albert Simon 5315 Contern Tél : +352 30 61 61 1 Email : info@lsc-group.lu

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
1. PLAN D'AMENAGEMENT GENRAL/ SCHEMA DIRECTEUR	5
1.1 Plan d'aménagement général en vigueur	5
2. Descriptif du concept urbanistique	7
2.1 Les éléments du milieu environnant.....	7
2.2 L'accessibilité et les transports en commun.....	9
2.3 Les équipements collectifs et services	10
2.4 Zone de bruit	11
2.5 Exposé des motifs et illustrations	13
3. ILLUSTRATION DU PAP	29
3.1 Plan.....	29
3.2 Coupes.....	30
4. FICHE DE SYNTHESE	31
5. ANNEXES	33

PREAMBULE

Le présent document constitue le rapport justificatif du Plan d'Aménagement Particulier Nouveau Quartier « Im Bourpesch » à Wickrange (PAP NQ 'im Bourpesch'), établi pour des fonds situés en limite du périmètre d'urbanisation de la localité de Wickrange (commune de Reckange-sur-Mess), au croisement de la rue des Trois Cantons et de la rue du Centre. L'urbanisation du site « im Bourpesch » va visuellement accentuer l'effet d'entrée dans la localité de Wickrange et renforcer la conurbation entre les deux localités de Ehrlange et Wickrange.

Le plan d'aménagement particulier « im Bourpesch » a pour objet la planification d'un quartier résidentiel comprenant la création d'une habitation unifamiliale isolée et de six habitations en bande, ainsi que la création d'un bassin communal de récupération et de traitement des eaux mixtes de la localité de Wickrange en cas de fortes pluies. Les typologies et gabarits des constructions proposées sont semblables aux constructions du voisinage, n'excédant pas les deux niveaux pleins avec étage en retrait.

D'une superficie de 31a 85ca et développant 7 logements, le projet n'intégrera pas de logement abordable. En effet, le nombre de logements projeté par le PAP étant inférieur à 10 unités, aucune surface construite brute dédiée au logement devra être réservée à la réalisation de logements abordables (suivant art. 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

Les constructions s'organisent autour d'une contre-allée, de type zone résidentielle (= shared-space), parallèlement à la route des Trois Cantons. Un espace vert public composé d'un filet d'eau, de haies et de plantations basses vient créer un filtre visuel et un tampon végétal entre la rue des Trois Cantons et la zone résidentielle.

Le talus arboré qui borde le terrain au sud comprend des structures ligneuses qui sont à maintenir et entretenir. Au nord, une partie du terrain en surplomb de la rivière Mess, au sein de la propriété de Mr Claude Clemes et Madame Pia Clemes, est reclassée en zone verte.

Le PAP permet de justifier les objectifs du projet dans le cadre des planifications nationales, régionales et communales, ainsi que d'exposer la démarche urbanistique fédératrice.

- Réalisation de 7 habitations à l'entrée nord de la localité desservies par une contre allée parallèlement à la rue des Trois Cantons aménagée en zone résidentielle
- Intégrer au mieux les habitations au cœur de la végétation existante
- Réduire au maximum l'impact des constructions dans l'espace environnant
- Permettre l'aménagement d'un bassin d'orage communal

2. Descriptif du concept urbanistique

2.1 Les éléments du milieu environnant

Vues d'ensemble du site du PAP « Im Bourpesch » à Reckange-sur-Mess :



Le périmètre du PAP se situe en rive gauche de la Mess, affluent de rive droite de l'Alzette. Le site se développe au carrefour de la rue des Trois Cantons et de la rue du Centre, parallèlement à la N13, axe principal de la commune de Reckange-sur-Mess. Le projet se situe hors de zone inondable.

Le site du PAP comprend :

- Un terrain agricole en friche longeant la N13
- Un talus planté d'arbres en rive gauche de la Mess.

La rue des Trois Cantons départage deux contextes paysagés bien différents :

- Ouest : Vastes espaces ouverts constitués de terrains agricoles et massifs forestiers
- Est : Lotissement d'habitations unifamiliales jumelées de gabarit bas (rez de chaussée et un comble) desservies par la rue du Centre.

Le site n'inclut pas de biotope identifié au titre des articles 17 et 21 de la loi sur la protection de la nature.

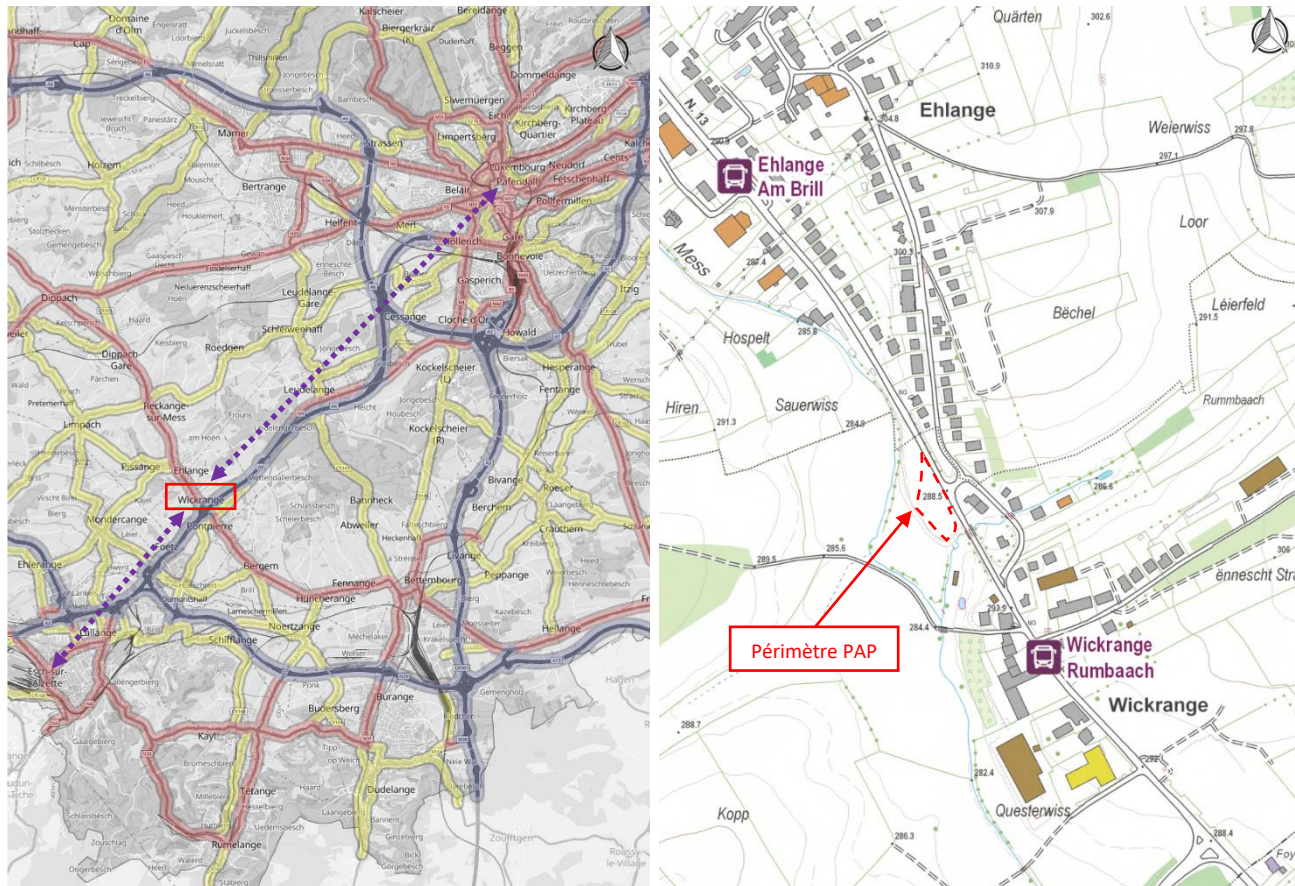
Le talus arboré en limite du PAP est un élément fort dans le paysage, qui doit être conservé et valorisé (servitude urbanisation structure ligneuse), tout comme les arbres bordant la rue des Trois Cantons et le PAP (structure ligneuse existante à maintenir).

Les terrains présentent une déclivité forte, à l'ouest, en direction de la Mess, marqué par la présence d'un talus d'environ 4,5m de hauteur.

A l'est, la totalité de l'emprise du projet de construction occupe la partie haute du site et présente une pente douce (3%) vers la rue des Trois Cantons.

2.2 L'accessibilité et les transports en commun

La localité de Wickrange est située à une dizaine de km de Luxembourg ville et y est connectée par la R.N.13 et l'A4, via Pontpierre. Wickrange se situe également à proximité d'Esch-sur Alzette, à environ 5km.



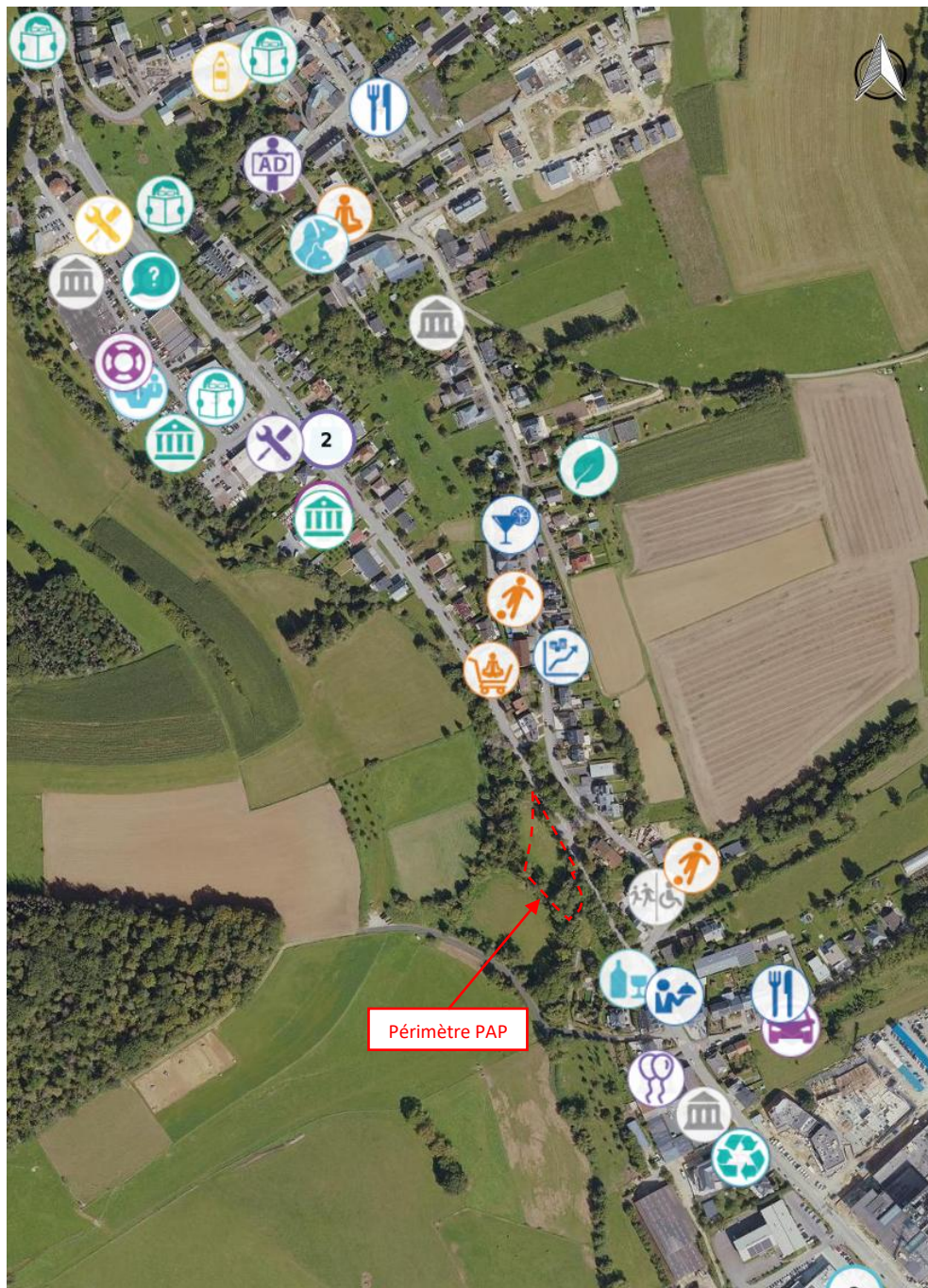
Une ligne de bus dessert la localité de Wickrange, le long de la rue des trois Cantons, avec la ligne n°612 (LUX Gare – Pontpierre - Schifflange).

L'arrêt de bus « Wickrange Rumbaach » est le plus proche du PAP. Il est situé à environ 250m au sud du PAP et est desservi par la ligne 612 à une fréquence de 4 bus par heure.

La gare la plus proche (4km) est située à Dippach-gare, qui relie les villes d'Athus et de Luxembourg.

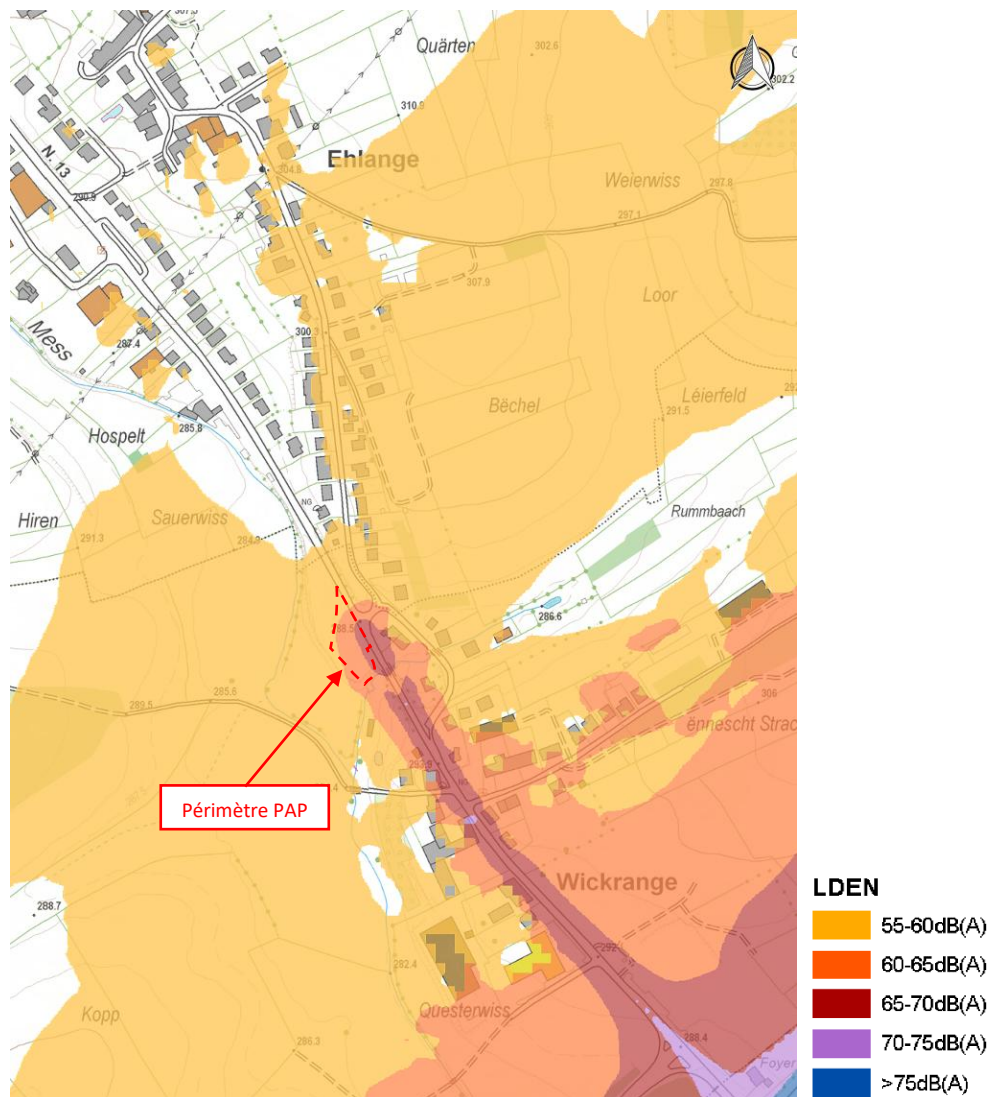
2.3 Les équipements collectifs et services

- Centre de rencontre 'Um Buer' avec salle polyvalente, bistrot, maison des jeunes et aire de jeux
- Crèches
- Supermarché
- Magasins de vente au détail (articles de plongée, vélos, articles de sport)
- Restauration
- Professions libérales (avocats, architectes, médecins, agence immobilière)
- Concessionnaires automobiles et garages



2.4 Zone de bruit

Étant donné sa localisation en sortie d'agglomération et à proximité d'un axe routier très emprunté, le périmètre du PAP est repris au PAG de la commune en zone de bruit. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales définies dans la réglementation en vigueur.



Extrait du Règlement des bâtisses en vigueur (indice G du 15/06/2022 - pp. 39-40)

ART. 38 Protection contre le bruit dans les zones de bruit

a) Dans les zones de bruit telles que définies dans la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune, les nouvelles constructions destinées aux logements et aux services administratifs doivent présenter une isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ minimale de 42 dB entre les espaces extérieurs et l'intérieur des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, portes et fenêtres fermées. Une aération contrôlée insonorisée doit y être mise en œuvre.

b) Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w minimal de 42 dB et un niveau d'isolation $R_w + C_{tr}$ minimal de 35 dB(A).

c) L'isolation acoustique $D_{2m,n,T,w}$ est définie comme suit : $D_{2m,nT} = D_{2m} + 10 \log T/T_0$:

- « D2m » constitue la différence entre le niveau de pression acoustique à l'extérieur à une distance de 2,00 m de la façade et le niveau sonore moyen à long terme pondéré à l'intérieur de la pièce destinée au séjour prolongé de personnes.
- « T » constitue le temps de réverbération du son à l'intérieur d'une pièce.
- « T0 » constitue le temps de réverbération de référence à l'intérieur d'une pièce, fixé à 0,5 secondes. »

d) Le bourgmestre peut accorder une dérogation aux dispositions du présent article à condition que des moyens antibruit aient été mis en œuvre. Sont considérés comme moyens antibruit, notamment l'installation d'un mur antibruit, l'implantation spécifique des bâtiments permettant de faire écran aux ondes acoustiques ainsi que l'utilisation de matériaux absorbants. Une étude spécifique est alors à fournir.

ART. 39 Protection contre le bruit dans les constructions principales

a) Les constructions doivent être réalisées de manière à réduire sensiblement la propagation du son entre les différents logements ainsi qu'entre les logements et autres locaux dont l'affectation est source de pollution sonore ; ceci à l'aide d'un découplage vibratoire mural au sol et sur cloison disposant d'une isolation phonique suffisante. L'isolation acoustique des constructions principales doit être conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (références légales [6], [15] et [18]).

b) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par une cloison d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en briques de 25 cm d'épaisseur. Les fenêtres doivent avoir un niveau d'isolation R_w' minimal de 32 dB. Le niveau de bruit causé au point d'incidence sur la propriété avoisinante par les équipements techniques fixes ne doit pas dépasser de façon permanente ou régulière le niveau de bruit de 40 dB(A).

2.5 Exposé des motifs et illustrations

2.5.1 Programmation urbaine

Le talus arboré est une composante du périmètre PAP. Il se compose de diverses essences d'arbres et est caractérisé par une forte pente entre la partie haute du site et la Mess. Le maintien de cet élément naturel et son intégration dans le projet d'aménagement contribue à faire perdurer l'identité du lieu.

La part de la surface construite brute à dédier au logement est de 90%-100%. Le projet consiste en la construction de 6 maisons unifamiliales réparties en bandes et 1 maison isolée, qui marque l'entrée de la desserte locale.

Au sud, une partie du périmètre du PAP est cédée à la commune afin d'y implanter un bassin de récupération et de traitement des eaux mixtes de la localité de Wickrange en cas de fortes pluies.

Au nord, une partie de la parcelle (hors du périmètre PAP NQ) est reclassée en zone verte.



2.5.2 Implantation et gabarits

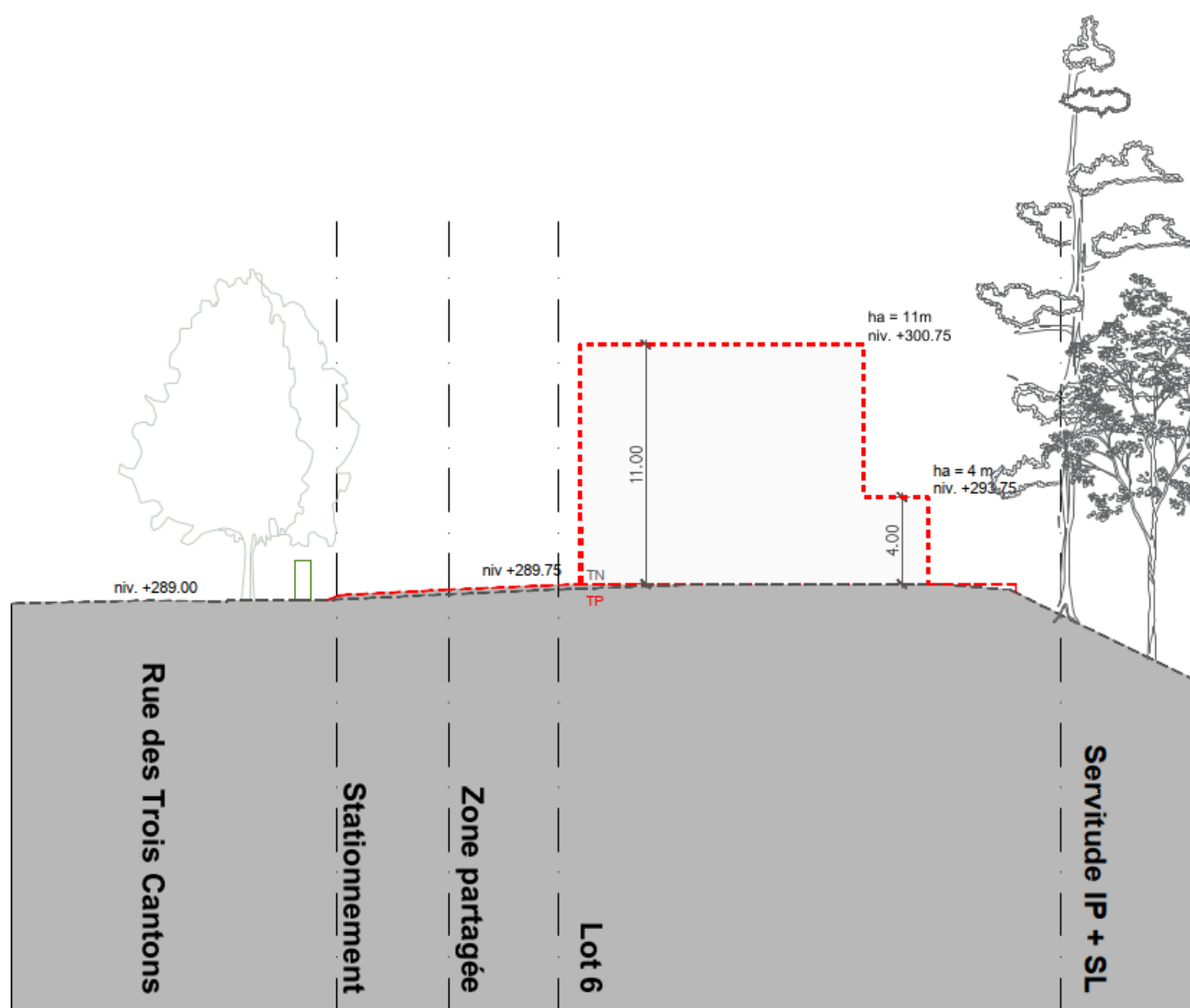
A l'exception du talus arboré longeant la Mess, la majeure partie du périmètre du PAP ne présente qu'une faible pente en direction de la rue de Trois Cantons (+/- 3%). Les maisons s'implantent autour d'une zone résidentielle, relativement plane, établie le long de cette route.

Deux typologies de maisons sont proposées dans le cadre de ce PAP :

- Maisons en bande de deux niveaux et un retrait
- Maison isolée de deux niveaux et un retrait

Les environs immédiats, le long de la rue des Trois Cantons, ne présentent pas de front bâti ni d'alignement caractéristique typique des centres d'agglomérations. Les maisons sont donc implantées en bande de plein pied avec la zone résidentielle et présentent un fort recul par rapport à la rue des Trois Cantons.

Les habitations avec toitures à deux versants et faîtes implantés parallèlement à la voie de desserte prédominent dans le contexte bâti. Compte tenu de l'orientation de la parcelle et de la prégnance du massif arboré longeant la Mess, il est retenu de couvrir les habitations de toitures plates. Avec l'espace partagé de qualité longeant l'axe routier, cette diversité dans le contexte bâti confère au nouvel ensemble son identité.



2.5.3 Hauteurs et densités

Les maisons se développent sur deux niveaux pleins avec un retrait. Les volumes secondaires sont couverts d'une toiture plate et sont limités à un seul niveau. L'aménagement des toitures plates en terrasses est autorisé.

La densité brute (DL) du PAP est de 23 logements/ha.



Vue depuis la rue des Trois Cantons





Perspective sur l'espace public à l'avant des unités d'habitation



Perspective sur l'arrière des jardins depuis la servitude structure ligneuse (SL)

2.5.4 Espaces extérieurs publics

Les maisons s'organisent autour d'une contre-allée cernée par la route des Trois Cantons et les façades des habitations. Cette contre-allée aura le statut de zone résidentielle afin de garantir la sécurité de tous les usagers avec une limitation de vitesse à 20km/h. Ce nouvel espace public sera dédié à la convivialité, aux jeux d'enfants et à la rencontre entre voisins.

La zone résidentielle sera aménagée en pavés.

Un espace vert tampon longeant la rue des Trois Cantons, reçoit les eaux pluviales du PAP dans un filet d'eau. Le traitement paysager y sera soigné. Des arbres palissés pourront y être plantés, en préservant l'espace de manœuvre nécessaire pour les voitures et camions poubelles. Ces arbres créeront un filtre visuel entre la route nationale et la zone de rencontre.



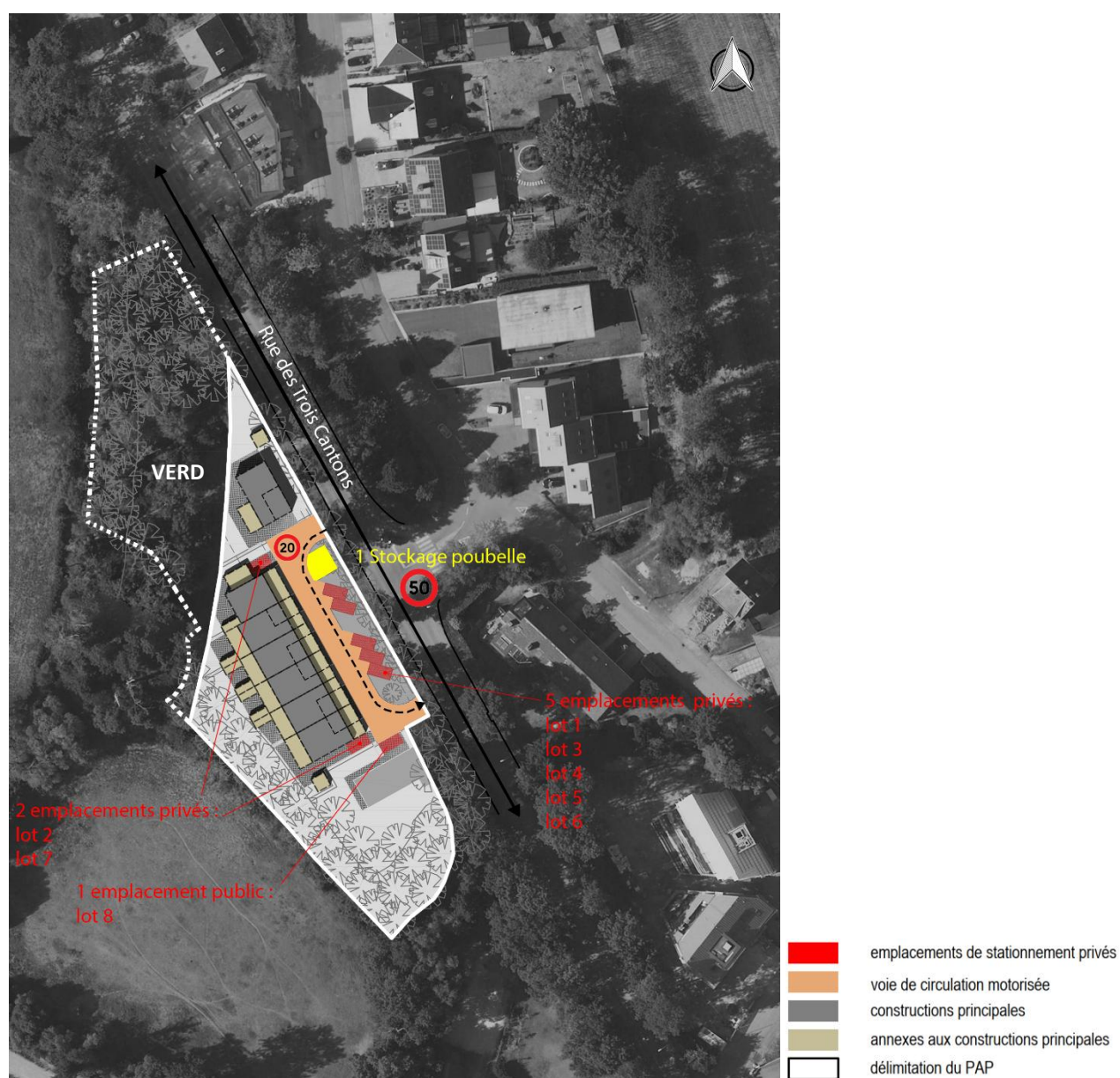
2.5.5 Accessibilité et emplacements de stationnement

Les habitations sont accessibles, depuis la rue des Trois Cantons (N13), via la zone résidentielle (zone 20 km/h). La zone résidentielle est aménagée sous forme de contre allée en sens unique. Le raccordement de cette voie de desserte à la voirie de l'état est aménagé conformément aux prescriptions du *guide d'application des permissions de voirie ministérielles* de l'Administration des ponts et chaussées et est soumise à permission de voirie (voir accord de principe en annexe).

Chaque maison d'habitation unifamiliale dispose de 2 emplacements de stationnement pour automobile (conformément à l'Art. 5.2.2 de la partie écrite du PAG de la commune de Reckange-sur-Mess), sous forme d'un garage ou carport et d'un parking extérieur.

Il y a un stationnement public dimensionné également pour PMR prévu dans le PAP, sur le lot 8.

Sur la façade est du PAP longeant la rue des Trois Cantons, un nouveau trottoir et un passage piéton sera aménagé dans le domaine public.



2.5.6 Espaces verts privés



Dans les espaces vert privés des lots décrits ci-après, sont autorisés une armoire de jardin en limite mitoyenne pour les lots 2 à 6 et un abri de jardin pour les lots 1 et 7, avec 1 m de recul sur les limites.

Exemple de matérialité :



2.5.7 Infrastructures et réseaux

Le concept d'évacuation des eaux pluviales a été étudié par le bureau d'ingénieurs TR engineering en collaboration avec l'Administration de la Gestion de l'Eau et l'Administration Communale de Reckange-sur-Mess. Les plans des infrastructures sont annexés au présent dossier et montrent de façon détaillée les différents tracés mis en place dans le PAP (voir annexe technique).

Le PAP NQ ne nécessite pas de bassin de rétention puisque le volume nécessaire calculé suivant les exigences habituelles de l'AGE serait de 28 m³, inférieur au seuil de 40 m³. Cependant, il est tout de même prévu la création d'un fossé végétalisé le long de la rue des Trois Cantons dans lequel l'ensemble des eaux pluviales du PAP vient se déverser.

Un nouveau bassin de rétention communal enterré est prévu sur le lot 8. Le concept de gestion des eaux du PAP peut fonctionner à la fois avec le réseau existant aux alentours et avec le réseau projeté réalisé dans le cadre de la construction du nouveau bassin enterré communal.

Le PAP est traversé en sous-sol par une canalisation collectrice d'eaux pluviales. Dans le cadre de la réalisation du nouveau bassin de rétention, cette canalisation sera mise hors service. Aucun sous-sol n'est autorisé sous les futures constructions. Le choix de fondation des constructions devra être étudié en prenant en compte cette contrainte.



2.5.8 Cession

La superficie totale du PAP est de 3 185.81 m².

La superficie totale des lots du PAP (superficie nette) est de 2 652.84 m² → **83.27%** du PAP

La superficie totale des espaces publics du PAP est de 532.97 m² → **16.73%** du PAP

Il faut ajouter à la cession au domaine public communal, le lot 8 pour la réalisation d'un bassin d'orage enterré (894.65 m²). Cette parcelle sera cédée au domaine privé communal.

La cession représente donc en réalité **44.81%** du PAP et comprend :

- La zone résidentielle
- L'espace vert tampon le long de la rue des Trois Cantons
- La parcelle où se situe le bassin d'orage



2.5.9 Concept environnemental

Les parcelles qui sont concernées par le PAP ne font pas partie d'une zone de protection environnementale et ne présentent pas de biotope à conserver ou à compenser (voir l'extrait de plan « indications spécifiques » lié au PAG approuvé ci-dessous).



Seules les structures ligneuses qui forment la ripisylve de la Mess et qui bordent le PAP doivent être maintenues et entretenues. La partie nord du site est reclassée en zone verte. Ces deux mesures doivent permettre de protéger les structures ligneuses existantes.

Une attention particulière sera portée à l'intégration de la nouvelle zone urbanisée avec le contexte paysager environnant. A savoir :

- le maintien et la protection des structures ligneuses existantes au nord et au sud du site, ainsi que le long de la rue des Trois Cantons
- la dépollution des sols existants liées à la réalisation du projet
- le développement de constructions en bande pour limiter l'impact des emprises au sol sur le paysage
- le maintien de surfaces perméables pour l'infiltration des eaux pluviales

2.5.10 Ecobilan

Ci-dessous, se trouvent un extrait des plans « Etat initial » et « Etat planifié » qui servent de base pour le calcul du bilan écologique et des Ecopoints.

Les structures ligneuses qui bordent le site sont considérées dans la présente étude comme des biotopes existants de type « forêt de succession ». La majorité du site étant occupée par des pâturages pour le bétail et une prairie de fauche, elle est caractérisée comme « habitat d'espèces protégées » (chauves-souris). La réalisation de la planification et donc l'atteinte aux biotopes existants tels que définis précédemment entraîne une perte d'environ 37.800 écopoints (=37.800 euros).

Dans le cadre du développement du PAP, Il sera possible de réduire le montant de la compensation finale en privilégiant des constructions munies de toitures vertes, en végétalisant les façades ou en prévoyant des plantations indigènes et adaptées au site (arbres) sur la zone du plan.

Un monitoring (suivi) de ces planifications devra alors être prévu si leur mise en œuvre est décidée.





Legende

-  3.5.6. - Tritt- und Parkrasen
-  3.8.2. - Ausdauernde Ruderalvegetation
-  4.1.12. - Heckenzaun/ Zierhecke
-  5.6.1. - BK13 - Laubbaum-Bestände und Sukzessionswälder
-  6.2.1. - Straße/Weg/Platz versiegelt
-  6.2.2. - Straße/Weg/Platz gepflastert / geschottert
-  6.3.2. - Bebaute Fläche
-  6.3.3. - Kleine Gebäude, Schuppen
-  6.6.1. - Privatgarten
-  8.0.0. - Alle sonstigen, oben nicht-genannten Flächen
-  4.4.1. - BK18 - Einzelbaum, Gruppe und Reihe von einheimischen, standortgerechten Bäumen oder Obstbäumen
-  4.4.3. - Einheimischer, standortgerechter Einzelbaum (ohne Art. 17)
-  Eingriffsfläche

Copyright Orthophoto: © Origine Cadastre; Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2023)
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

2.5.11 Pollution



Légende:

SPC

-  Autre
-  Décharge
-  Remblai
-  Réservoir à Mazout

SCA

-  En cours d'assainissement
-  Nécessitant une intervention
-  Restriction
-  Sans restriction
-  site recherche
-  Communes

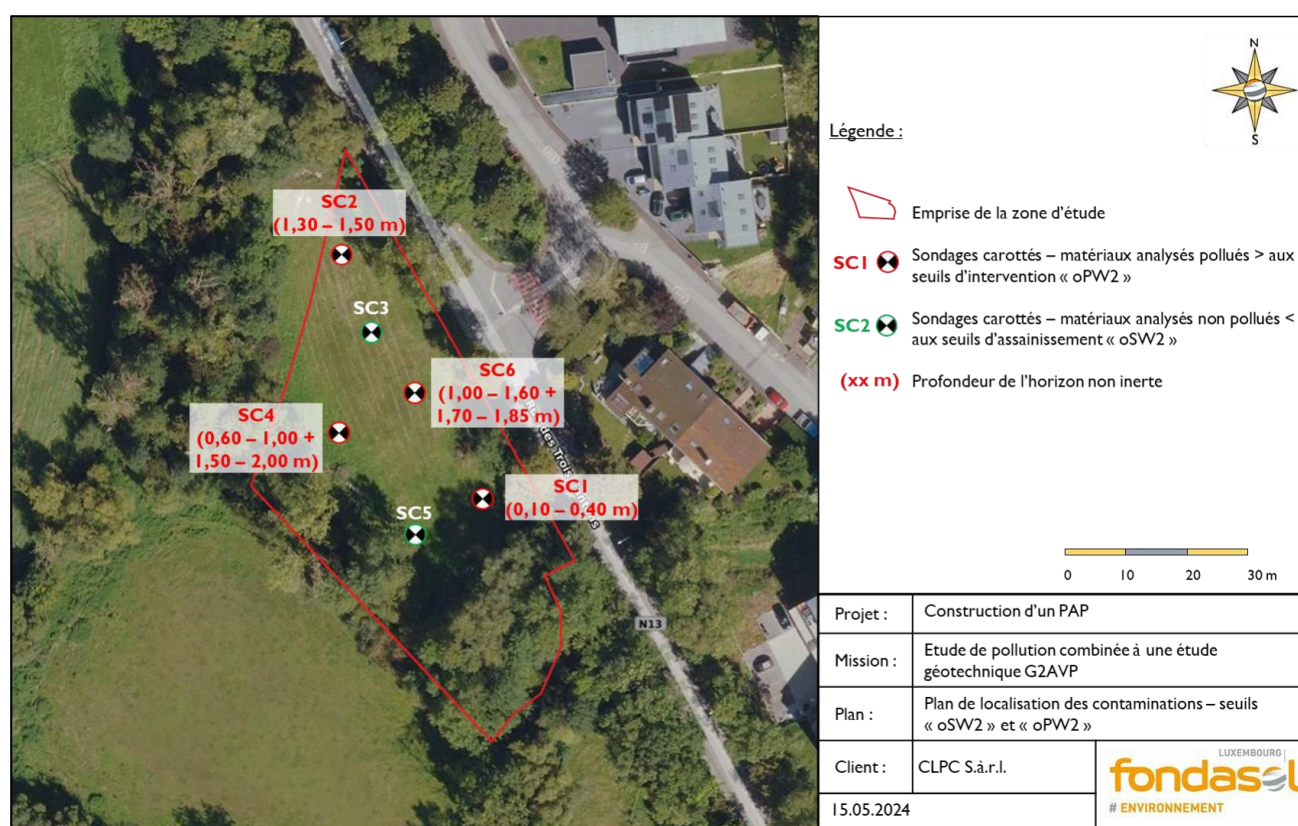
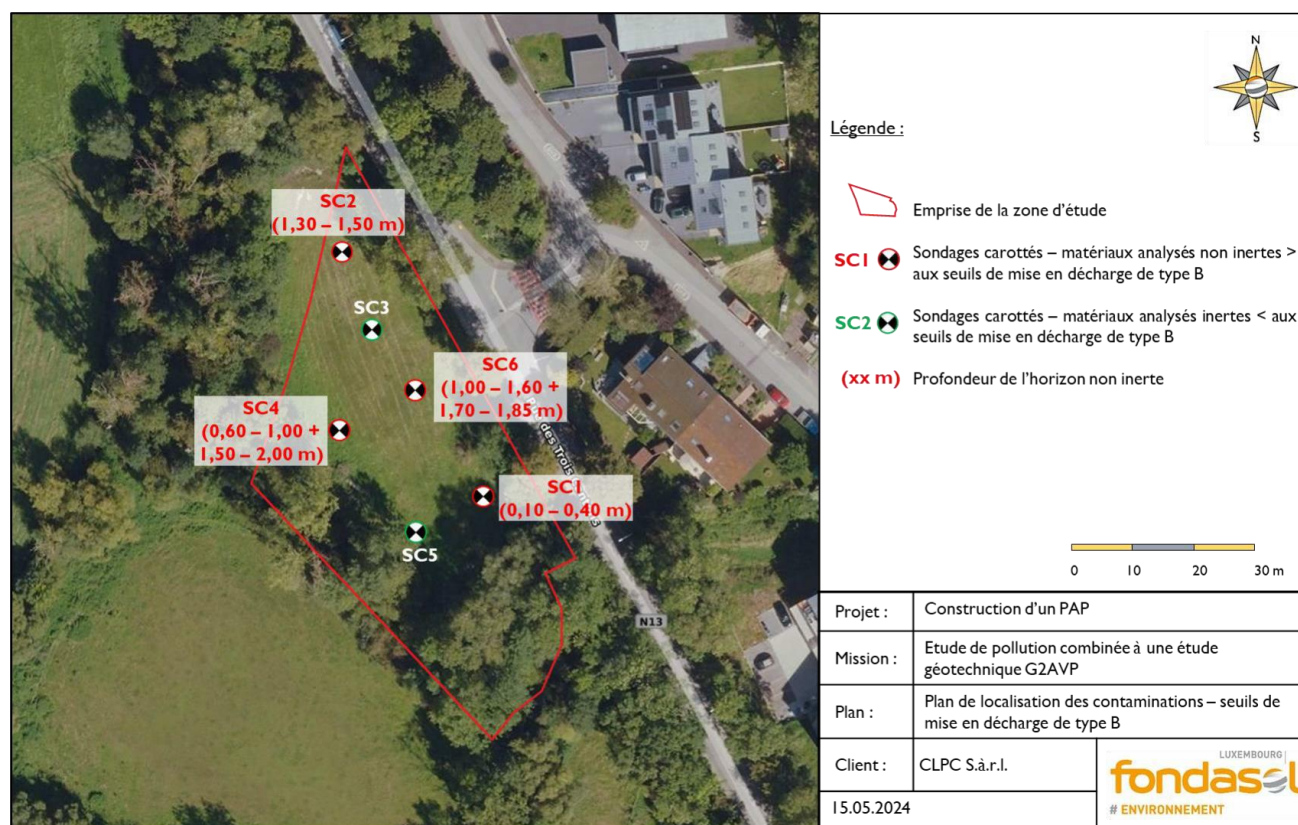
Le périmètre du PAP est classé en Site Potentiellement Pollué, de type remblai, entre le niveau de la route des Cantons et le niveau de la Mess, s'écoulant en contrebas. Pour cette raison, le PAP est grevé d'une servitude « urbanisation » - Etude de sol (SU-ES). Il doit faire l'objet d'une étude de sol pour déterminer la nature des terres de remblai et ses qualités géotechniques.

Une expertise de ce site potentiellement pollué ou contaminé a d'ores et déjà été réalisée par Fondasol (rapport n° PR.LUEN.24.0034– 001 du 28/05/2024).

Il ressort de l'étude que certains sondages carottés ont mis-à-jour des dépassements des seuils d'intervention « oPW2 » et du seuil de mise en décharge de type B au Grand-Duché de Luxembourg à respecter pour un usage de type résidentiel. L'analyse et les mesures à mettre en œuvre pour l'assainissement sont jointes au présent rapport justificatif.

Au stade du PAP, ces contraintes ont déjà été prises en compte dans la définition d'un gabarit adapté (deux niveaux pleins avec retrait). Aucun sous-sol n'est autorisé sous les constructions pour éviter une excavation des terres de remblais trop importante. Le type de fondations devra être défini en fonction de la nature du sol.

Extrait de l'étude de pollution – Localisation des sondages carottés dépassant les seuils



Extrait de l'étude de pollution de Fondasol – Conclusions et recommandations

Il ressort de la présente étude que 4 sondages carottés réalisés comportent des matériaux de type remblais présentant des dépassements des seuils d'acceptation de mise en décharge pour déchets inertes de type B au Grand-Duché de Luxembourg pour les paramètres HC C10-C40 et/ou HAP1-16. Ces contaminations sont liées à la mauvaise qualité chimique intrinsèque des matériaux.

Des dépassements du seuil « oPW2 » ont également été mis au jour au droit des 4 sondages précités certaines zones du site ne sont donc en l'état actuel pas compatibles avec un usage futur de type résidentiel. Bien que ces seuils ne soient pas réglementaires au Luxembourg car extraits d'un référentiel allemand (Merkblatt Alex02), ils servent usuellement de valeur d'orientation aux résultats d'analyses au GD de Luxembourg lorsqu'aucune procédure officielle (cessation d'activité) n'est en cours. Afin de rendre compatible la parcelle avec l'usage projeté, nous recommandons donc un assainissement / purge des matériaux pollués.

En cas de terrassement et d'évacuation, les matériaux dépassant les seuils d'admission en décharge de type B ne pourront pas être déposés en décharge au Luxembourg et devront être triés puis transportés en filière agréée à l'étranger. Dans le cas d'une évacuation en Allemagne, une analyse de déclaration de type LAGA98 devra être effectuée pour chaque lot de 1 000 tonnes de matériaux contaminés à excaver et éliminer hors site à l'étranger en filière agréée. Ces travaux devront être suivis par un organisme agréé.

Le volume total des matériaux pollués à terrasser dépassera certainement les 300 m³, par conséquent un dossier commodo selon le point de nomenclature n°051201 sera nécessaire si les matériaux pollués à terrasser s'apparentent à de la terre. Ce dossier devra être rédigé bien en amont des travaux pour ne pas impacter leur démarrage de ces derniers, et il pourra être combiné à un éventuel dossier commodo terrassement.

Les remblais inertes dont l'excavation est nécessaire pour les besoins d'un éventuel projet pourront être terrassés puis remis en œuvre directement sur site en fonction des besoins du futur projet et si leur qualité géotechnique et chimique satisfait à l'usage projeté. Si leur réutilisation n'est pas possible, ils pourront être déposés en décharges pour déchets inertes au Luxembourg et sur avis d'acceptation de ces dernières.

En cas d'aménagement pour des usages sensibles tel que la création de jardins/potagers destinés à la consommation humaine ou l'installation d'aires de jeux, des seuils plus restrictifs devront être utilisés (seuils de niveau 1).

Si des doutes apparaissent vis-à-vis de la qualité de matériaux mis à jour en cours de travaux, nous recommandons de réaliser des analyses complémentaires. Les éventuels matériaux contaminés mis à jour devraient être excavés et triés séparément des matériaux inertes du site. Un suivi rigoureux devra être effectué par un organisme agréé spécialisé, et ce suivi permettra d'optimiser les filières et quantités finales de matériaux pollués à gérer en filières agréées.

2.5.12 Archéologie

Le périmètre du PAP est repris en « zone beige » de la carte archéo-communale de Reckange-sur-Mess. Il est situé au PAG dans la sous-zone de la Zone d'Observation Archéologique (ZOA). Les terrains situés en sous-zone n'ont jamais fait l'objet d'une évaluation archéologique, l'existence de vestiges y est donc inconnue.

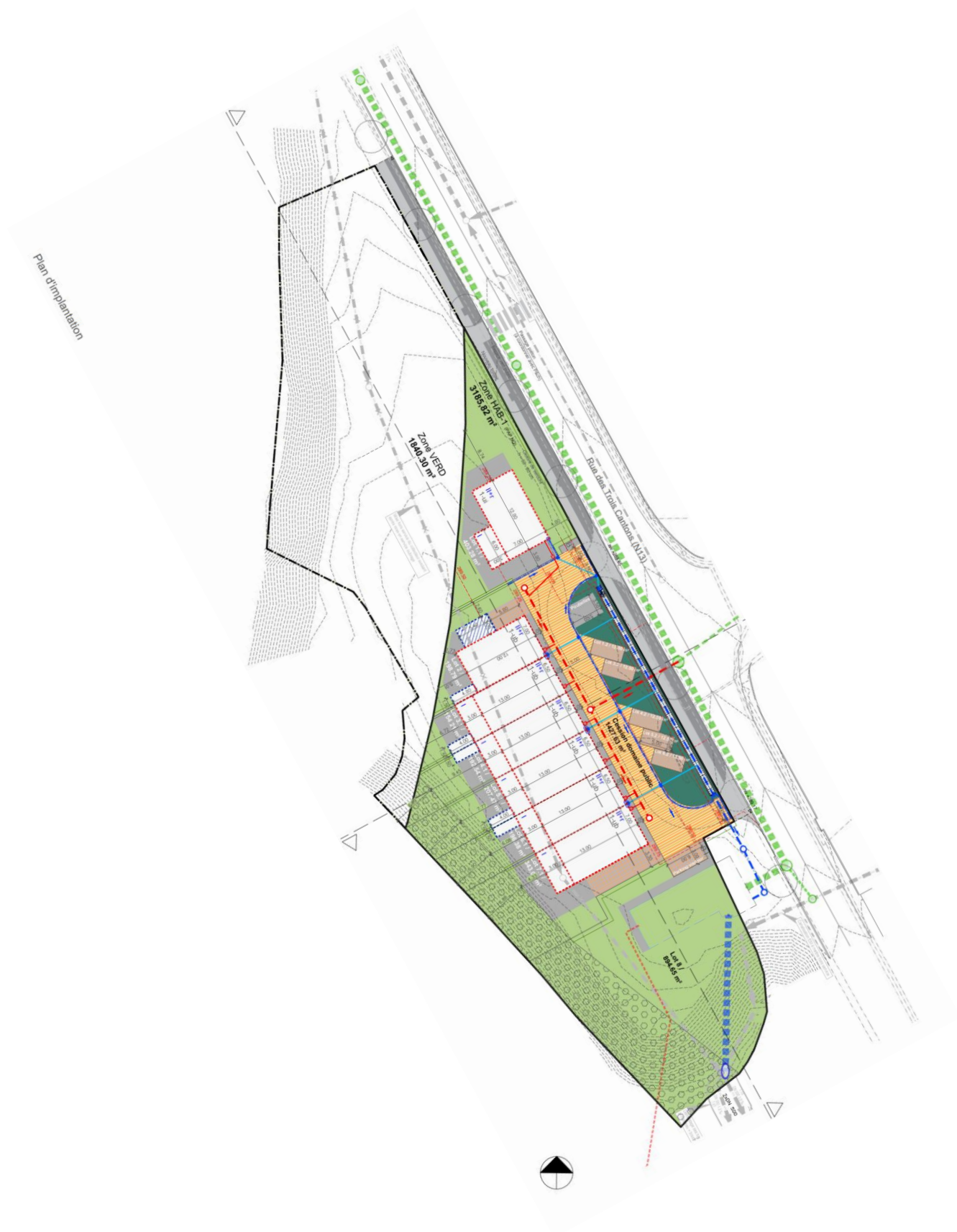
Conformément à la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, les PAP NQ ayant une contenance inférieure à 1ha et situés dans la sous-zone de la ZOA sont dispensés de l'évaluation archéologique.

Extrait de la carte archéo-communale de la commune de Reckange-sur-Mess:

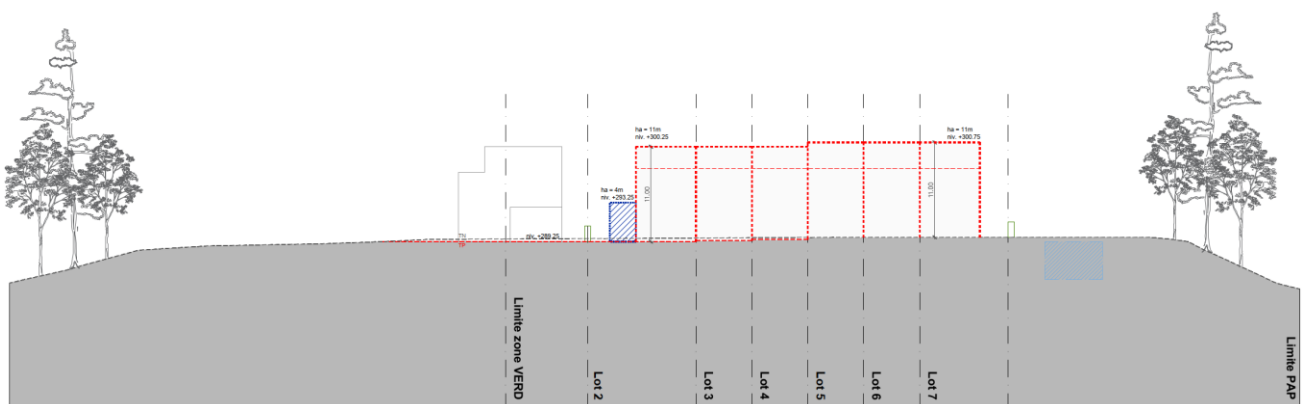
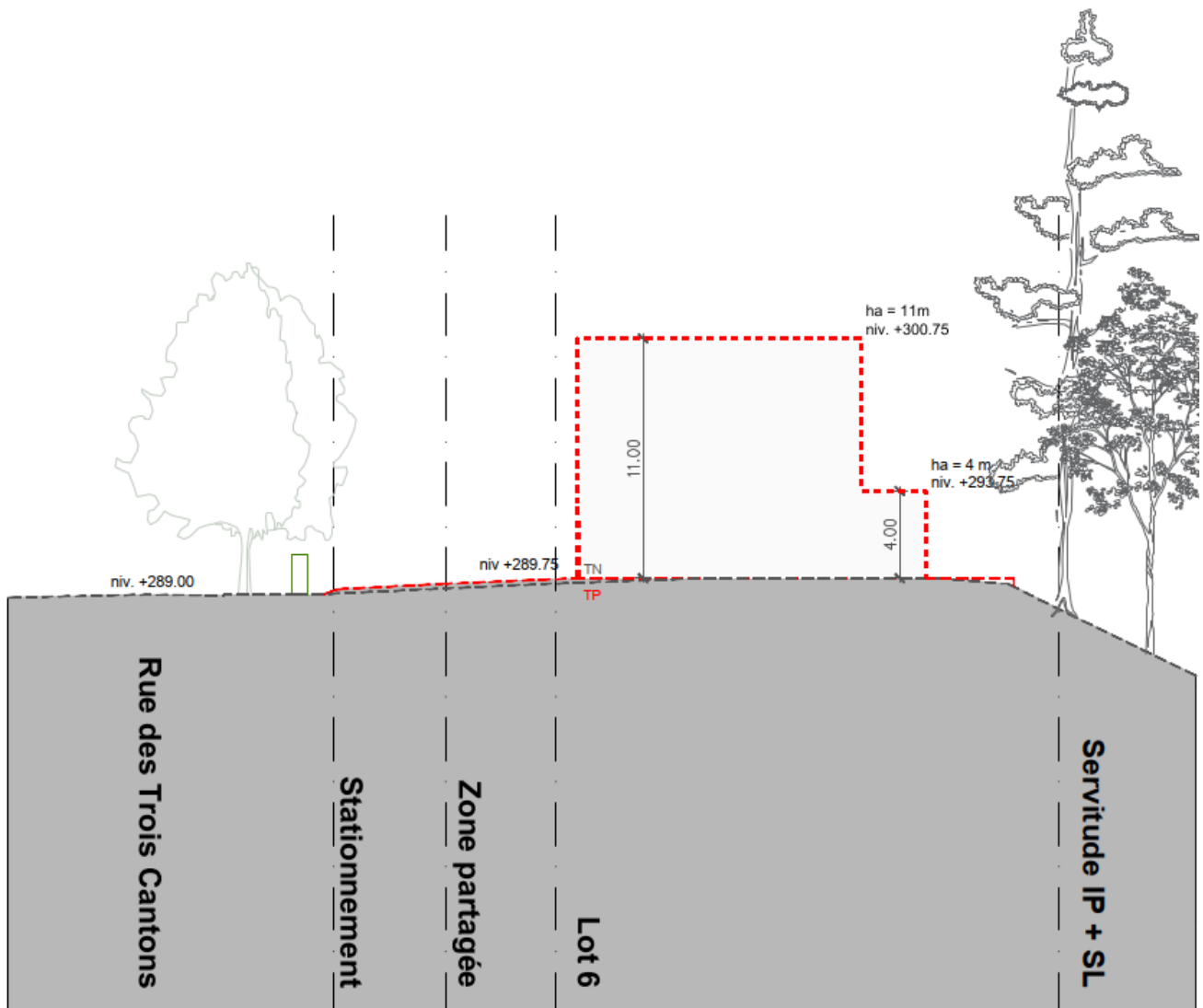


3. ILLUSTRATION DU PAP

3.1 Plan



3.2 Coupes



4. FICHE DE SYNTHÈSE

Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol

HAB-1

Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG

Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée :

31,85 ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :

DL minimum / maximum 23 CUS minimum / maximum 0,65 COS minimum / maximum 0,40 CSS maximum 0,60

Application des dispositions de l'article 29bis

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'article 29bis :

☐ non

Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable

b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'article 29bis :

0 %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAG :

m²

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'article 29bis :

m²

Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis (5)

e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'article 29bis (10) (p.ex. promoteur public) :

0,00 ares

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol :

%

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG :

m²

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAG :

m²

i) SCB supplémentaire admise selon l'article 29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG pour les fonds visés à l'article 29bis (10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) :

m²

j) SCB maximale admise pour le PAG selon le PAG et l'article 29bis

m²

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAG et celle résultant du CUS fixé au PAG :

%

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté

selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :

DL minimum / maximum CUS minimum / maximum COS minimum / maximum CSS maximum

Analyse de la conformité du PAP au PAG

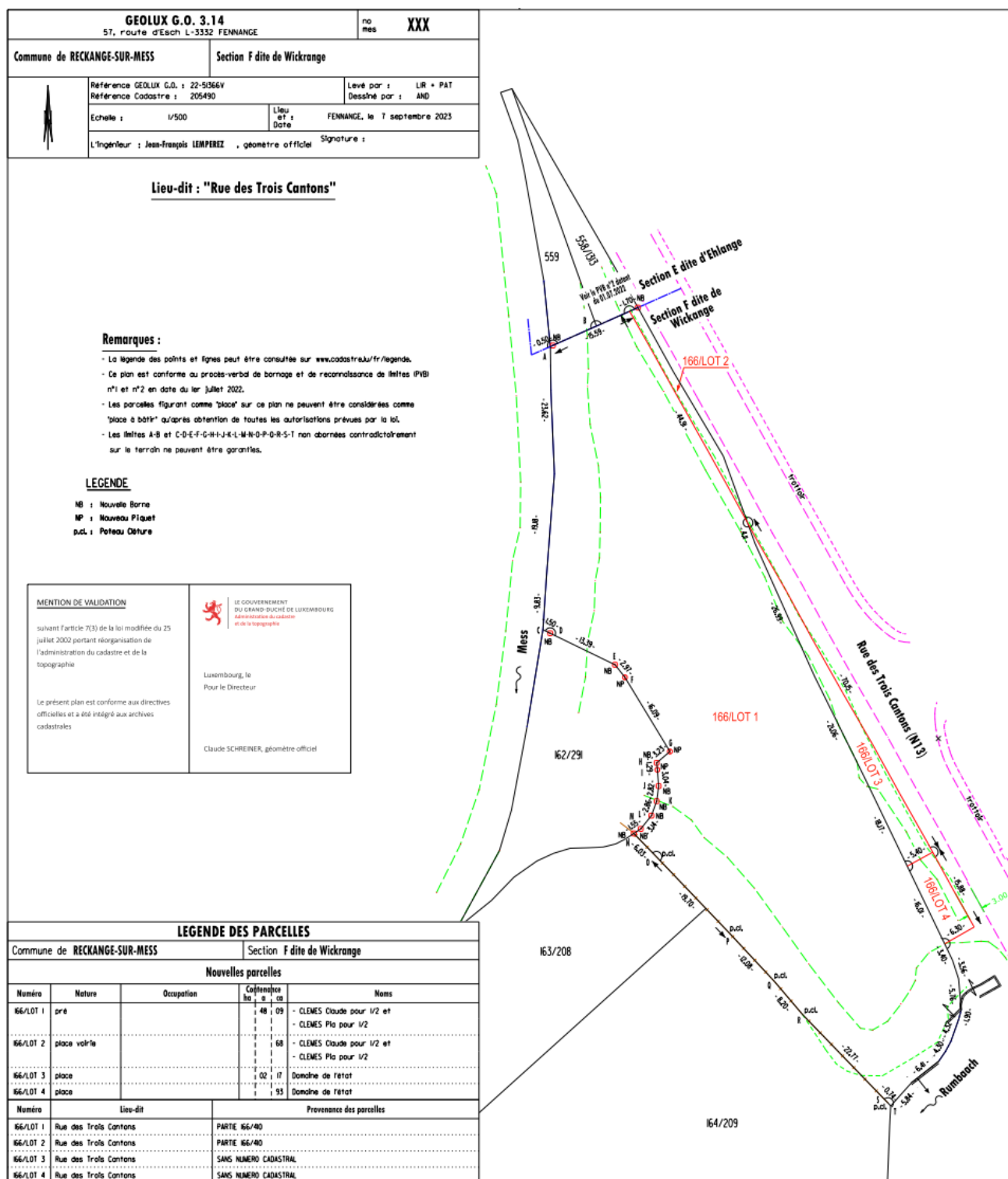
	Surface à bâtir nette	Nombre de logements			SCB totale		SCB destinée au logement			SCB réservée au logement abordable		Surface d'emprise au sol		Surface de sol scellée	
Lot		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>exclusivement</i>	<i>minimum</i>		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>maximum</i>	
1	403,28 ares	/	1,00 u.		/	262,20 m ²	/	/	262,20 m ²	0,00 m ²		/	111,00 m ²	205,00 m ²	
2	186,19 ares	/	1,00 u.		/	241,20 m ²	/	/	241,20 m ²	0,00 m ²		/	90,00 m ²	150,00 m ²	
3	160,21 ares	/	1,00 u.		/	262,10 m ²	/	/	262,10 m ²	0,00 m ²		/	110,00 m ²	145,00 m ²	
4	198,54 ares	/	1,00 u.		/	262,10 m ²	/	/	262,10 m ²	0,00 m ²		/	110,00 m ²	145,00 m ²	
5	213,47 ares	/	1,00 u.		/	262,10 m ²	/	/	262,10 m ²	0,00 m ²		/	110,00 m ²	145,00 m ²	
6	202,38 ares	/	1,00 u.		/	262,10 m ²	/	/	262,10 m ²	0,00 m ²		/	110,00 m ²	145,00 m ²	
7	332,72 ares	/	1,00 u.		/	284,80 m ²	/	/	284,80 m ²	0,00 m ²		/	121,00 m ²	210,00 m ²	
8	894,65 ares	/	0,00 u.		/	0,00 m ²	/	/	0,00 m ²	0,00 m ²		/	105,00 m ²	150,00 m ²	
9	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
10	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
11	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
12	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
13	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
14	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
15	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
16	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
17	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
18	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
19	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
20	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
21	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
22	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
23	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
24	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
25	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
26	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
27	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
28	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
29	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
30	ares	/	u.		/	m ²	/	/	m ²	m ²		/	m ²	m ²	
Total	2.591,44 ares	0 /	7 u.		0 /	1.836,6 m ²		0 / 0	1.837 m ²	0 m ²		0 /	867,0 m ²	1.295,0 m ²	
Coefficients résultants du projet de PAP :					DL	<i>minimum</i> 0,000 / <i>maximum</i> 21,978	CUS	<i>minimum</i> 0,000 / <i>maximum</i> 0,577	COS	<i>minimum</i> 0,000 / <i>maximum</i> 0,335	CSS	<i>maximum</i> 0,500	Log-abo	<i>minimum</i> 0,000	%
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :						oui / oui		oui / oui		oui / oui		oui		oui	

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par <u>Claude Clemes et Pia Clemes</u> élaboré par <u>Jim Clemes Associates</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																		
Situation géographique Commune <u>Reckange-sur-Mess</u> Localité <u>Wickrange</u> Lieu-dit <u>"Im Bourpesch"</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>Jugendhaus - Ehrlange</u>		Organisation territoriale de la commune CDA ☐ Commune prioritaire ☐ Pôle de développement ☐																																		
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>80C/016/2018</u> Zone(s) concernée(s) <u>[HAB-1]</u> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td></td> <td>0,65</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td></td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td></td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td></td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS		0,4	CUS		0,65	CSS		0,6	DL		23	Emplacements de stationnement		12	Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha ☐ Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) ☒ Zone de built ☒ Voirie nationale (permission de voirie) ☒ Gestion de l'Eau (zones inondables) ☐ Sites et Monuments ☐ Inventaire suppl. ☐ Monument national ☐ Zone SEVESO ☐ Autres ☒ Etude de sol ☒																
	minimum	maximum																																		
COS		0,4																																		
CUS		0,65																																		
CSS		0,6																																		
DL		23																																		
Emplacements de stationnement		12																																		
Terrain Surface brute du terrain <u>0,3186 ha</u> <u>100,00 %</u> Surface nette du terrain <u>0,2604 ha</u> <u>81,74 %</u> Surface destinée aux voiries de desserte (publiques et privées) <u>0,0000 ha</u> <u>0,00 %</u> Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) <u>0,0362 ha</u> <u>11,37 %</u> Surface destinée à la circulation non motorisée (publique et ouverte au public) _____ <u>0,00 %</u> Surface destinée au stationnement public <u>0,0018 ha</u> <u>0,55 %</u> Surface destinée à l'espace vert public <u>0,0202 ha</u> <u>6,34 %</u> Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ <u>0,00 %</u> Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation <u>0,0582 ha</u>		Surface cédée au domaine public communal <u>0,0582 ha</u> Taux de cession <u>18,26 %</u> Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>8</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>3,25 a.</u>																																		
Constructions <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td></td> <td>2.070,8 m²</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td></td> <td>1.041,6 m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td></td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>0,00</td> <td>21,97 u/ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Surface constructible brute		2.070,8 m ²	Emprise au sol		1.041,6 m ²	Nombre de logements		7	Densité de logements / hectare brut	0,00	21,97 u/ha	Personnes estimées / logement			Nombre d'habitants	0	0	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logement) Nombre de logements de type: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>unifamilial</td> <td></td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td></td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> Surf./ nbre de log. à coût modéré _____ 0			minimum	maximum	unifamilial		7	bifamilial		0	collectif (>2 log/bât.)		0
	minimum	maximum																																		
Surface constructible brute		2.070,8 m ²																																		
Emprise au sol		1.041,6 m ²																																		
Nombre de logements		7																																		
Densité de logements / hectare brut	0,00	21,97 u/ha																																		
Personnes estimées / logement																																				
Nombre d'habitants	0	0																																		
	minimum	maximum																																		
unifamilial		7																																		
bifamilial		0																																		
collectif (>2 log/bât.)		0																																		
Surface de vente maximale <u>0,0 m²</u>		Surface brute de bureau maximale <u>0,0 m²</u>																																		
Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale <u>N13</u> _____ vh/j Chemin Repris _____ vh/j Chemin communal _____		Emplacements de stationnement <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td>0</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td>0</td> <td>14</td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td>0</td> <td>14</td> <td></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>0</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat		publics	0	1		privés (min.)	0	14		privés (max.)	0	14		total (max.)	0	15	15													
	activités	habitat																																		
publics	0	1																																		
privés (min.)	0	14																																		
privés (max.)	0	14																																		
total (max.)	0	15	15																																	
Offre de transport collectif dans la localité Proximité arrêt bus le plus proche (distance parcourue) <u>245,0 m</u>		Proximité gare (distance parcourue) <u>4.000,0 m</u>																																		
Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ m		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ m ²																																		

5. ANNEXES

- Plan de morcellement et contenance PAP, Tr Engineering



- **Levée de contrainte archéologique**

De: Estelle Michels <Estelle.Michels@inra.etat.lu>
Envoyé: jeudi 5 juin 2025 16:27
À: Mathieu REYNIERS / Jim Cledes Associates
Cc: Melany ALBERT / Jim Cledes Associates; INRA Aménagement
Objet: RE: 25-05-13_o_CNRA_PAP NQ "im Bourpesch" _Attestation levée contrainte archéologique

Some people who received this message don't often get email from estelle.michels@inra.etat.lu. [Learn why this is important](#)

Bonjour Monsieur Reyniers,

Faisant suite à notre discussion par téléphone de cet après-midi, je vous confirme qu'un projet PAP NQ situé dans la sous-zone de la ZOA bénéficie d'une **dispense** d'évaluation archéologique si celui-ci a une surface inférieure à 1ha.

Cependant, si vous souhaitez malgré tout une évaluation archéologique, je vous prierai de nous envoyer votre demande avec notre formulaire que vous trouverez sur notre site www.inra.lu, espace « aménageur ». Vous trouverez sur notre site internet également toutes les informations concernant les dispenses d'évaluation archéologique.

En restant à votre disposition si des questions subsistent,

Mat beschte Gréiss, Meilleures salutations, Mit freundlichen Grüßen, Best regards

Estelle Michels

Archéologue / Service du suivi archéologique de l'aménagement du territoire

241, rue de Luxembourg . L-8077 Bertrange
Tél. (+352) 260 281 27 . Fax (352) 260 281 55
E-mail: Estelle.Michels@inra.etat.lu amenagement@inra.etat.lu
www.inra.lu . www.gouvernement.lu . www.luxembourg.lu



- Calcul du volume de rétention suivant la norme DWA-A 117, Tr Engineering

Bemessung von Regenrückhaltebecken mit Hilfe von Regenreihen nach DWA-A 117 (Dezember 2013, Regen Aluseau)					
Bauherr: Mr. Claude Clemes					
Projekt: PAP "Im Bourschep" à Winckrange					
N° Projekt: H236086					
Regenreihe: Aluseau					
Variante:					
<u>Eingangsdaten:</u> Einzugsgebietsfläche : A_{Ek} in ha = 0,50 befestigte Fläche: $A_{E,b}$ in ha = 0,15 nicht befestigte Fläche $A_{E,nb}$ in ha 0,35 undurchlässige Fläche: A_u in ha = 0,14 Trockenwetterabfluß: Q_{d4} in l/s = 0,0 Wiederkehrzeit in Jahren : $T = 10,0$ vorgegebene Drosselabflußspende: $q_{d,EK}$ in l/(s*ha) = 18,4 vorgegebener Drosselabfluß: $Q_{dr,max}$ in l/s = 9,2 min. Abfluß aus RRB in l/s : $Q_{dr,min}$ in l/s = 9,2 Bemessungsabfluß in l/s : $Q_{dr} = 9,23$ Zuschlagsfaktor: $f_2 = 1,15$ Abminderungsfaktor: $f_A = 0,93$ Hilfsfunktion: $f_1 = 0,84$ Fließzeit in min: $t_f = 10,00$ $\Psi_{m,b} = 0,69$ $\Psi_{m,nb} = 0,12$ $n = 0,1$ Überschreitungshäufigkeit in 1/a $q_{dr,s} = 64,27$ [l/(s*ha)] $q_{dr,r,s} = 64,27$ [l/(s*ha)] = Sicherheitszuschlag 15%					
Dauerstufe D	Niederschlags- höhe	zugehörige Regenspende	Drosselabfluß- spende	Differenz zw. $r_{d,n}$ und $q_{dr,r,s}$	spezifisches Speichervolumen
[min]	hN, n=0,1/a [mm]	$r_{d,n}$ [l/(s*ha)]	$q_{dr,r,s}$ [l/(s*ha)]	[l/(s*ha)]	$V_{s,u}$ [m³/ha]
5	12,6	420,67	64,27	356,40	113,91
10	18,6	310,00	64,27	245,73	157,08
15	22,1	245,33	64,27	181,07	173,62
20	24,4	203,08	64,27	138,82	177,47
30	27,2	151,00	64,27	86,73	166,33
40	28,9	120,21	64,27	55,94	143,04
45	29,4	108,89	64,27	44,62	128,36
50	29,9	99,67	64,27	35,40	113,15
60	30,7	85,39	64,27	21,12	81,01
90	32,1	59,44	64,27	-4,82	-27,74
120	32,9	45,69	64,27	-18,57	-142,47
180	33,7	31,20	64,27	-33,06	-380,44
240	34,1	23,68	64,27	-40,59	-622,67
erforderliches spezifisches Rückhaltevolumen: $V_s = 177,47$ [m³/ha] ⇒ maßgebende Dauerstufe: $D = 20$ [min] ⇒ erf. Rückhalte-/Beckenvolumen: $V = V_s \cdot A_u = 25,50 \text{ m}^3$ gewählt: $26,00 \text{ m}^3$					
 TR Engineering ingénieurs - conseils Tél.: (352) 49 00 65-1 e-mail: e-mail@tr-engineering.lu 86-88, Rue de l'Egalité B.P. 1034 L-1010 LUXEMBOURG					

- **Accord de principe accès PAP NQ par contre-allée (permission de voirie)**

De: Claude Reding <claude.reding@pch.etat.lu>
Envoyé: mercredi 10 janvier 2024 08:26
À: André RODRIGUES
Cc: Jeremy WATKINS; Pascal Pommerell; journaling
Objet: RE: H236086 - PAP Clemens à Ehlinge - question de principe en vue de la demande d'une permission de voirie

Moien Monsieur Rodrigues,

En ce qui concerne le principe de l'accès par contre-allée respectivement des voies de dessertes raccordées à la voirie de l'Etat, qui correspondant au point D.3 du *guide d'application pour l'établissement des permissions de voirie ministérielles*, il n'y a pas d'objections de notre part, sous condition que les conditions du guide concernant l'aménagement de l'accès soient respectées (lien pour téléchargement du guide : <https://pch.gouvernement.lu/dam-assets/administration/competences/permission-de-voirie/ministerielle/tome-1/Guide-2018-10.pdf>)

Mat frëndleche Gréiss
Salutations distinguées / Mit freundlichen Grüßen / Best regards

Claude Reding
Chargé de gestion dirigeant
Préposé du service régional d'Esch-sur-Alzette

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité et des Travaux publics
Administration des ponts et chaussées
Service régional Esch/Alzette

103, route de Peppange . L-3271 Bettembourg
Tél. (+352) 2846-2400