

M. Jean HERTGES
23, rue Compte d'Autel
L-7515 MERSCH

Lotissement "op der Lei" à Drauffelt

**RAPPORT JUSTIFICATIF DU
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
(PROJET)**

Suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant
l'aménagement communal et le développement urbain

5 juillet 2010

**Bureau d'études
Ingénieurs-conseils s.à r.l.**



TABLE DES MATIERES

ART. 1	OBJET	3
ART. 2	ELEMENTS CONSTITUTIFS	3
ART. 3	CONTENU DE L'ANALYSE	4
3.1	Etat actuel du site et de son milieu environnant	4
3.2	Les principes résultant des lignes directrices d'aménagement du territoire	6
3.2.1	Les orientations du programme directeur d'aménagement du territoire	6
3.2.2	Les orientations du PAG de la commune	7
3.3	Evaluation des incidences et options d'aménagement retenues par le PAP	8
3.3.1	Environnement urbain et naturel	8
3.3.2	Structure de la population	8
3.3.3	Activités économiques	8
3.3.4	Mixité sociale	8
3.3.5	Patrimoine culturel	8
3.3.6	Réseaux de transport existants et projetés	9
3.3.7	Equipements collectifs techniques	9
3.3.8	Equipements scolaires et sportifs existants et projetés	9
3.3.9	Equipements collectifs sociaux et culturels	9
ART. 4	ELEMENTS COMPLEMENTAIRES	10
4.1.	Limites des fonds	10
4.2.	Programmation urbaine des nouveaux quartiers et interface avec les quartiers voisins	10

ABREVIATIONS

CDA	Centre de développement et d'attraction
PAG	Plan d'aménagement général
PAP	Plan d'aménagement particulier
PDAT	Programme directeur d'aménagement du territoire
RB	Règlement sur les bâtisses
RGTR	Régime Général des Transports Routiers
DEA	Distribution d'Eau des Ardennes
SIDEN	Syndicat Intercommunal de Dépollution des Eaux du Nord

Art. 1 OBJET

Le présent rapport justificatif concerne le projet d'aménagement particulier (PAP) "op der Lei" à Drauffelt, commune de Munshausen. Le rapport expose de quelle manière et dans quelle mesure le PAP précise et met en oeuvre les options ou orientations du programme-directeur de l'aménagement du territoire et du PAG de la commune.

L'évaluation est basée sur une analyse détaillée de toutes les initiatives nécessaires à la viabilisation du lotissement et essaie, par l'énumération de possibilités de démarches, de limiter les aspects négatifs et de renforcer les aspects positifs du projet.

Art. 2 ELEMENTS CONSTITUTIFS

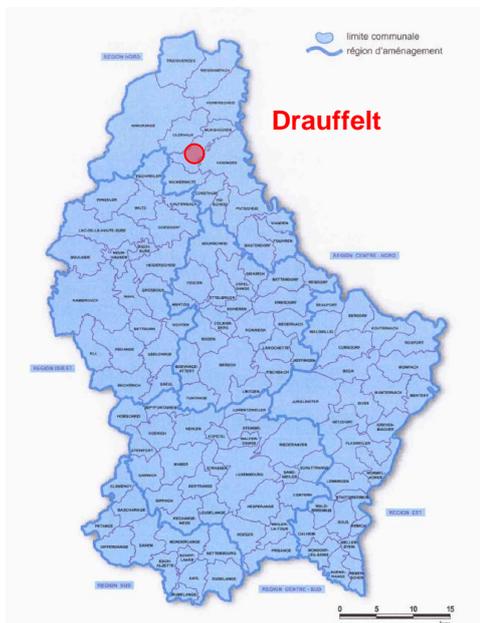
Le rapport est établi conformément au Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune. Les articles du présent rapport correspondent à ceux du Règlement.

Il comporte une analyse de la situation actuelle de la partie du territoire communal concerné, la motivation et la description précise du parti urbanistique retenu et l'évaluation des incidences éventuelles du projet sur l'ensemble du plan d'aménagement général (PAG) de la commune.

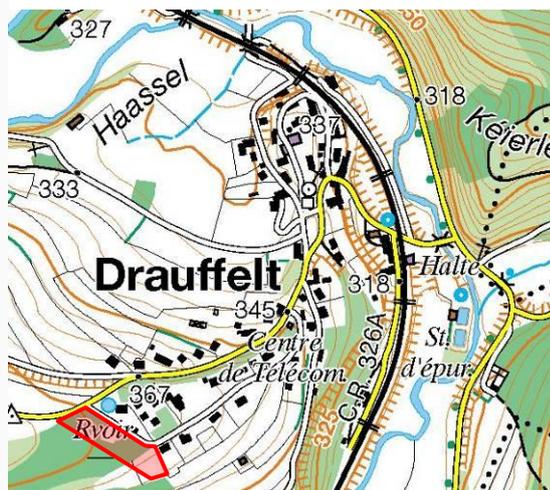
Art. 3 CONTENU DE L'ANALYSE

3.1 Etat actuel du site et de son milieu environnant

Description du site



Programme directeur de l'aménagement du territoire : Découpage régional
Source : Ministère de l'Intérieur



Extrait de la carte topographique TC 03
Source: Administration du Cadastre et de la Topographie

La localité de Drauffelt est située au nord-est du Grand-Duché, dans la vallée de la Clerve et à une altitude de 330 m. La commune de Munshausen appartient à l'*Eisléck*. Elle a un caractère rural fortement marqué et compte une superficie de 25,57 km². Drauffelt a un nombre d'habitants de 188 sur un total de 1 101 pour toute la commune en mars 2010.¹

Les terrains se trouvent en périphérie sud-ouest du village, le long de la rue "op der Lei" et appartenant à la famille Hertges et à Mme Bruns. Les maisons à l'entourage sont des maisons récentes et isolées de type uni-familial. Cette partie du village présente une urbanisation de faible densité, en transition vers les zones vertes à l'extérieur de l'agglomération.



Le terrain est situé à droite, le long de la rue "op der Lei".

¹ source: site internet de la commune de Munshausen

Vue du terrain dans l'autre sens, vers le C.R.



Dans le virage, la pente des parcelles augmente.

Le bassin de rétention se fera à l'arrière de cet abri.



Réseaux de transports existants

Les lignes RGTR passant par Drauffelt avec une fréquence de 7 courses par jour vont en direction de Wiltz et de Clervaux (les deux centres régionaux). Le bus scolaire ramène les enfants à l'école intercommunale à Reuler.

La ligne CFL relie le village au réseau de chemin de fer du pays (Luxembourg, Mersch, Ettelbruck, Troisvierges, ...).

Au point de vue routes, le C.R. 325 traverse Drauffelt en direction de Clervaux et de Wiltz et le C.R. 326 part en direction de la N.7.

Evaluation du site et diagnostic de ses potentialités et de ses contraintes

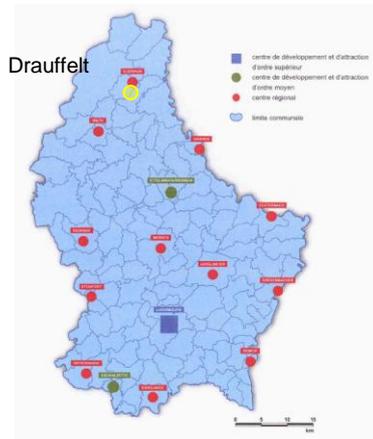
Les atouts du site sont des terrains à construire relativement plats, l'ensoleillement principal à l'arrière des parcelles et la proximité à la nature.

La contrainte est l'éloignement au centre du village et à la gare.

3.2 Les principes résultant des lignes directrices d'aménagement du territoire

3.2.1 Les orientations du programme directeur d'aménagement du territoire

Développement urbain et rural



Système des centres de développement et d'attraction (CDA)
Source : Ministère de l'Intérieur

Objectif politique II : Diversifier les activités économiques dans les régions rurales dans la perspective d'un développement durable

➤ *renforcer l'économie régionale en améliorant le tissu économique au niveau des petites et moyennes entreprises (PME)*

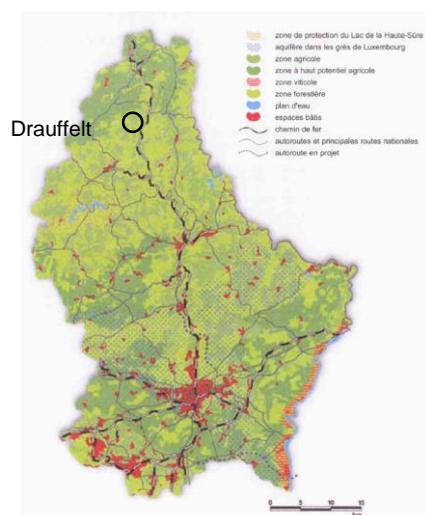
Une influence sur le potentiel de la zone d'activités de Marnach ne pourra être prévue à ce stade-ci, mais on peut toujours envisager que l'arrivée de nouveaux habitants couvrira la demande d'emplois ou la diversification des entreprises.

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)

➤ *Créer des structures urbaines et rurales permettant de limiter les déplacements et d'encourager l'utilisation des transports en commun.*

Le raccord du village au réseau ferroviaire présente une facilité à l'emploi des transports en commun par rapport à l'utilisation du transport individuel par des routes moins accessibles et sinueuses.

Environnement et ressources naturelles



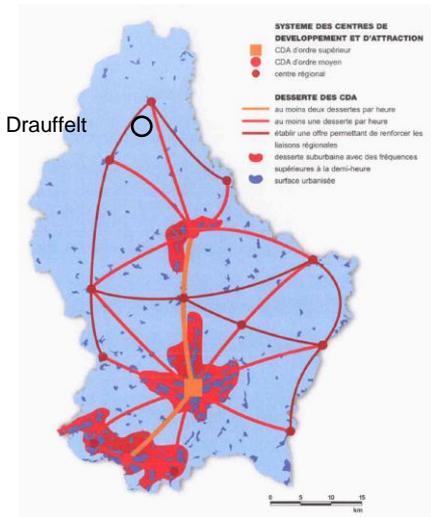
Objectif politique I : Conserver, restaurer et développer sur l'ensemble du territoire et à long terme la faculté des espaces naturels à remplir leurs fonctions écologiques, en plus de leurs fonctions sociales et économiques

➤ *Adapter l'occupation du sol au maintien de la qualité de l'air*

La facilité de l'utilisation du transport en commun à Drauffelt aidera à réduire l'augmentation du trafic routier individuel issu habituellement par un nouveau lotissement et réduira donc aussi l'impact sur l'écologie.

Occupation du sol et ressources naturelles
Source : Ministère de l'Intérieur

Transport routier



Desserte des CDA par les transports en commun
Source : Ministère de l'Intérieur

Objectif politique II : Transférer le trafic sur des modes de transport respectueux de l'environnement humain et naturel

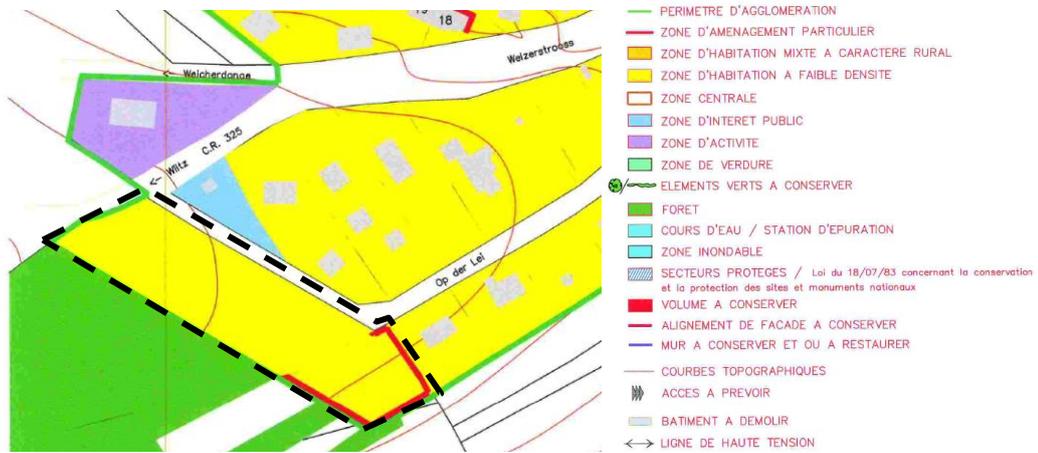
➤ *Développer et concrétiser une politique intégrée de transports et d'aménagement du territoire*

Comme le village de Drauffelt possède sa propre gare, la tentation d'utiliser au maximum les transports publics est d'autant plus grande. Il est donc plus opportun d'installer de nouvelles habitations dans les villages raccordés directement au réseau ferroviaire.

3.2.2 Les orientations du PAG de la commune

Développement urbain et rural

Base: Règlement sur les bâtisses de la commune de Munshausen
Partie graphique du PAG en vigueur



Extrait du PAG de Drauffelt

Legende

Le terrain en question est classé en zone d'habitation à faible densité.

Transports

sans impact

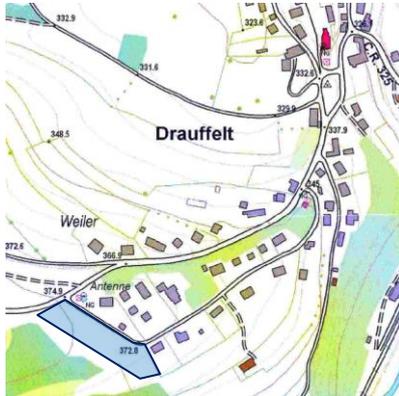
Environnement et ressources naturelles

sans impact

3.3 Evaluation des incidences et options d'aménagement retenues par le PAP

3.3.1 Environnement urbain et naturel

Le projet, se trouvant à l'intérieur du périmètre d'agglomération, aura un impact limité (prévu par le PAG en vigueur de la commune) sur l'environnement et les ressources naturelles en zone verte.



Le lotissement "fermera" l'agglomération vers l'extérieur (la nature et la forêt) en un angle presque droit par rapport au bâti existant. Il servira en même temps de transition entre l'immobilier et la nature. Les jardins d'agrément, se trouvant tous côté forêt, joueront le rôle d'écran de verdure.

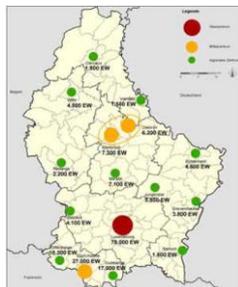
Lors de l'exécution, un bassin de rétention pour les eaux de pluie sera aménagé pour limiter l'impact des surfaces perméabilisées sur le réseau d'évacuation des eaux.

© Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2009)

3.3.2 Structure de la population

La densité de la commune de Munshausen est de l'ordre de 0,4 habitants par ha. Le village même compte environ 188 habitants (source: site communal). La création de neuf maisons supplémentaires, c.à d. une croissance d'une trentaine de personnes augmentera la population locale de 15 %.

3.3.3 Activités économiques



Les activités économiques propres à la commune sont essentiellement agricoles et sylvicoles. La commune possède aussi une zone d'activités à Marnach qu'elle projette d'agrandir. Actuellement, presque une trentaine d'entreprises sont installées dans la commune, essentiellement dans cette zone d'activités.

Le secteur du tourisme est moins développé, mais néanmoins présent.

source: IVL

3.3.4 Mixité sociale

Il faudra s'attendre à un certain impact sur la population avec une croissance de 15 %. Il pourra y avoir de jeunes ménages avec enfants et travaillant dans un centre régional ou même au sein de la commune qui rajeuniront l'âge moyen des habitants et augmenteront sensiblement la population scolaire. Il pourra aussi, et en cohabitation avec ces premiers, y avoir de couples retraités qui souhaitent vivre à la campagne.

3.3.5 Patrimoine culturel

Sans impact

3.3.6 Réseaux de transport existants et projetés

Sans impact

3.3.7 Equipements collectifs techniques

Les parcelles seront raccordées aux réseaux se trouvant dans la rue, la plupart des parcelles sont déjà équipées. Une nouvelle évacuation pour les eaux pluviales sera réalisée. Ces raccords s'effectueront suivant les instructions des institutions et concessionnaires concernés.

3.3.8 Equipements scolaires et sportifs existants et projetés

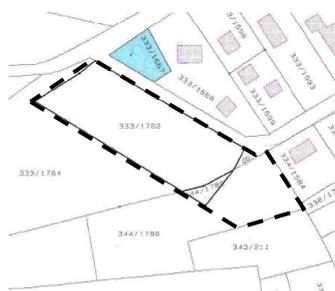
Les enfants de la commune fréquentent l'école intercommunale à Reuler. Il s'y trouve aussi un centre sportif.

3.3.9 Equipements collectifs sociaux et culturels

La commune a construit à Marnach une "maison régionale des cultures", le fameux Cube 521 avec salle de concert pouvant accueillir 300 personnes. La commune dispose également d'un centre culturel à Munshausen et d'un centre sociétaire à Drauffelt. Les futurs habitants pourront profiter de toutes ces installations et enrichir les diverses associations.

Art. 4 ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

4.1. Limites des fonds



Les fonds concernés par le présent PAP correspondent aux parcelles inscrites au cadastre sous les n° 333/1782, 344/1785 et 344/1786.

© Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2009)

4.2. Programmation urbaine des nouveaux quartiers et interface avec les quartiers voisins

Le PAP qui couvre le terrain en question respecte les principes définis par le plan d'aménagement général de la commune.



Vue en plan



Proposition d'implantation

Le type de maisons correspond aux bâtisses existantes à l'entourage: maisons uni-familiales d'architecture récente. L'implantation des maisons a été conçue de telle façon pour profiter un maximum de l'ensoleillement et créer des espaces intimes à l'arrière des parcelles.

Etabli à Wahl le 5 juillet 2010
Pour le **Bureau RAUSCH**

Ch. Brack

Annexe(s): - Plan n° 1187-Z-60-01: Proposition d'aménagement