



Administration des ponts et chaussées

Réf :

2873-23-01

La Ministre de la Mobilité et des Travaux publics,

- Vu la demande du 3 mai 2023 présentée par le bureau d'études **B.E.S.T. INGENIEURS-CONSEILS S.à r.l.**, au nom et pour le compte de la société **l'Eco-Invest Lux S.A.** ayant son siège social au n°6, rue d'Arlon L-8399 à Windhof ;
- Vu la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ;
- Sur la proposition du Directeur des Ponts et Chaussées et sans préjudice des autorisations prescrites par d'autres dispositions légales ou réglementaires ;

Accorde

au bénéficiaire préqualifié, à savoir la société **l'Eco-Invest Lux S.A.**,

l'autorisation de principe en vue de réaliser la transformation d'immeubles aux abords et à gauche de la route nationale **N10** entre les points de repères N10 PR8,50+440 et N10 PR9,02+055, section dite Esplanade, à Remich,

sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sous les conditions suivantes que le bénéficiaire est tenu à communiquer au bureau qu'il charge de la réalisation des études et de l'élaboration des plans :

1. Transformation d'un immeuble

- 1.1. de transformer le bâtiment suivant les indications des plans joints et tels qu'ils ont été approuvés ;
- 1.2. de ne pas modifier l'emprise au sol du bâtiment existant et de maintenir l'alignement de la façade orientée vers la voirie de l'Etat ;
- 1.3. de maintenir l'alignement existant de la façade orientée vers la voirie étatique à l'exception des avant-corps d'une saillie maximale de 1,00 m sur une surface n'excédant pas 1/3 de la surface de la façade frontale, des balcons avec une saillie maximale de 1,00 m sur une largeur ne dépassant pas 70% de la largeur de cette façade et des terrasses et escaliers accolés aux façades, pour autant qu'ils soient conformes au règlement des bâtisses de la Commune territorialement compétente ;
- 1.4. d'aménager l'accès carrossable avec une ouverture sur la voirie de l'Etat d'une largeur entre **5,00 m et 7,00 m** (en présence de conditions d'accès défavorables, un évasement arrondi de 0,50 m de largeur peut être accepté du côté de la voie publique sur les deux bords de l'accès) ;
- 1.5. d'espacer, le long de la limite du domaine public, chaque accès, qu'ils soient carrossables ou non, par la mise en place le long du bord extérieur du trottoir d'une séparation infranchissable aux véhicules motorisés d'une longueur d'au moins **1,00 m** ;
- 1.6. d'orienter l'accès carrossable au débouché sur la voirie, de façon plus ou moins perpendiculaire par rapport à l'axe de la chaussée (angle de $90^\circ \pm 20^\circ$) ;
- 1.7. de ne rien changer au profil existant du domaine routier en dehors de la construction d'une entrée charretière réglementaire dans le trottoir et de limiter la **déclivité** des accès carrossables :
 - 1.7.1. à maximum **3 %** sur la partie du recul antérieur pour les garages aménagés dans la façade frontale,

- 1.7.2. à maximum 3 % sur les premiers 6,00 m et à 15 % sur la partie suivante de la rampe pour les garages aménagés plus en arrière, dans le sous-sol ou derrière la maison à construire ;
- 1.8. d'abaisser, en cas de besoin, la bordure de trottoir sur la largeur des accès carrossables augmentée de chaque côté de 1,00 m, en ramenant sa saillie par rapport au filet d'eau à 6 cm minimum et d'aménager le trottoir en forme de coque de bateau sans dépasser une pente de 6 % pour reprendre le niveau entre la partie abaissée et le trottoir existant (il est interdit de changer l'alignement et le profil existant de la file de pavé extérieure du trottoir le long des propriétés) ;
- 1.9. de poser la bordure et la file de pavés dans un bloc de béton d'un volume d'environ 0,15 m³ par mètre courant constitué d'un béton de qualité C20/25 ; cat.0(X0) ; Dmax = 16 mm, qui est à coffrer sur les faces avant et arrière ;
- 1.10. de ne pas aménager sur la limite de la propriété privée de portails et portillons s'ouvrant du côté de la voie publique ;
- 1.11. de noter que l'aménagement de garages dans des constructions implantées avec un faible recul antérieur ne peut pas donner droit à l'installation d'un miroir routier sur le domaine public pour faciliter les manœuvres de sortie ;
- 1.12. de ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine public et de ne pas y déverser des eaux provenant de la propriété privée ; les eaux de ruissellement des accès sont à évacuer par une rigole à aménager derrière la limite extérieure du trottoir et à raccorder à la canalisation publique ;
- 1.13. d'indemniser l'Etat pour toutes dégradations occasionnées directement ou indirectement à la voirie de l'Etat ou à ses dépendances dans le cadre de la réalisation des travaux faisant l'objet de la présente permission de voirie ;
- 1.14. de n'apporter aucune modification à l'implantation ni à la géométrie (largeur, déclivité) du ou des accès carrossables autorisés par la présente, sans autorisation préalable du ministre ayant dans ses attributions le Département des travaux publics ;
- 1.15. de s'engager à remettre une copie de la présente permission au futur acquéreur de la place à bâtir ou de la maison dont il est question dans la présente autorisation.

2. Accès au parking collectif par une rampe étroite à double sens de circulation, équipée de chaque côté de feux de signalisation bicolores (> 15 emplacements)

- 2.1. de réaliser la rampe d'accès vers le parking collectif suivant les indications du plan de situation joint ;
- 2.2. d'orienter l'accès carrossable au débouché sur la voirie, de façon plus ou moins perpendiculaire par rapport à l'axe de la chaussée (angle de 90° ± 20°) ;
- 2.3. d'aménager l'accès carrossable avec une ouverture à la voirie de l'Etat d'une largeur d'au moins 5,00 m et au maximum 7,00 m (du côté de la voie publique les bords de l'accès peuvent être élargis par des évasements arrondis d'un rayon de 1,50 m pour l'entrée et de 2,50 m pour la sortie) ;
- 2.4. d'aménager l'accès carrossable avec une déclivité ne dépassant pas 3 % sur les premiers 6,00 m à compter à partir de la limite extérieure du trottoir ou, à défaut de trottoir, du bord extérieur du domaine public ;
- 2.5. d'aménager au débouché sur la voirie une plateforme, ayant sur une profondeur d'au moins 6,00 m une largeur d'au moins 5,00 m, permettant le croisement de deux véhicules et évitant ainsi aux véhicules entrants de s'immobiliser sur la voie publique pendant que la rampe est utilisée par un véhicule sortant du parking ;
- 2.6. de flanquer l'accès vers le garage par des chasse-roues ou bordures d'une hauteur entre 13 et 20 cm qui doivent être distantes d'au moins 50 cm de toute construction ;
- 2.7. de donner à la rampe, en tout point situé au-delà de la plateforme d'accès, une largeur carrossable minimale de 2,50 m entre chasse-roues ou bordures ;
- 2.8. d'équiper la rampe d'un système de gestion, permettant de gérer les flux de véhicules en toute sécurité à l'aide de feux de signalisation bicolores placés de chaque côté de la

rampe et pilotés à l'aide d'un système de détection de véhicule placé à l'entrée du garage de manière à donner la priorité au véhicule entrant ;

- 2.9. de placer un éventuel dispositif d'ouverture par clé, par carte magnétique ou détecteur de manière à éviter que les véhicules soient obligés de s'immobiliser sur la voie publique pour l'actionner (un recul d'au moins **5,00 m** à compter à partir de la limite extérieure du trottoir ou, à défaut de trottoir, du bord extérieur du domaine public est à respecter) ;
- 2.10. d'abaisser, en cas de besoin, la bordure de trottoir sur la largeur de l'accès augmentée de chaque côté de **1,00 m**, en ramenant sa saillie par rapport au filet d'eau à **6 cm** minimum et d'aménager le trottoir en forme de coque de bateau sans dépasser une pente de **6 %** pour reprendre le niveau entre la partie abaissée et le trottoir existant (il est interdit de changer l'alignement et le profil existant de la file de pavé extérieure du trottoir le long des propriétés) ;
- 2.11. de poser la bordure et la file de pavés dans un bloc de béton d'un volume d'environ **0,15 m³** par mètre courant constitué d'un béton de qualité **C20/25** ; cat.0(X0) ; Dmax = 16 mm, qui est à coffrer sur les faces avant et arrière ;
- 2.12. de ne pas perturber le libre écoulement des eaux sur le domaine routier et de ne pas y déverser des eaux provenant de la propriété privée (les eaux de ruissellement des accès sont à évacuer par une rigole à aménager derrière l'arête extérieure du trottoir et à raccorder à la canalisation locale).

3. Aménagements extérieurs

- 3.1. de séparer les **aménagements extérieurs** non profités comme accès par des dispositifs infranchissables aux voitures tels que bordures, murets ou plantations (conformément à la figure N°15 du guide d'application pour l'établissement des permissions de voirie ministérielles, tome 1 - les alignements et accès) et d'accepter la mise en place d'équipements de voirie (signaux routiers, candélabres, etc.) sur les parties du domaine public attenantes à la propriété, mais situées à l'écart des accès carrossables et piétons la desservant, un espace d'une largeur d'au moins **0,50 m** à chaque extrémité de la propriété / parcelle ainsi qu'un espace de **1,00 m** entre chaque accès, carrossables ou non, est à réserver afin de garantir un espace minimal ayant cette finalité, ces espaces ne pourront pas être utilisés comme accès ouvert au domaine public ;
- 3.2. de donner à la partie du mur de clôture se trouvant de part et d'autre des accès carrossables et à l'intérieur du champ de visibilité (défini à la figure N°14 du guide d'application pour l'établissement des permissions de voirie ministérielles, tome 1 - les alignements et accès) une hauteur qui ne dépassera pas **0,80 m** par rapport au niveau du trottoir ou de l'accotement adossé ; seule la construction de piliers d'une hauteur maximale de **1,60 m** et d'une largeur maximale correspondant à l'épaisseur du mur y est autorisée de part et d'autre des accès et aux extrémités de la propriété ;
- 3.3. de donner à la partie du mur de clôture ou aux aménagements et plantations se trouvant dans le recul antérieur une hauteur qui ne portera pas atteinte à la visibilité d'un chemin secondaire débouchant sur la voirie de l'Etat ou d'un accès carrossable existant (ou à créer) sur les parcelles voisines situées de part et d'autre de la propriété ;
- 3.4. d'élever le dispositif infranchissable (mur d'enceinte, bordures, etc.) entièrement sur la propriété privée sans empiéter sur le domaine public et derrière l'alignement correspondant à la limite extérieure du trottoir ou, à défaut de trottoir ou en présence d'un trottoir de faible largeur (< 1,50 m), de l'élever à une distance du bord extérieur du domaine public, permettant l'aménagement ou l'élargissement d'un **trottoir d'une largeur minimale de 1,50 m** ;
- 3.5. de n'établir aucun corps d'ouvrage en saillie sur cet alignement sauf celui désigné ci-après :
 - 3.5.1. le socle de fondation souterrain et les tablettes de couverture avec une saillie maximale de **5 cm** ;
- 3.6. de revêtir le mur du côté de la voie publique d'un crépissage soigné, à moins de le construire par assises réglées proprement rejointoyées ou de le réaliser en béton architectural ;

- 3.7. de donner aux haies un recul antérieur de **50 cm** par rapport à la limite postérieure du domaine public et de planter les arbres de haute tige à une distance de **2,00 m** de la limite foncière et de **6,00 m** des arbres d'alignement ;
- 3.8. de tailler les haies qui assurent la fonction d'enceinte et qui se trouvent à l'intérieur du champ de visibilité (défini à la figure N°14 du guide d'application pour l'établissement des permissions de voirie ministérielles, tome 1 - les alignements et accès) de façon à ne pas dépasser une hauteur de **80 cm** en contre-haut du niveau du trottoir ou en cas d'absence de trottoir du niveau de l'accotement de la route ;
- 3.9. de limiter la hauteur des plantations basses qui se trouvent à l'intérieur du champ de visibilité (défini à la figure N°14 du guide d'application pour l'établissement des permissions de voirie ministérielles, tome 1 - les alignements et accès) à une hauteur de **80 cm** à compter à partir du niveau du trottoir pour les rampes descendantes et à partir des niveaux du profil en long de l'accès pour les rampes ascendantes ;
- 3.10. d'élaguer ou de tailler à ses frais les plantations aussi souvent que de besoin pour respecter les hauteurs prescrites et pour éviter que les branches ne s'étendent au-dessus du domaine public ;
- 3.11. de maintenir les ouvrages et aménagements constamment dans un bon état d'entretien.

4. Conditions générales

- 4.1. de noter que la validité de la présente permission de voirie de principe est limitée à **deux ans** ;
- 4.2. de prendre note que la permission de voirie de principe ne donne pas droit à la réalisation des constructions ou de parties de constructions et d'aménagements et que chaque permission de voirie de principe doit être suivie d'une permission de voirie définitive autorisant la réalisation des aménagements et constructions visés à la permission de voirie de principe ;
- 4.3. de solliciter une nouvelle permission de voirie auprès du ministre ayant dans ses attributions le Département des travaux publics dès l'établissement des plans de construction définitifs qui doivent tenir compte des alignements et conditions indiqués ci-dessus ;
- 4.4. de ne pas commencer les travaux de construction avant d'avoir en mains une permission de voirie définitive, une autorisation de bâtir délivrée par l'Administration communale de Remich et toutes autres autorisations prescrites par d'autres dispositions légales ou réglementaires ;
- 4.5. de renoncer, en cas de retrait total ou partiel de la présente permission de voirie, à toute indemnité de la part de l'Etat, de quelque nature qu'elle soit.

La présente sera expédiée au Directeur des Ponts et Chaussées, chargé de la communiquer au permissionnaire et d'en assurer l'exécution.

Pour la Ministre de la Mobilité
et des Travaux publics

Mte



Romain Spaus
Conseiller