

Administration communale de REDANGE

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

Partie écrite

Février 2014

Modifié selon l'avis de la commission d'aménagement en date du 20.11.2013, réf. 56C/011/2013

Modifié selon l'avis du MDDI en date du 17..01.2014, réf.76507/CL

Modifié selon les réclamations

Réf. :

Saisine du Conseil Communal	09.2013
Avis de la Commission d'Aménagement	20.11.2013
Avis du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures	17.01.2014
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région	
Approbation du Ministre du Développement Durable et des Infrastructures	



TR-ENGINEERING
86-88, rue de l'Egalité L-1456 Luxembourg
Tel.: 49 00 65 Fax. : 49 25 38 e-mail@tr-engineering.lu



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette L-1124 Luxembourg
Tel.: 62.68.41.29 Fax. : 26.68.41.27 mail : info@co3.lu



TABLE DES MATIERES

TITRE I :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Art. 1.	Contenu du plan d'aménagement général (PAG).....	5
Art. 2.	Division du territoire en zones d'affectation	5
TITRE II :	DÉFINITIONS	7
Chapitre 1	Terminologie relative au degré d'utilisation du sol	7
Chapitre 2	Autres définitions.....	10
TITRE III :	RÈGLES D'URBANISME	13
Chapitre 3	Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	13
Art. 3.	Zones d'habitation	13
Art. 3.1.	Zone d'habitation 1 (HAB-1).....	13
Art. 3.2.	Zone d'habitation 2 (HAB-2).....	13
Art. 4.	Zones mixtes	14
Art. 4.1.	Zone mixte urbaine (MIX-u)	14
Art. 4.2.	Zone mixte villageoise (MIX-v).....	14
Art. 4.3.	Zone mixte rurale (MIX-r)	15
Art. 5.	Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)	15
Art. 5.1.	Zones de stationnement.....	15
Art. 6.	Zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)	15
Art. 7.	Zones d'activités économiques régionales (ECO-r).....	15
Art. 7.1.	Zone d'activités économiques régionale type1(ECO-r1)	16
Art. 8.	Zone commerciale « In den Espen » (COM- In den Espen).....	16
Art. 9.	Zones spéciales (SPEC)	16
Art. 9.1.	Zone spéciale station-service.....	16
Art. 9.2.	Zone spéciale CIPA.....	16
Art. 10.	Zones de jardins familiaux (JAR)	16
Art. 11.	Prescriptions générales.....	17
Art. 12.	Emplacements de stationnement.....	17
Art. 12.1.	Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement	17
Art. 13.	Minima et maxima à respecter	18
Chapitre 4	Les zones destinées à rester libre.....	19
Art. 14.	Catégories 19	
Art. 15.	Zones agricoles (AGR).....	19
Art. 16.	Zones forestières (FOR).....	19
Art. 17.	Zones horticoles (HOR)	20
Art. 18.	Zones de parc public (PARC)	20

Art. 19. Zones de verdure (VERD).....	21
Chapitre 5 Zones superposées.....	22
Art. 20. Catégories	22
Art. 21. Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	22
Art. 22. Zones délimitant les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés	22
Art. 23. Zones d'aménagement différé.....	23
Art. 24. Zones de servitude « urbanisation »	23
Art. 24.1. Servitude « urbanisation – paysage » (P)	23
Art. 24.2. Servitude « urbanisation – paysage in den Espen » (PE).....	25
Art. 24.3. Servitude « urbanisation – milieu naturel » (N)	25
Art. 24.4. Servitude « urbanisation – milieu naturel in den Espen » (NE)	25
Art. 24.5. Servitude « urbanisation – infrastructures droit de passage » (DP)	26
Art. 24.6. Servitude « urbanisation – stationnement » (St)	26
Art. 24.7. Servitude « urbanisation – bruit » (B).....	26
Art. 25. Les servitudes « couloirs et espaces réservés »	26
Art. 26. Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »	27
Art. 26.1. Définition	27
Art. 26.2. Bâtiments et objets identifiés comme « patrimoine bâti »	27
Art. 26.3. Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »	28
Art. 26.4. Monuments nationaux, immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire	29
Art. 26.5. Bâtiments protégés au niveau communal	30
Art. 27. Zone de risques naturels prévisibles.....	37
Chapitre 6 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales réglementaires et administratives spécifiques	38
Art. 28. Dispositions générales	38
Art. 28.1. Aménagement du territoire.....	38
Art. 28.2. Protection de la nature et des ressources naturelles	38
Art. 28.3. Protection des sites et monuments nationaux	38

Le conseil communal

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle que modifiée ;

Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, telle que modifiée;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988, telle que modifiée ;

Vu l'avis de la commission d'aménagement en date du 20 novembre 2013 ;

Vu le plan d'aménagement établi par les soins du collège des bourgmestre et échevins,

Arrête le règlement qui suit :

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1. Contenu du plan d'aménagement général (PAG)

Le PAG comprend :

- une partie graphique,
- une partie écrite.

La partie graphique du PAG comprend les documents suivants :

- un **plan d'ensemble à l'échelle 1/10.000** (plan n° E061109-15) représentant l'ensemble du territoire communal et situant la délimitation des plans détaillés à l'échelle 1/2.500 ;
- un **plan par localité dressé à l'échelle 1/2.500**
 - localité de Lannen plan n° E061109-09
 - localité de Nagem plan n° E061109-10
 - localité de Niederpallen plan n° E061109-11
 - localités d'Ospem / Eltz plan n° E061109-12
 - localité de Redange plan n° E061109-13
 - localité de Reichlange plan n° E061109-14

Art. 2. Division du territoire en zones d'affectation

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones d'affectation dont les limites sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Sont définies ci-après les zones d'affectation :

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

- zones d'habitation
 - ⇒ zone d'habitation 1
 - ⇒ zone d'habitation 2
- zones mixtes
 - ⇒ zone mixte urbaine
 - ⇒ zone mixte villageoise
 - ⇒ zone mixte rurale
- zone de bâtiments et d'équipements publics
 - ⇒ zone de stationnement
- zones d'activités économiques communales
 - ⇒ zone d'activités économiques communale type 1
- zones d'activités économiques régionales
 - ⇒ zone d'activités économiques régionale type 1
- zone commerciale « In den Espen »

- zones spéciales
 - ⇒ zone spéciale « station-service »
 - ⇒ zone spéciale « CIPA »
- zone de jardins familiaux

Zones destinées à rester libres :

- zones agricoles
- zones forestières
- zones horticoles
- zones de parc public
- zones de verdure

Zones superposées :

- zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
- zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- zones d'aménagement différé
- zones de servitude « urbanisation »
- secteurs protégés d'intérêt communal
 - ⇒ secteur protégé de type « environnement construit »
- zone de risques naturels prévisibles
 - ⇒ zone inondable

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives à :

- à l'aménagement du territoire
 - ⇒ plan d'aménagement partiel « zones d'inondation et zones de rétention »
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - ⇒ zones NATURA 2000
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - ⇒ immeubles et objets classés monuments nationaux
 - ⇒ immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire

TITRE II : DEFINITIONS

Chapitre 1 Terminologie relative au degré d'utilisation du sol

Coefficient d'utilisation du sol – CUS

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

$$\text{CUS} = \frac{\text{somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

Coefficient d'occupation du sol – COS

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

$$\text{COS} = \frac{\text{surface d'emprise au sol de la ou des constructions}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

Coefficient de scellement du sol – CSS

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

$$\text{CSS} = \frac{\text{surface de sol scellée}}{\text{surface du terrain à bâtir net}}$$

Densité de logement – DL

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

$$\text{DL} = \frac{\text{nombre d'unités de logement}}{\text{surface du terrain à bâtir brut}}$$

Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors d'œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol, et sous combles, ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux

Les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères a, b et c ne sont pas cumulatifs.

Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniche ou marquises, ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol, les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 % pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 %.

Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennement un cloisonnement en dur.

Surface habitable

Surface de plancher construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses et toitures-terrasses, loggias, balcons, ni des surfaces de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 mètre.

Surface exploitable

Surface de plancher construit après déduction des surfaces occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasements des portes et fenêtres et des surfaces réservées aux utilisations secondaires telles que sanitaires, réserves, archives, ...

Chapitre 2 Autres définitions

Construction

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola.

Dépendance

Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni destiné à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Ensemble bâti

Ensemble de bâtiments, accolés intégralement ou partiellement voire non accolés entre eux, situés sur une même parcelle ou sur plusieurs parcelles, et construits à l'origine pour constituer une unité fonctionnelle. Le cas le plus typique d'un ensemble bâti en milieu rural est l'ensemble bâti de ferme, constitué par le corps de logis et les dépendances agricoles. L'unité fonctionnelle d'un ensemble bâti transparaît notamment au travers d'une composition architecturale homogène et d'une composition d'implantation cohérente et fonctionnelle par rapport à l'espace-rue. Ainsi, des volumes atypiques rajoutés à l'ensemble bâti originel et ne participant pas à l'unité de l'ensemble, ne sont pas considérés comme faisant partie intégrante de l'ensemble bâti.

Logement

Toute unité séparée servant au logement de personnes et comprenant au moins une salle de séjour avec niche de cuisine et salle d'eau.

Logement intégré

Logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Maison unifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Maison plurifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement

Reconstruction

Nouvelle construction après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

- a) Affectation d'un immeuble à un autre usage que celui d'origine ; attribution d'une nouvelle fonction à un immeuble existant
- b) changement de fonction de tout ou partie d'immeuble (immeuble d'habitation, immeuble commercial, etc.) ainsi que transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de plus de trois logements.

Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure

des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif. La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction. Par définition, la restauration exclut tous travaux de transformation, de démolition et / ou de reconstruction dès lors qu'ils portent sur la substance bâtie typique et originelle.

Salubrité

Est considéré comme salubre, tout bâtiment ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, utilisateurs ou du public.

TITRE III : REGLES D'URBANISME

Chapitre 3 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Chapitre 3.1 Mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 3. Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations.

Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

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

- zone d'habitation 1 (HAB-1) ;
- zone d'habitation 2 (HAB-2).

Art. 3.1. Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone d'habitation 1 » :

- dans la localité de Redange : 65% au minimum des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons seront de type isolé, jumelé ou groupé en bande ;
- dans les localités de Lannen, de Nagem, de Niederpallen, d'Ospern/Eltz et de Reichlange : 90% des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons sont de type isolé, jumelé ou groupé en bande ;
- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum pour toute la commune de Redange ;
- les maisons plurifamiliales comptant plus de 4 logements sont proscrites.

Art. 3.2. Zone d'habitation 2 (HAB-2)

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone d'habitation 2 » :

- 50 % au minimum des logements sont de type « collectif » ;
- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80 % au minimum ;
- les maisons plurifamiliales comptant plus de 8 logements sont proscrites.

Art. 4. Zones mixtes

Sont représentées :

- la zone mixte urbaine (MIX-u) ;
- la zone mixte villageoise (MIX-v) ;
- la zone mixte rurale (MIX-r).

Art. 4.1. Zone mixte urbaine (MIX-u)

La zone mixte urbaine couvre les localités ou parties de localités à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libre correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone mixte urbaine » :

- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 60% au minimum ;
- Le nombre de logements de type maisons unifamiliales est de 25% au minimum.
- les maisons plurifamiliales comptant plus de 8 logements sont proscrites.

Art. 4.2. Zone mixte villageoise (MIX-v)

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 500m² dans la localité de Redange et 300m² dans les autres localités par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone mixte villageoise » :

- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 75% au minimum ;
- Le nombre de logements collectifs est limité à 25% du nombre total des logements à créer ;
- les maisons plurifamiliales comptant plus de 4 logements sont proscrites.

Art. 4.3. Zone mixte rurale (MIX-r)

La zone mixte rurale couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières et horticoles, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admis, des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Art. 5. Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Y sont admis des logements de service.

Art. 5.1. Zones de stationnement

Les zones de stationnement englobent des fonds destinés exclusivement au stationnement de véhicules y compris les parkings couverts.

Art. 6. Zones d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

On distingue les zones suivantes :

- « auf Riner », localité de Redange ;
- « Fraesbich », localité de Redange ;
- « Goedelwiesen », localité de Redange.

Art. 7. Zones d'activités économiques régionales (ECO-r)

Les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Est représentée :

- la zone d'activités économiques régionale type 1 (ECO -r1)

Art. 7.1. Zone d'activités économiques régionale type1(ECO-r1)

La zone d'activités économiques régionale type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique. Le commerce de détail, limité à 2.000m² de surface de vente par immeuble bâti, est directement lié aux activités artisanales exercées sur place. Y peuvent être admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des prestations de services liées aux activités de la zone.

On distingue :

- la zone d'activités économiques régionale type 1 « Kourescht Weyer » à Redange.

Art. 8. Zone commerciale « In den Espen » (COM- In den Espen)

La zone commerciale « In den Espen » est destinée aux centres commerciaux et aux grandes surfaces. Elle est régie par le PAP n° 15803/56C.

Art. 9. Zones spéciales (SPEC)

Les **zones spéciales** sont destinées à recevoir les équipements spécifiques aux établissements définis ci-après. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

On distingue :

- la zone spéciale englobant la station-service sise rue d'Eil à Redange ;
- la zone spéciale englobant le CIPA, sise rue de l'Hôpital à Redange.

Art. 9.1. Zone spéciale station-service

La zone spéciale station-service est réservée à l'exploitation d'une station-service y compris les prestations de services liées aux activités d'une station-service.

Art. 9.2. Zone spéciale CIPA

La zone spéciale CIPA est réservée aux activités du Centre Intégré pour Personnes Agées y compris les prestations de services liées à ses activités.

Art. 10. Zones de jardins familiaux (JAR)

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admis des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut dépasser 12m².

Chapitre 3.2 Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 11. Prescriptions générales

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau Quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS), et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) est fixée pour les zones d'habitation et les zones mixtes.

Les définitions de la terminologie utilisée ci-avant sont reprises au Titre II (Définitions) qui fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 12. Emplacements de stationnement

Art. 12.1. Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit :

- pour les maisons d'habitation unifamiliale (un logement), deux (2) emplacements;
- pour un (1) logement intégré dans une maison d'habitation unifamiliale un (1) emplacement ;
- pour les immeubles plurifamiliaux, deux (2) emplacements par logement ;
- pour les bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés, un (1) emplacement par tranche de vingt (20) m² de surface exploitable ;
- pour les cabinets médical, paramédical ou autre profession libérale, trois (3) emplacements par cabinet réservés aux clients ;
- pour les crèches (jusqu'à 30 enfants), cinq (5) emplacements, à partir de 30 enfants un (1) emplacement supplémentaire est à prévoir par tranche de 10 enfants ;
- pour les établissements artisanaux, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable ;
- pour les garages de réparation, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable, avec un minimum de trois (3) places par établissement ;
- pour les établissements hôteliers et gîtes ruraux, un (1) emplacement par tranche de deux (2) lits ;
- pour les établissements de séjour pour personnes âgées, un (1) emplacement par tranche de six (6) lits ;
- pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Les emplacements de stationnement son aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent à l'exception des cas suivants :

- pour les immeubles situés entre les n°21 à 61 et n°42 à 78 de la Grand Rue à Redange,
- lorsqu'il est démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie, le nombre d'emplacements requis.

Dans ces deux cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre de places requis en situation appropriée dans un rayon de 200m, soit le bourgmestre pourra fixer une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement-taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

Art. 13. Minima et maxima à respecter

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS) et le coefficient de scellement du sol (CSS).

Pour les zones d'habitation et les zones mixtes soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour la densité de logements (DL).

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier ou partie de nouveau quartier sur la partie graphique du PAG.

Les valeurs COS, CUS, CSS, DL définies sur la partie graphique du PAG sont des valeurs maximales à respecter pour les zones soumises aux plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Elles seront précisées pour chaque lot par les plans d'aménagement particuliers « nouveau quartier » y relatifs.

Les valeurs COS, CUS, CSS, DL peuvent, en outre, être restreintes par d'autres prescriptions réglementaires à définir par les plans d'aménagement particuliers « nouveau quartier ».

Les valeurs COS, CUS, CSS, DL définies au niveau du présent plan d'aménagement général ne présentent pas un droit acquis, l'intégration des constructions dans le contexte urbain prime sur les valeurs maximales autorisées.

Chapitre 4 Les zones destinées à rester libre

Art. 14. Catégories

Les zones destinées à rester libres comprennent :

- les zones agricoles ;
- les zones forestières ;
- les zones horticoles ;
- les zones de parc ;
- les zones de verdure.

Les dispositions des articles 16, 17, 18, 19 et 20 sont applicables sans porter préjudice à la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 15. Zones agricoles (AGR)

Le Ministre ayant la protection de l'Environnement dans ses attributions est compétent pour les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation, conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée par le bourgmestre que si les conditions suivantes sont remplies :

- › La parcelle devant accueillir la construction doit être desservie par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions y implantées, notamment en ce qui concerne la commodité des circulations et accès.
- › Les constructions d'habitation doivent être desservies par le réseau d'eau potable, le réseau de canalisation et le réseau d'électricité par le biais d'un raccordement, étant entendu que les frais de raccordement sont à la charge du demandeur de l'autorisation. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles à réaliser, une solution de rechange doit être proposée par le maître d'ouvrage et approuvée par les autorités compétentes.

Toutes les constructions réalisées en « zone agricole » sont caractérisées par des volumes simples et des matériaux de structure et de teinte sobre, s'accordant avec l'architecture traditionnelle locale. Les aménagements extérieurs sont à concevoir dans un esprit d'intégration au paysage.

Les constructions sont soumises aux prescriptions définies dans le plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace villageois ».

Art. 16. Zones forestières (FOR)

Les zones forestières sont destinées à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique.

Seules sont autorisées des constructions et aménagements servant à l'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique.

Le Ministre ayant la protection de l'Environnement dans ses attributions est compétent pour les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation, conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 17. Zones horticoles (HOR)

Les zones horticoles englobent les terrains destinés à l'horticulture et au jardinage.

Seules sont autorisées des constructions et aménagements servant à l'exploitation horticole.

Les bâtiments à usage d'habitation sont interdits.

Le Ministre ayant la protection de l'Environnement dans ses attributions est compétent pour les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation, conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée par le bourgmestre que si les conditions suivantes sont remplies :

- La parcelle devant accueillir la construction doit être desservie par des voies publiques ou privées, sous réserve de l'art. 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions y implantées, notamment en ce qui concerne la commodité des circulations et accès.
- Les constructions d'habitation doivent être desservies par le réseau d'eau potable, le réseau de canalisation et le réseau d'électricité par le biais d'un raccordement, étant entendu que les frais de raccordement sont à la charge du demandeur à l'autorisation. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles à réaliser, une solution de rechange doit être proposée par le maître d'ouvrage et approuvée par les autorités compétentes.

Toutes les constructions réalisées en « zone horticole » sont caractérisées par des volumes simples et des matériaux de structure et de teinte sobre, s'accordant avec l'architecture traditionnelle locale. Les aménagements extérieurs sont à concevoir dans un esprit d'intégration au paysage.

Art. 18. Zones de parc public (PARC)

Les zones de parc public ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de lieux de détente et de loisirs.

N'y sont autorisés que les activités et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

Y sont admises des constructions de petite envergure telles que blocs sanitaires, kiosques ou remises de jardin. Les constructions et aménagements ainsi que leur niveau d'équipement doivent être adaptés au site.

Art. 19. Zones de verdure (VERD)

Les zones de verdure sont destinées à assurer prioritairement la fonction écologique et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire communal.

Dans les zones de verdure, la construction de bâtiments est interdite.

Dans les zones de verdure, seuls sont admis :

- les aménagements ponctuels et de petite envergure en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique, y compris les accès et le passage d'infrastructures techniques, dans le respect de leurs contraintes ou servitudes éventuelles,
- les modifications du terrain naturel sous réserve que celles-ci ne nuisent en aucun cas à la fonction première de la zone ni à sa qualité environnementale.

L'aménagement et la gestion de la « zone de verdure » doivent répondre aux principes généraux suivants:

- Ces zones doivent garantir la sauvegarde et la création d'îlots de verdure aux fins d'assurer une interface de qualité entre zones distinctes.
- Les aménagements et techniques de gestion écologiques sont à promouvoir y compris le choix d'espèces végétales et de matériaux régionaux, le choix d'espèces végétales adaptées au site, l'aménagement et l'entretien écologique des structures végétales et naturelles.
- Les aménagements et techniques de gestion doivent viser une amélioration des fonctions écologiques et paysagères de la zone concernée et de son environnement.
- Le cas échéant, notamment dans le cadre d'une demande d'autorisation de travaux, l'aménagement et le mode de gestion d'une « zone de verdure » est défini en concertation avec les instances ministérielles compétentes en matière de protection de la nature et des ressources naturelles.

Chapitre 5 Zones superposées

Art. 20. Catégories

Les zones superposées comprennent :

- les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- les zones délimitant les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés ;
- les zones d'aménagement différé ;
- les zones de servitude « urbanisation » ;
- les zones de servitude « couloirs et espaces réservés » ;
- les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » ;
- la zone de risques naturels prévisibles.

Art. 21. Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou plusieurs plans d'aménagement particuliers « nouveau quartier ».

Art. 22. Zones délimitant les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur en tant que plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » :

Localité	Dénomination	Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur
Redange	Lotissement « Schaus »	16461/56C	08.06.2012
Redange	« In den Espen »	15803/56C	12.03.2009

Les autres plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés par le Ministre de l'Intérieur entre l'entrée en procédure et l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général resteront d'application.

Art. 23. Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

La décision du conseil communal de lever le statut de « zone d'aménagement différé » doit faire l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Art. 24. Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les différentes catégories de servitudes reprises en partie graphique sont détaillées ci-après :

Art. 24.1. Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l'intégration de constructions ou d'ouvrages dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux zones soumises à un PAP NQ ont pour but l'intégration paysagère du nouveau quartier. Le plan d'aménagement particulier NQ précisera les mesures à réaliser pour garantir l'intégration paysagère ainsi que les surfaces nécessaires y relatives. Les mesures à mettre en œuvre s'orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

- A Lannen / La2 : création d'une coulée verte en limite sud du nouveau quartier sous forme d'une haie vive composée d'essences locales,
- A Niederpallen-beim Weldbesch / Ni1 : plantation d'intégration vis-vis de l'entreprise agricole à l'est sous forme d'une haie vive d'essences indigènes + création d'une interface zone verte/ zone constructible au nord sous forme d'une bande plantée d'essences indigènes de 5m min de largeur,
- A Ospern / rue de la Croix / Os5 : création d'une interface zone verte / zone constructible à l'est sous forme d'une bande plantée d'essences indigènes de 5m min de largeur,
- A Ospern / rue de Redange / Os1 : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes,
- A Redange / Red10 au Sud de la zone constructible : création d'une interface verte d'une profondeur de 5m minimum afin de créer une transition entre l'habitat et le paysage ouvert de la vallée de l'Attert.

- A Redange / Red10 au Nord de la zone constructible : plantation d'une haie composée d'essences indigènes afin de séparer le parking projeté de l'habitat existant.
- A Redange / Red12 : création d'une zone tampon à l'interface entre la vallée de l'Attert et l'habitat projeté moyennant la sauvegarde/le maintien de la végétation existante et l'intégration des constructions dans la topographie.
- A Redange / Red2, Red7, Red6, Red1 : création au Nord d'une zone tampon (couloir d'intégration) entre le futur axe de délestage et de desserte et les nouveaux quartiers au moyen d'un modelé de terrain et de la plantation d'une bande boisée sur 30m de large répondant à la double fonction de protection contre le bruit et d'intégration paysagère. A ces fins au moins 60% seront aménagés sous forme d'espace public auquel seront intégrés des cheminements de mobilité douce, le cas échéant des petits équipements récréatifs,
- A Redange / Red1 : parking aménagé sur deux niveaux maximum, localisé dans la moitié Sud de la zone ; parking ouvert aménagé sous forme de parking écologique (surfaces filtrantes en réduisant au minimum les surfaces scellées, intégration maximale d'éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies, procédés les plus performants en la matière au moment de la réalisation du projet).
- A Redange / rue du Lycée / Red9 : création d'une zone tampon entre la rue du Lycée et le nouveau quartier à l'Ouest, moyennant la plantation d'une haie vive ponctuée d'arbres haute tiges composés d'essences indigènes sur une largeur de 5m.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux zones soumises à un PAP QE ont pour but d'assurer l'intégration paysagère des quartiers existants. A ces fins la plantation d'un rideau de haies et d'arbres indigènes adaptés au site est à prévoir. La réalisation des mesures se fera dans le cadre des projets de constructions ou de transformation.

- A Nagem / entrée Nord du village route d'Hostert : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes,
- A Nagem / route de Redange : constructions à planter dans une bande de construction de 20m mesurés par rapport à l'alignement de voirie ; constructions intégrées dans la topographie ; déblais et remblais limités à 1m maximum et uniquement dans la bande de construction,
- A Niederpallen-rue de Noerdange : toute construction est prohibée à l'exception d'aménagements à des fins récréatives, sous forme d'espaces verts,
- A Reichlange / rue Monseigneur Jean Bernard / entrée Sud du village : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes,
- A Redange / rue d'Eil, rue de Niederpallen : création d'une zone tampon à l'interface entre la vallée de l'Attert et les quartiers existants. La topographie ainsi que la végétation existante sont à conserver. Des aménagements susceptibles de créer des nuisances à la zone Natura 200 sont à éviter.
- A Redange, en bordure Est, Sud et ouest de la zone d'activité Beim Kourescht Weyer » : constitution d'un écran de verdure d'au moins 8m de largeur composé d'arbres à haute tige et d'arbustes autochtones et bénéficiant d'un **entretien** extensif.

On distingue deux zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées à la zone destinée à rester libre :

- la zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Nord du futur « axe de délestage et de desserte » de la localité de Redange : elle a pour but l'intégration paysagère du futur « axe de délestage et de desserte ». La mise en place d'un rideau de verdure composé de haies et d'arbres indigènes est à prévoir ; un modelé de terrain adapté pourra également participer à l'intégration paysagère du futur axe routier. Les mesures seront précisées dans le cadre du projet routier.
- la zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Sud de la localité de Redange et à l'Est de la « rue du Lavoir » : elle a pour but l'intégration paysagère de l'urbanisation projetée ; à ces fins la topographie ainsi que la végétation existante sont à conserver. L'aménagement d'un cheminement piéton est autorisé.
- la zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Nord de la zone horticole rue Fraesbich : elle a pour but l'intégration paysagère de la zone horticole ; à ces fins il est prévu la plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.

Art. 24.2. Servitude « urbanisation – paysage in den Espen » (PE)

La servitude « urbanisation – paysage in den Espen » vise à garantir l'intégration paysagère de la zone commerciale « in den Espen ». L'intégration paysagère est définie au niveau du PAP n° 15803/56C.

Art. 24.3. Servitude « urbanisation – milieu naturel » (N)

La servitude «urbanisation – milieu naturel» vise à protéger et à mettre en valeur les milieux naturels à préserver. Il s'agit de biotopes sensibles définis au niveau de l'inventaire de l'étude préparatoire ou de zones sensibles en raison de la présence ou de la proximité de zones Natura 2000.

Les biotopes superposés d'une servitude urbanisation sont à conserver et à entretenir.

Si, pour des raisons justifiées telles que la sécurité ou la construction d'infrastructures, la conservation d'un biotope s'avérait impossible, une compensation, y compris une demande d'autorisation en fonction de la loi modifiée concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, est de rigueur. Avant toute demande d'autorisation, un contrôle via une visite des lieux avec l'administration compétente est à effectuer.

Dans le cadre de l'élaboration d'un PAP NQ la prise en compte des biotopes doit s'orienter aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général. La localisation et la détermination exactes des biotopes sont établies lors de l'élaboration du PAP NQ.

Art. 24.4. Servitude « urbanisation – milieu naturel in den Espen » (NE)

La servitude «urbanisation – milieu naturel in den Espen» vise à protéger et à mettre en valeur le « thalweg » ainsi que les biotopes existants situés au niveau du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier in den Espen ». L'aménagement d'une zone de verdure et de surfaces de rétention est projeté. Les mesures à mettre en œuvre doivent s'orienter au schéma directeur élaboré dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

Art. 24.5. Servitude « urbanisation – infrastructures droit de passage » (DP)

La servitude « urbanisation – infrastructures droit de passage » définit un droit de passage moyennant un accès carrossable ouvert au public.

On distingue deux servitudes « urbanisation – infrastructures droit de passage » :

- la servitude « urbanisation – infrastructures droit de passage » **DP 1** : elle définit le droit de passage pour l'accès existant au parking communal situé au lieu-dit « im Brill » à partir de la Grand-rue entre les n° 59 et 61.
- La servitude « urbanisation – infrastructures droit de passage » **DP 2** : elle définit le droit de passage entre la maison 43, Grand-rue et la zone soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au lieu-dit « im Brill ».

Art. 24.6. Servitude « urbanisation – stationnement » (St)

La servitude « urbanisation – stationnement » vise à réserver la zone de bâtiments et équipements publics à la création de parkings ouverts aménagés sous forme de parkings écologiques (surfaces filtrantes en réduisant au minimum les surfaces scellées, intégration maximale d'éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies, procédés les plus performants en la matière au moment de la réalisation du projet).

Art. 24.7. Servitude « urbanisation – bruit » (B)

La servitude « urbanisation – bruit » définit une bande le long du futur « axe de délestage et de desserte » de la localité de Redange destinée à l'aménagement de mesures anti bruit.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » définit les mesures à mettre en œuvre.

La définition des mesures doit s'orienter aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général. Ces mesures sont en combinaison avec des mesures d'intégration dans le paysage.

Art. 25. Les servitudes « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés », définies sur la partie graphique du plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets d'infrastructures de circulation et comprennent :

- › les couloirs pour projets routiers ;
- › les couloirs pour projets de mobilité douce.

L'emprise définitive des infrastructures est définie :

- › dans le cadre du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » pour les servitudes situées en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- › dans le cadre de l'autorisation de construire pour les servitudes situées en « quartier existant »,
- › dans le cadre du projet d'exécution pour les servitudes situées en « zone destinée à rester libre ».

Art. 26. Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

Art. 26.1. Définition

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces, des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants :

- participation à l'authenticité de la substance bâtie et de son aménagement (**SB**) ;
- rareté du type de bâtiment (**R**) ;
- exemplarité du type de bâtiment (**E**) ;
- importance architecturale (**A**) ;
- témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle (**T**).

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » couvrent l'ensemble des immeubles considérés comme « patrimoine bâti » et s'étendent à leur environnement proche. Ils sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies ci-après. Elles s'appliquent à tout projet de construction, démolition, reconstruction, transformation ou aménagement prévu dans ces secteurs.

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C » dans la partie graphique du PAG.

Art. 26.2. Bâtiments et objets identifiés comme « patrimoine bâti »

Les constructions qui expriment un caractère typique à préserver sont identifiées comme « patrimoine bâti » et sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement général, sans préjudice d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables.

Elles sont à sauvegarder ou à mettre en valeur.

Les constructions identifiées comme « patrimoine bâti » relèvent de deux catégories :

- les monuments nationaux ;
- les bâtiments protégés au niveau communal.

Les « **monuments nationaux** » (immeubles et objets classés monuments nationaux, immeubles et objets classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, énumérés à l'art. 27.5) bénéficient d'une protection nationale. Ils sont régis par les dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

Les « **bâtiments protégés** » bénéficient d'une protection communale. Pour chaque bâtiment, sont repris le ou les critères de protection conformément à l'article 27.1. Ils sont énumérés à l'art. 27.6.

Les mesures de protection et d'intégration se rapportent uniquement à l'aspect extérieur des bâtiments. Le caractère et les éléments typiques de ces bâtiments doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art. Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller :

- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques structurelles d'origine du bâtiment ;
- au respect et à la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment (formes et ouvertures de toiture, baies de façade, modénatures, matériaux, revêtements et teintes traditionnels).

Art. 26.3. Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

Tout projet situé dans ces secteurs peut être soumis, à la demande des autorités compétentes, à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Pour tout projet ou aménagement, les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être considérées, notamment :

- le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;
- l'implantation des constructions ;
- les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux, revêtements et teintes traditionnels.

La préservation du « patrimoine bâti » n'exclut pas les interventions contemporaines pour autant que celles-ci ne compromettent pas la cohérence ni ne dénaturent le caractère originel typique ni des bâtiments ni de l'espace-rue, mais, au contraire, contribuent à sa mise en valeur; en ce sens toute intervention ne peut être ni majeure, ni dominante.

L'aménagement des abords du « patrimoine bâti » tels que la composition, le choix des matériaux et des couleurs ne doit pas compromettre ni la qualité ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue.

Les projets de construction doivent privilégier la rénovation et la restauration plutôt que la construction neuve.

Art. 26.4. Monuments nationaux, immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire

immeubles et objets classés monuments nationaux		
----- immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire		
localité	localisation	objet ou partie d'objet considéré
Lannen	sous le numéro 47/826	l'église de Lannen
		la tour de l'église de Lannen
	1, rue de Roodt sous les numéros 44/1157, 45/1159	la ferme avec la place et le jardin attenants
Niederpallen	2, chemin de Beckerich sous le numéro 82/1834	les immeubles
	4, chemin de Beckerich sous les numéros 77/1923, 52/995, 77/1522	les immeubles
	6, chemin de Beckerich sous le numéro 76/1520	les immeubles
	sous le numéro 80/1072	l'immeuble dit « Jhanglisgare »
Ospern	sous le numéro 243/2662	l'église d'Ospern
	coin rue Oicht et rue Principale sous les numéros 221/3386, 221/3387, 221/3388	Les immeubles
	sur la route nationale 23, à proximité du centre culturel à Ospern	la rangée de 9 tilleuls
	3, rue de Redange sous le numéro 168/2650	la ferme
Redange	lieu-dit « Oben den Garten »	l'allée de tilleuls
	33, Grand-rue sous le numéro 101/4670	le bâtiment de l'ancienne Justice de Paix
	rue d'Ell sous le numéro 1464/2156	l'ancien lavoir
	3, rue de Niederpallen sous les numéros 62/5827, 62/5828	la maison avec le jardin et les annexes
Reichlange	–	–
	1, rue de la Montée sous les numéros 191/335, 192/600	la ferme avec les dépendances et les places attenantes
	sous le numéro 188/333	l'église de Reichlange

Source: Liste de SSMN/situation au 18 avril 2013

Art. 26.5. Bâtiments protégés au niveau communal

localité	localisation	objet ou partie d'objet considéré	critère de protection
Lannen	1, rue de Nagem ; Fiche: Lan 01	corps de logis + annexes	SB, E
	2, rue de Nagem ; Fiche: Lan 02	corps de logis	SB, E
	3, rue de Nagem ; Fiche: Lan 03	corps de logis	SB, E
	4, rue de Nagem ; Fiche: Lan 04	corps de logis	SB, E
	rue de Nagem ; Fiche: Lan 07	ancien lavoir	T
	2, rue de Heidchen ; Fiche: Lan 09	corps de logis + annexes	SB, E
	2, rue du Cimetière ; Fiche: Lan 11	corps de logis	SB, E
	2, rue de Roodt ; Fiche: Lan 14	corps de logis + annexes	SB, E
	3, rue de Roodt ; Fiche: Lan 15	corps de logis	SB, E
	5, rue de Roodt ; Fiche: Lan 17	corps de logis +annexes	SB, E
	6, rue de Roodt ; Fiche: Lan 18	construction principale	SB, E
	2, rue de Hostert ; Fiche: Lan 22	corps de logis +annexe	SB, E
	4, rue de Hostert ; Fiche: Lan 23	corps de logis +annexe	SB, E
	6a, rue de Hostert ; Fiche: Lan 24	corps de logis +annexes	SB, E
	6, rue de Hostert ; Fiche: Lan 25	corps de logis +annexes	SB, E
8, rue de Hostert ; Fiche: Lan 26	bâtiment communal	E, T	

localité	localisation	objet ou partie d'objet considéré	critère de protection
Nagem	1, rue Principale ; Fiche : Nag 01	corps de logis + annexe	SB, E
	3, rue Principale ; Fiche : Nag 03	corps de logis + annexes	SB, E
	10, rue Principale ; Fiche : Nag 08	ancien presbytère	SB, E
	15, rue Principale ; Fiche : Nag 11	corps de logis + annexe	SB, E
	21, rue Principale ; Fiche : Nag 13	corps de logis	SB, E
	29, rue Principale ; Fiche : Nag 15	corps de logis	SB, E
	31, rue Principale ; Fiche : Nag 16	construction principale + annexe	E, T
	12, rue Principale ; Fiche : Nag 17	corps de logis + annexe	E
	21, rue Principale ; Fiche : Nag 24	corps de logis + annexe	SB, E
	1, rue Nagemerberg ; Fiche : Nag 28	corps de logis + annexes	SB, E
	1, rue de Lannen ; Fiche : Nag 29	construction principale	SB, R, E
	1, rue de Redange ; Fiche : Nag 32	corps de logis + annexes	SB, E
	6, rue de Redange ; Fiche : Nag 34	corps de logis + annexe	SB, E
	3, rue de Redange ; Fiche : Nag 36	construction principale	SB, E
	26, rue de Redange ; Fiche : Nag 38	corps de logis + annexes	SB, E
	2, rue de Nagemerhof ; Fiche : Nag 39	corps de logis	SB, E
	rue Principale ; Fiche : Nag 40	église	SB, E, T, A
rue Principale ; Fiche : Nag 41	construction + ancien lavoir	SB, E, T	

localité	localisation	objet ou partie d'objet considéré	critère de protection
Niederpallen	3, rue de Reichlange ; Fiche: Nie 01	ancienne école	SB, E, T
	4, rue de Reichlange ; Fiche: Nie 02	corps de logis + annexe	SB, E
	5, rue de Reichlange ; Fiche: Nie 03	corps de logis	SB, E
	6, rue de Reichlange; Fiche: Nie 04	corps de logis + annexes	SB, E
	12, rue de Reichlange ; Fiche: Nie 09	corps de logis + annexe	SB, E
	13, rue de Reichlange ; Fiche: Nie 10	corps de logis	E
	16, rue de Reichlange ; Fiche: Nie 12	corps de logis + annexes	SB, E, A
	2, rue de Noerdange ; Fiche: Nie 13	construction principale	T
	1, rue de Redange ; Fiche: Nie 14	corps de logis	SB, E, A
	6, rue de Redange ; Fiche: Nie 16	corps de logis	SB, E
	4, rue du Fossé ; Fiche: Nie 25	corps de logis	SB
	rue du Lavoir ; Fiche: Nie 30	ancien lavoir	T
	rue de Reichlange; Fiche: Nie 31	église	SB, E, A, T
	2, rue de Reichlange ; Fiche: Nie 32	construction principale	SB, E, T

localité	localisation	objet ou partie d'objet considéré	critère de protection
Ospern	1, rue Principale ; Fiche: Osp 01	corps de logis + annexe	SB, E
	4, rue Principale ; Fiche: Osp 03	corps de logis	SB, E
	6, rue Principale ; Fiche: Osp 05	corps de logis + annexe	SB, E
	9, rue Principale ; Fiche: Osp 08	construction + annexes, ancien presbytère	E, T
	11, rue Principale ; Fiche: Osp 09	ancienne école	SB, E, T
	12, rue Principale ; Fiche: Osp 10	corps de logis + annexes	SB, E
	19, rue Principale ; Fiche: Osp 16	construction principale	SB, E
	29, rue Principale ; Fiche: Osp 21	corps de logis + annexes	SB, E
	33, rue Principale ; Fiche: Osp 23	corps de logis + annexe	SB, E
	34, rue Principale ; Fiche: Osp 24	corps de logis	SB, E
	37, rue Principale ; Fiche: Osp 26	corps de logis + annexes	E
	41, rue Principale ; Fiche: Osp 27	corps de logis + annexes	SB, E
	3, op der Hoh; Fiche: Osp 34	corps de logis	SB, E
	4, rue de Redange ; Fiche: Osp 38	corps de logis + annexes	SB, E
	6, rue de Redange ; Fiche: Osp 39	corps de logis + annexes	SB, E
	chemin de Nagem ; Fiche: Osp 40	corps de logis	SB, E
	34, rue de Redange ; Fiche: Osp 48	corps de logis + annexes	E, T
	42, rue de Redange ; Fiche: Osp 50	corps de logis	SB, E

localité	localisation	objet ou partie d'objet considéré	critère de protection
Redange	11, Grand-Rue; Fiche: Red 006	construction principale	R, T, A
	17, Grand-Rue; Fiche: Red 009	construction principale	SB, R, E, A
	19, Grand-Rue; Fiche: Red 011	construction principale	SB, R, E, A
	21, Grand-Rue; Fiche: Red 013	construction principale	SB, E
	25, Grand-Rue; Fiche: Red 016	corps de logis	SB
	27, Grand-Rue; Fiche: Red 018	corps de logis + annexe	SB, E
	31a/31, Grand-Rue; Fiche: Red 022	corps de logis + annexe	SB, E
	38, Grand-Rue; Fiche: Red 027	construction principale	E, T
	40, Grand-Rue; Fiche: Red 029	construction principale	SB, E
	45, Grand-Rue; Fiche: Red 034	construction principale	SB, E
	46, Grand-Rue; Fiche: Red 035	corps de logis	SB, E
	57, Grand-Rue; Fiche: Red 043	construction principale	SB, E
	61, Grand-Rue; Fiche: Red 044	construction principale + ancienne annexe	SB, E
	62, Grand-Rue; Fiche: Red 045	construction principale	SB, E
	63, Grand-Rue; Fiche: Red 046	construction principale	SB, E
	64, Grand-Rue; Fiche: Red 047	construction principale	SB, E
	65, Grand-Rue; Fiche: Red 048	corps de logis + annexe	SB, E
	67, Grand-Rue; Fiche: Red 049	construction principale	SB, E
	72, Grand-Rue; Fiche: Red 052	construction principale	SB, E
	78, Grand-Rue; Fiche: Red 053	construction principale	SB, E
80, Grand-Rue; Fiche: Red 054	corps de logis	SB, R, E, A	
82, Grand-Rue; Fiche: Red 055	corps de logis + annexe	E	
9, rue de Beckerich; Fiche: Red 059	corps de logis + annexes	SB, E	

localité	localisation	objet ou partie d'objet considéré	critère de protection
Redange	1, rue d'Eil ; Fiche: Red 061	construction principale	SB, R, T
	2, rue d'Eil ; Fiche: Red 062	corps de logis + annexes	SB, E
	3, rue d'Eil ; Fiche: Red 063	construction principale	SB, E
	1, rue de Nagem ; Fiche: Red 070	corps de logis + annexes	SB, E
	28/ 28a/ 28b, rue de Nagem ; Fiche: Red 073	corps de logis + annexes	SB, E
	1, allée des Tilleuls ; Fiche: Red 075	construction + annexes (école, aula)	SB, E, T
	3, rue de la Gendarmerie ; Fiche: Red 085	construction principale	SB, E
	34, rue de Reichlange ; Fiche: Red 111	construction principale + annexes	SB, R, E, A
	36/ 38, rue de Reichlange ; Fiche: Red 112	constructions principales, corps de logis + annexes	R, A, T
	1, rue du Lavoir ; Fiche: Red 114	ancien moulin, tannerie, ancien lavoir	SB, E, T
	2, rue de Niederpallen ; Fiche: Red 115	corps de logis	SB, E
	6, rue de Niederpallen ; Fiche: Red 117	construction principale	SB, E
	1, rue de Niederpallen ; Fiche: Red 118	corps de logis	SB, E, T
	2, Knäppchen ; Fiche: Red 130	corps de logis + annexes	SB, E
	3, Knäppchen ; Fiche: Red 131	corps de logis	SB, E
	1, Knäppchen ; Fiche: Red 133	corps de logis + annexes	SB, E
	rue de Beckerich ; Fiche: Red 134	corps de logis + annexes	E, T
	Place devant l'église ; Fiche: Red 135	pavillon de musique	R, T
	Grand-Rue ; Fiche: Red 136	église	SB, E, T, A

localité	localisation	objet ou partie d'objet considéré	critère de protection
Reichlange	1, rue de Bettborn; Fiche: Rei 001	construction principale + annexes	R, T
	4, rue de Bettborn; Fiche: Rei 002	construction principale	SB, E
	1, rue de Redange ; Fiche: Rei 003	corps de logis	SB, E, T
	2, rue de Redange ; Fiche: Rei 004	corps de logis + annexes	SB, E
	4, rue de Saeul ; Fiche: Rei 005	corps de logis + annexes	SB, E
	2, rue Mgr. Jean Bernard ; Fiche: Rei 011	corps de logis + annexes	SB, E
	2, chemin de l'Attert ; Fiche: Rei 016	corps de logis	SB, E
	4, chemin de l'Attert ; Fiche: Rei 017	corps de logis + annexes	SB, E
	6, chemin de l'Attert ; Fiche: Rei 018	corps de logis + annexe	SB, E
	26, rue d'Ospern ; Fiche: Rei 019	corps de logis	SB, E

Art. 27. Zone de risques naturels prévisibles

La seule zone de risques naturels prévisibles définie au plan d'aménagement général est la zone inondable.

La zone inondable est marquée de la surimpression « I » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires spécifiques en la matière, la zone inondable définie en partie graphique du plan d'aménagement général est soumise aux prescriptions suivantes :

- Sont proscrits tous les ouvrages, toutes les installations, et toutes les activités susceptibles de nuire au régime des cours d'eau ou de réduire la capacité de rétention de ces zones de même que tous travaux d'imperméabilisation, de remblaiement et de décharge de matériaux.
- L'entreposage localisé de matériaux pour les besoins d'un chantier peut être autorisé par l'administration communale, sous réserve que cet entreposage ait un caractère temporaire. L'estimation du caractère temporaire est laissée à l'appréciation du bourgmestre.
- Des travaux ou réparations confortatives peuvent être effectués aux constructions existantes à condition que leur emprise au sol ne soit pas augmentée.

Les autorisations de construire correspondantes prescrivent des mesures spécifiques visant à compenser la perte de volume de rétention ou à prévenir les dommages.

Chapitre 6 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales réglementaires et administratives spécifiques

Art. 28. Dispositions générales

Les dispositions légales réglementaires et administratives découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion des eaux sont repris dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

Art. 28.1. Aménagement du territoire

- Plan d'aménagement partiel « zones inondables et zones de rétention » : Règlement grand-ducal du 23 novembre 2000 déclarant obligatoire la partie du plan d'aménagement partiel « Zones inondables et zones de rétention » pour le territoire de la commune de Redange. (Mém. A - N° 128 du 14.12.2000).

Art. 28.2. Protection de la nature et des ressources naturelles

- NATURA 2000 : Zone « Habitats » LU0001013 Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange

Art. 28.3. Protection des sites et monuments nationaux

- Monuments nationaux
 - ⇒ Lannen : L'église de Lannen, La tour de l'église de Lannen, n° cadastral 47/826
 - ⇒ Niederpallen : Les immeubles 2, 4 et 6 chemin de Beckerich, n°s cadastraux 82/1834, 77/1923, 52/995, 77/1522, 76/1520
 - ⇒ Ospern : L'église d'Ospern, n° cadastral 243/2662
 - ⇒ Ospern : Les immeubles de coin rue Oicht / rue Principale, n° cadastraux 221/3386, 221/3387, 221/3388
 - ⇒ Redange : L'allée des tilleuls, lieu-dit « Oben den Garten »
 - ⇒ Redange : Le bâtiment de l'ancienne Justice de Paix, 33, Grand-Rue, n° cadastral 101/4670
 - Inventaire supplémentaire
 - ⇒ Lannen : La ferme avec la place et le jardin attenant, 1, rue de Roodt, n° cadastraux 44/1157, 45/1159
 - ⇒ Niederpallen : L'immeuble dit « Jhanglsgare », n° cadastral 80/1072
 - ⇒ Ospern : La rangée de 9 tilleuls, RN 23 à proximité du centre culturel à Ospern
 - ⇒ Ospern : La ferme 3, rue de Redange, n° cadastral 168/2650
 - ⇒ Redange : L'ancien lavoir, rue d'Eil, n° cadastral 1464/2156
 - ⇒ Redange : La maison avec le jardin et les annexes, 3, rue de Niederpallen, n° cadastraux 62/5827, 62/5828
 - ⇒ Reichlange : La ferme avec les dépendances et les places attenantes, 1, rue de la Montée, n° cadastraux 191/335, 192/600
 - ⇒ Reichlange : L'église de Reichlange, n° cadastral 188/333