

ADMINISTRATION COMMUNALE DE REDANGE/ATTERT

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT
PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » REDANGE

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

COMMUNE DE REDANDE/ATTERT
LOCALITE DE REDANGE

JANVIER 2023



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication en
urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d’ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l’Environnement

Alexandre Halter

Master Urbanisme & Aménagement

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	1
2. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE	5
3. PARTIE GRAPHIQUE	7
4. PARTIE ECRITE	11

1. INTRODUCTION

La présente modification ponctuelle du PAP « Quartier existant » de la commune de Redange/Attert se compose de deux parties :

1. Modification de la partie graphique :

Au nord-ouest de la localité de Redange, la zone horticole se situant dans le lieu-dit « Fraesbich » est classée comme « zone horticole », et située par conséquent hors du périmètre d'agglomération. La modification ponctuelle du PAG « An der Fraesbich » a pour objectif de reclasser cette zone en « zone spéciale horticole », afin d'y autoriser l'aménagement d'équipements spécifiques à un établissement horticole et d'aménagement du paysage. Ainsi, le terrain en question sera dès lors intégré dans le périmètre d'agglomération. Le secteur doit par conséquent être introduit en tant que « Quartier Existant » dans la partie graphique du PAP « quartier existant » de la commune. Afin de créer les conditions requises par le droit de l'urbanisme pour assurer la qualité urbanistique du lieu, la zone sera classée en PAP « quartier existant – zone spéciale horticole » (QE_SPEC-H). En outre, la partie écrite sera adaptée afin de définir la réglementation concernant ce nouveau type de quartier existant.

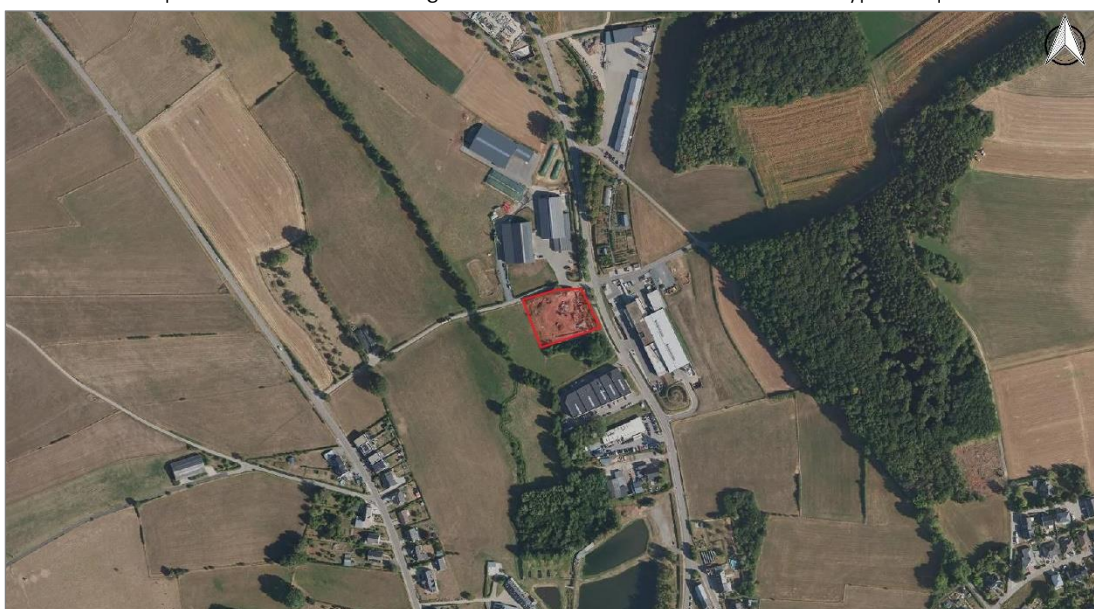


Figure 1 : Délimitation de la zone soumise à la présente modification ponctuelle (rouge) dans la localité de Redange. Le secteur marqué en rouge doit être désigné comme « quartier existant – zone spéciale horticole ». Source : orthophoto 2022, adapté par CO3, 2023

2. Modification de la Partie Ecrite :

La deuxième partie de la présente modification du PAP QE concerne la modification de la partie écrite. L'objectif de cette modification est d'introduire le type de PAP « quartier existant – zone spéciale horticole » afin de répondre aux besoins évoqués par la modification ponctuelle du PAG « An der Fraesbich ». Cette modification se traduit par l'ajout du nouveau chapitre « H. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier „Quartier existant – zone spéciale horticole“ », ainsi que des articles réglementaires applicables le concernant.

Les points concernés par la modification ponctuelle de la « Partie écrite » sont les suivants :

- *Chapitre H – „quartier existant – zone spéciale horticole“*
 - Art. 67 : Champ d'application
 - Art. 68 : Type des constructions et installations
 - Art. 69 : Disposition des constructions et installations
 - Art. 70 : Gabarit des constructions
 - Art. 71 : Toitures
 - Art. 72 : Constructions en sous-sol
 - Art. 73 : Matériaux et teintes des constructions
 - Art. 74 : Enseignes et panneaux publicitaires
 - Art. 75 : Aménagement des espaces libres
 - Art. 76 : Dispositions dérogatoires

Le PAG de la commune de Redange a été établi sur la base du « RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ». Le PAG actuellement en vigueur de la commune de Redange a été approuvé le 06 juin 2014 par le ministre de l'Intérieur et le 30 avril 2014 par le MDDI (MECDD).

Le PAP « Quartier existant » actuellement en vigueur a été élaboré et approuvé en même temps que le PAG, à savoir le 06 juin 2014 par le ministre de l'Intérieur.

Il est basé sur le „RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune”.

Une modification ponctuelle de la Partie Ecrite du PAP « Quartier existant » a été approuvé le 21 septembre 2022 (référence 19396/56C). La présente modification de la Partie Ecrite est basée sur cette actuelle version.

Une « version coordonnée » de la Partie Graphique du PAP QE de la localité de Rédange, et de la Partie Ecrite du PAP QE seront élaborées ultérieurement, par suite de l'approbation des différentes modifications ponctuelles soumises simultanément.

2. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE

La modification ponctuelle du PAP « quartier existant » de la commune de Redange concerne la « zone spéciale – horticole » au nord-ouest de la localité de Redange (partie graphique) et la partie écrite du PAP « quartier existant ».

Modification de la Partie graphique

Dans le cadre de la présente modification ponctuelle de la « partie graphique » du PAP « Quartier existant », il est prévu de classer environ 0,69ha de la zone verte (hors limite d'agglomération), en « Quartier existant – zone spéciale horticole », pour une partie de la zone du lieu-dit « Fraesbich ».

La modification ponctuelle de la partie graphique concerne exclusivement ce « quartier existant ». Toutes les autres désignations de la « partie graphique » ne sont pas affectées par la modification ponctuelle.

Les parcelles suivantes sont concernées par la modification ponctuelle de la partie graphique du PAP « Quartier existant » :

- 652/5899
- 652/5900

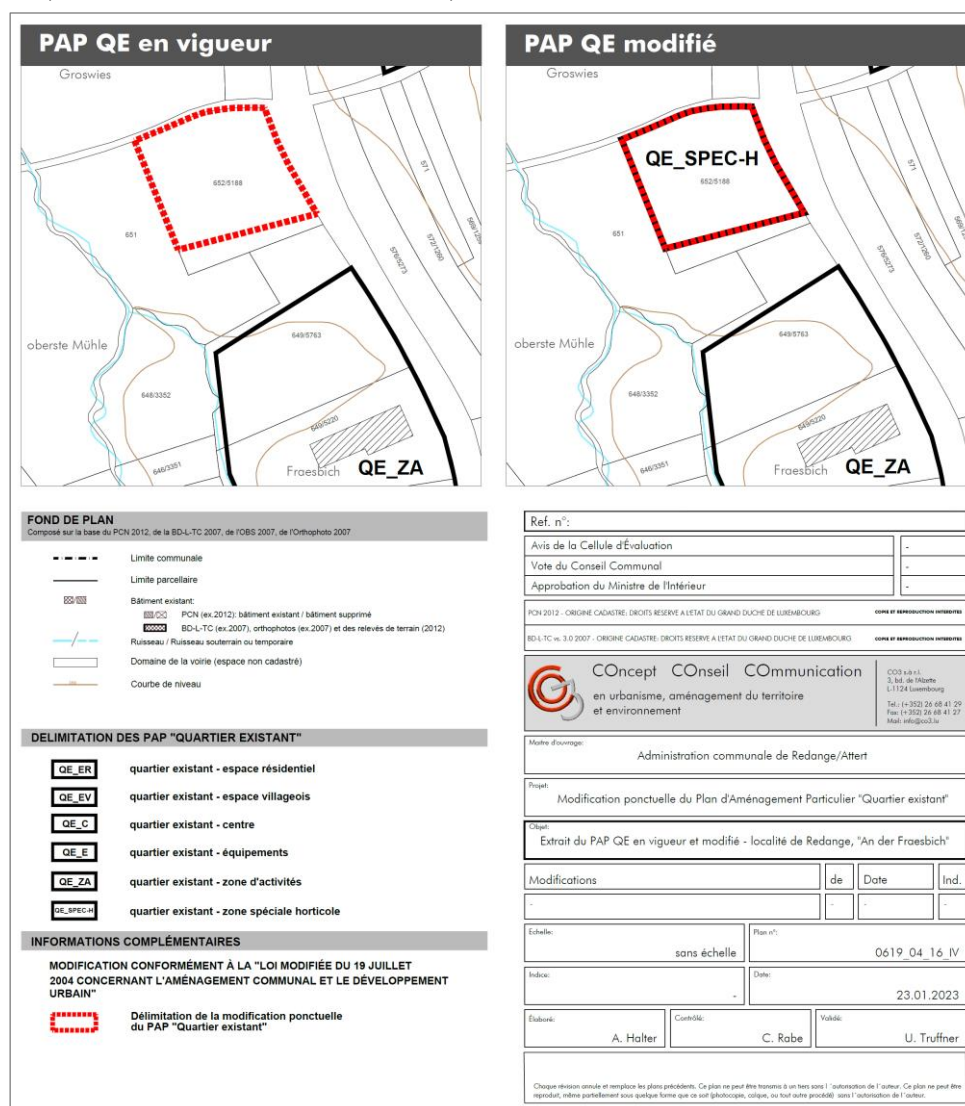


Figure 2 : A gauche : extrait de la "Partie graphique" du PAP "Quartier existant" actuellement en vigueur avec délimitation de la surface à considérer (pointillés rouges). Source : CO3, TR- Engineering 2014, adapté selon CO3 2023 | à droite : Extrait de la "Partie graphique" du PAP "Quartier existant" modifié avec délimitation de la surface à considérer (pointillés rouges). Source : CO3 2023.

Modification de la Partie écrite :

La modification de la partie écrite du PAP « Quartier existant » comprend des adaptations de contenu, dont les chapitres concernés sont les suivants :

- Chapitre H, Art. 67 : Champ d'application (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 68 : Type des constructions et installations (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 69 : Disposition des constructions et installations (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 70 : Gabarit des constructions (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 71 : Toitures (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 72 : Constructions en sous-sol (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 73 : Matériaux et teintes des constructions (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 74 : Enseignes et panneaux publicitaires (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 75 : Aménagement des espaces libres (« quartier existant – zone spéciale horticole »)
- Chapitre H, Art. 76 : Dispositions dérogatoires (« quartier existant – zone spéciale horticole »)

3. PARTIE GRAPHIQUE

PAP QE en vigueur











PAP QE modifié









FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2012, de la BD-L-TC 2007, de l'OBS 2007, de l'Orthophoto 2007

-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Bâtiment existant:
 -  PCN (ex.2012): bâtiment existant / bâtiment supprimé
 -  BD-L-TC (ex.2007), orthophotos (ex.2007) et des relevés de terrain (2012)
-  Ruisseau / Ruisseau souterrain ou temporaire
-  Domaine de la voirie (espace non cadastré)
-  Courbe de niveau

DELIMITATION DES PAP "QUARTIER EXISTANT"

-  **QE_ER** quartier existant - espace résidentiel
-  **QE_EV** quartier existant - espace villageois
-  **QE_C** quartier existant - centre
-  **QE_E** quartier existant - équipements
-  **QE_ZA** quartier existant - zone d'activités
-  **QE_SPEC-H** quartier existant - zone spéciale horticole

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"



Délimitation de la modification ponctuelle du PAP "Quartier existant"

Ref. n°:

Avis de la Cellule d'Évaluation	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-

PCN 2012 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉ A L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉ A L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



COncept COnseil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire
et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maitre d'ouvrage:

Administration communale de Redange/Attert

Projet:

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier "Quartier existant"

Objet:

Extrait du PAP QE en vigueur et modifié - localité de Redange, "An der Fraesbich"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle:	Plan n°:
sans échelle	0619_04_16_IV

Indice:	Date:
-	23.01.2023

Élaboré:	Contrôlé:	Validé:
A. Halter	C. Rabe	U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

4. PARTIE ÉCRITE

Les modifications apportées à la partie écrite du PAP "Quartier existant" sont indiquées ci-dessous en rouge (ajout) :

[...]

H. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone spéciale horticole »

art. 67 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone spéciale horticole » concerne des fonds situés dans la localité de Redange.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone spéciale horticole » sont fixées en partie graphique.

art. 68 Type des constructions et installations

Le quartier existant « zone spéciale horticole » est réservé aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités de la zone.

art. 69 Disposition des constructions et installations

a. Implantation des constructions et installations

Les constructions sont à implanter sur la limite de propriété ou à une distance minimale de 3m par rapport aux limites de propriété.

Les constructions en seconde position sont admises pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours.

b. Distance entre constructions

La distance entre deux constructions situées ou non sur le même fonds doit être nulle, égale ou supérieure à 6m.

art. 70 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

- Emprise au sol : 40% au maximum de la surface de la parcelle
- Hauteur au faite : 10m maximum
- Profondeur des constructions : 40m
- Nombre de niveaux : 2 maximum

art. 71 Toitures

Sont admises les formes de toitures suivantes :

- toitures à deux versants de pentes comprises entre 15° et 18°,
- toitures à un versant unique de pente inférieure à 7°,
- toitures plates, y compris toitures-terrasses et toitures-jardins.

art. 72 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées dans l'emprise maximale au sol de la construction.