

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE REDANGE

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,
FICHE DE PRÉSENTATION

NIEDERPALLEN « GARE »

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable

JANVIER 2023



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

Concept, 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.	<u>INTRODUCTION</u>	<u>1</u>
1.1	Description/objectif de la modification du PAG	1
1.2	Méthodologie	4
2.	<u>ETUDE PREPARATOIRE</u>	<u>5</u>
	Chapitre I – Analyse de la situation existante	5
1.	Contexte national, régional et transfrontalier [Art. 3.1. RGD 2017]	5
2.	Démographie [Art. 3.2. RGD 2017]	5
3.	Situation économique [Art. 3.3. RGD 2017]	5
4.	Situation du foncier [Art. 3.4. RGD 2017]	6
5.	Structure urbaine [Art. 3.5. RGD 2017]	6
6.	Equipements collectifs [Art. 3.6. RGD 2017]	6
7.	Mobilité [Art. 3.7. RGD 2017]	6
8.	Gestion de l'eau [Art. 3.8. RGD 2017]	7
9.	Environnement naturel et humain [Art. 3.9. RGD 2017]	8
10.	Plans et projets réglementaires et non réglementaires [Art. 3.10. RGD 2017]	8
11.	Potential de développement urbain [Art. 3.11. RGD 2017]	8
12.	Contraintes liées aux dispositions légales et réglementaires [Art. 3.12. RGD 2017]	9
	Chapitre II – Concept de développement	10
1.	Développement urbain [Art. 4. RGD 2017]	10
2.	Mobilité [Art. 4. RGD 2017]	10
3.	Espaces verts [Art. 4. RGD 2017]	10
4.	Concept financier [Art. 5. RGD 2017]	10
	Chapitre III – Schéma Directeur	11
3.	<u>PAG – PARTIE REGLEMENTAIRE</u>	<u>13</u>
3.1	Champs d'application	13
3.2	Partie écrite	15
3.3	Partie graphique	17
4.	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>21</u>



1. INTRODUCTION

1.1 Description/objectif de la modification du PAG

L'objet du présent dossier concerne une modification ponctuelle de la partie graphique et écrite du PAG de la commune de Rédange, visant à reclasser environ 600 mètres carrés de la « zone agricole » en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » ». Le dossier est élaboré en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le terrain relatif à la modification ponctuelle se positionne au sud de la localité de Niederpallen, classé en « zone agricole ». Au croisement de la rue de Noerdange et d'un chemin rural dit « chemin de Beckerich », il se situe au sud de la parcelle cadastrale n° 80/1690 (source : Géoportail, 2022). Une partie du site est inscrite à l'inventaire supplémentaire du patrimoine culturel national par l'Institut National pour le Patrimoine Architectural (source : Liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale, INPA, état du 12 septembre 2022) et bénéficie donc d'une protection nationale (loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel).



Figure 1: Sud de la localité de Niederpallen, avec délimitation de la zone d'aménagement (rouge). Source : orthophoto 2021, adapté selon CO3 (2023), sans échelle.

Dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG, la zone d'étude doit être reclassée en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » » afin d'autoriser l'aménagement d'équipements spécifique pour logements « insolites » à visée récréative et touristique. En effet, la « zone agricole », définit en tant que « zone destinée à rester libre » conformément au RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, n'autorise pas les constructions et aménagements destinés au logement.

Le reclassement de la zone permettra entre autres d'autoriser l'implantation de deux wagons agencés en tant que logements sur l'ancienne voirie ferroviaire conservée, à proximité du musée ferroviaire existant. Ceux-ci serviront au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier de personnes. L'aménagement d'équipements liés aux activités du musée et des hébergements « insolites » conjoints sera également autorisé.

Conjointement, une servitude « urbanisation – milieu naturel » est superposée sur la haie située en limite Nord de la zone d'étude, afin de préserver l'environnement naturel de la zone.

La « zone de sports et de loisirs 2 – « Camping » » sera classée en PAP « quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare » (QE_L-NG), une modification ponctuelle du PAP quartier existant sera menée parallèlement à la présente modification ponctuelle du PAG.



Figure 2: Vue de la zone d'étude vers l'Ouest, Source : CO3 2022



Figure 3: Vue de la zone d'étude vers l'Est Source : CO3 2022

Dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG, les mesures d'urbanisme suivantes sont fixées :

- ▶ Reclassement d'une « zone agricole » en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » ».
- ▶ Superposition d'une servitude « urbanisation – milieu naturel » en limite Nord.
- ▶ Intégration de la surface dans le périmètre d'agglomération.

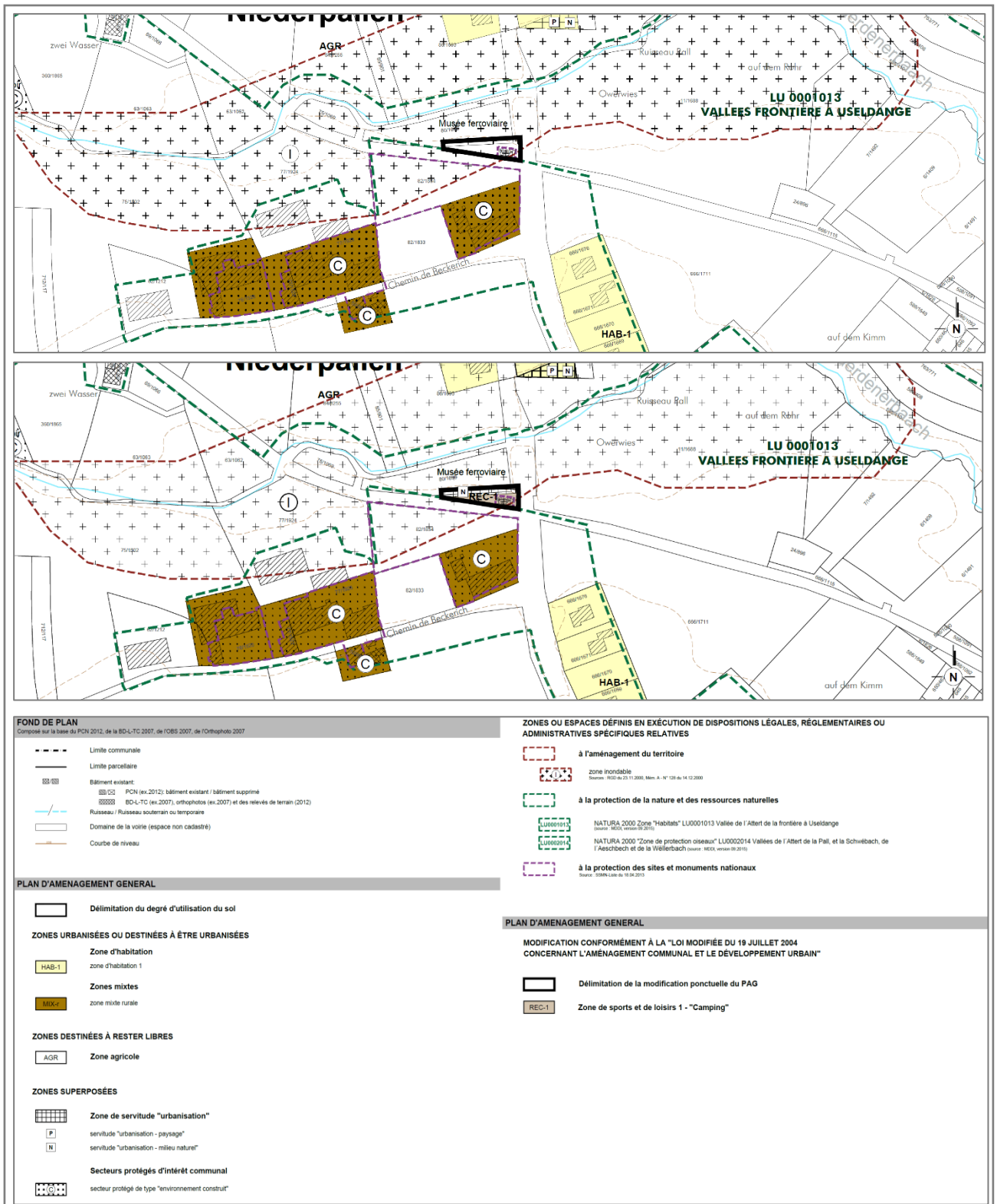


Figure 4: Extrait du PAG en vigueur (en haut) et du PAG modifié (en bas). Source : CO3 2023

1.2 Méthodologie

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 PAG en vigueur se base sur le "Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune".

Selon l'article 1 du « Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune », seuls les éléments ayant un impact direct sur la modification projetée doivent être étudiés dans le cadre d'une modification du PAG.

La présente modification du PAG se compose comme suit :

- ▶ "Étude préparatoire" (selon RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - Chapitre 1 : analyse de la situation existante
 - Chapitre 2 : Concept de développement
 - Chapitre 3 : Schéma Directeur
- ▶ "Plan d'aménagement général" (modification conforme au RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune).
 - Partie réglementaire : partie écrite et graphique
- ▶ "Fiche de présentation" (selon RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Fiche de présentation

Dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG « Gare », une « version coordonnée » de la partie graphique de la localité de Niederpallen est élaborée. Une version coordonnée de la partie écrite du PAG sera élaborée ultérieurement, par suite de l'approbation des différentes modifications ponctuelles soumises simultanément.

La modification du PAG « Gare » a été soumise à une évaluation environnementale stratégique (EES), conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et a été transmise au MECDD pour avis conformément à l'article 2.3 de la loi EES.

2. ETUDE PREPARATOIRE

L'ensemble des éléments à examiner dans le cadre de l'étude préparatoire sont énumérés ci-dessous et analysés en fonction de leur lien avec la planification. Lorsqu'un point n'a pas d'influence directe sur la planification, celui-ci n'est pas décrit plus en détail.

Chapitre I – Analyse de la situation existante

1. Contexte national, régional et transfrontalier [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Contexte national, régional et transfrontalier [Art. 3.1. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
1.1	Commune dans le contexte de l'aménagement du territoire luxembourgeois	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT)	-
1.4	Concept de mobilité et de développement du territoire (IVL)	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels	-
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux	-
1.7	Aménagement du territoire européen	-

→ Sans objet.

2. Démographie [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Démographie [Art. 3.2. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
2.1	L'évolution de la population	-
2.2	La structure d'âge	-
2.3	Le nombre et la taille moyenne des ménages	-
2.4	les tendances de développement	-

→ Sans objet.

3. Situation économique [Art. 3.3. RGD 2017]

3.	Situation économique [Art. 3.3. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
3.1	Développement économique de la commune dans le contexte régional	-
3.2	Activités économiques dans la commune	Implantation d'une entreprise publique
3.3	Marché de l'emploi communal	Développement de l'emploi

3.2 Activités économiques dans la commune

et

3.3 Marché de l'emploi communal

La modification du PAG a pour objectif d'autoriser l'installation d'un établissement de type « camping », constitué de plusieurs hébergements « insolites » à destination récréative ou touristique, en lien avec le musée présent à proximité, au sud de Niederpallen. En zone verte, ce type d'aménagement est interdit : une modification du PAG est dès lors nécessaire afin de permettre cette extension d'activités.

La modification ponctuelle assure la pérennité de celles-ci, entraînant une diversification de l'activité économique et une potentielle augmentation de l'offre d'emploi dans la commune.

4. Situation du foncier [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Situation du foncier [Art. 3.4. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
4.1	les principaux propriétaires des fonds sis à l'intérieur et à proximité immédiate des agglomérations	Propriétés

4.1 Les principaux propriétaires des fonds sis à l'intérieur et à proximité immédiate des agglomérations

La surface destinée à la modification ponctuelle en question concerne principalement des fonds appartenant au domaine public, ainsi que la parcelle n° 80/1072 dont la commune est propriétaire. Quant à la superposition de la servitude Nord, elle empiète sur une petite partie de la parcelle privée 80/1690, mais se maintient en dehors du périmètre d'agglomération.

5. Structure urbaine [Art. 3.5. RGD 2017]

5.	Structure urbaine [Art. 3.5. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
5.1	L'intégration des localités dans le paysage	Agrandissement de la zone constructible
5.2	Les fonctions urbaines	-
5.3	Les caractéristiques du tissu urbain existant	-
5.4	Les ensembles bâtis et les éléments isolés protégés ou dignes de protection	-
5.5	Les principaux espaces verts et places publics.	-

5.1 La forme urbaine des localités et leur intégration dans le paysage

Avec le reclassement d'une « zone agricole » en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » », le terrain en question sera classé en zone urbanisée. Le périmètre d'agglomération en est alors modifié, l'implantation de bâtiments de type « camping » et des aménagements en relation avec cette activité sont permis.

6. Equipements collectifs [Art. 3.6. RGD 2017]

6.	Equipements collectifs [Art. 3.6. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
6.1	La localisation et les capacités des équipements collectifs communaux et nationaux	-
6.2	Les capacités en termes d'équipements scolaires communaux	-

→ Sans objet.

7. Mobilité [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Mobilité [Art. 3.7. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
7.1	Réseaux de transport	Présence de la piste cyclable « PC17_01 »
7.2	L'offre en transport collectif	-
7.3	La localisation des principales aires de stationnements ouvertes au public	-

7.1 Réseaux de transport

La zone d'étude est desservie par le CR106 et profite de la présence de la piste cyclable de l'Ouest « PC17_01 » qui longe le sud de la surface. Un arrêt de bus se trouve également à environ 200 mètres. Le site est donc déjà bien desservi et l'extension de l'offre touristique ne justifie pas de prendre des mesures supplémentaires.

8. Gestion de l'eau [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Gestion de l'eau [Art. 3.8. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
8.1	L'approvisionnement en eau et assainissement	Etat des lieux des ressources en eau
8.2	Les zones protégées et les zones inondables	Zones inondables

8.1 L'approvisionnement en eau et assainissement

Le raccordement de la zone d'étude aux réseaux d'eaux potables et d'eaux usées est assuré.

La localité de Niederpallen dispose d'une station d'épuration mécanique, un raccordement des eaux usées en provenance de Niederpallen à la station d'épuration biologique de Boevange Attert est en cours de planification (moyen terme).

8.2 Les zones protégées et les zones inondables

La zone d'étude est située en zone inondable. La partie Est est concernée par le HQ 10, l'ensemble de la zone par le HQ 100 et HQ extrême.

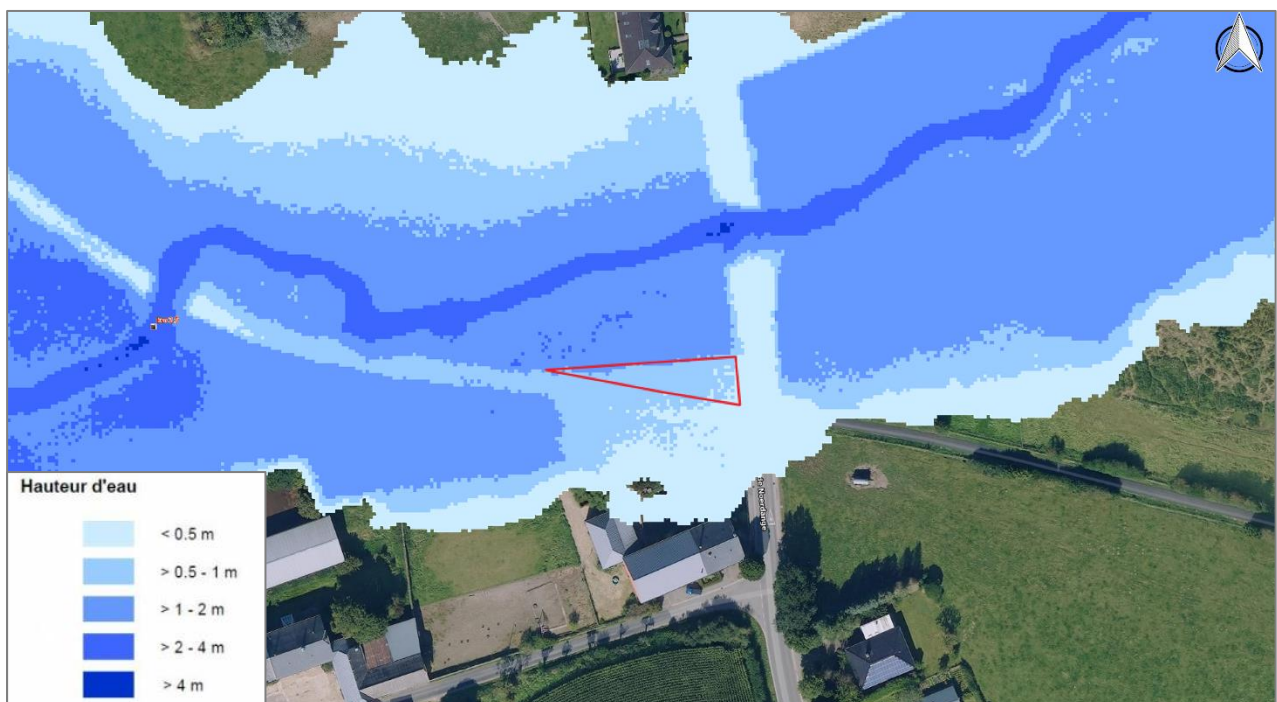


Figure 5: *Projet « RGD », carte des zones inondables 2021, (délimitation de la zone d'aménagement en rouge). Source : géoportail.lu, consulté en octobre 2022, sans échelle.*

Pour tout changement d'affectation / modification de l'occupation du sol, une autorisation est à demander auprès de l'AGE. Etant donné de la vocation de la zone et le fait que celle-ci ne soit pas destinée au séjour durable, les potentielles mesures nécessaires liées au risque inondation peuvent facilement être mises en œuvre, et aucun impact négatif important n'est attendu.

9. Environnement naturel et humain [Art. 3.9. RGD 2017]

9.	Environnement naturel et humain [Art. 3.9. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
9.1	Les formations géologiques et reliefs	-
9.2	Biotopes, habitats et habitats d'espèces protégés	-
9.3	Maillage écologique	servitude « urbanisation – milieu naturel »
9.4	Les ensembles et éléments paysagers marquants	-
9.5	Les nuisances relatives à l'environnement humain	-

9.3 Maillage écologique

La haie directement attenante à la zone d'étude, en dehors du périmètre d'agglomération, a été superposée par une servitude « urbanisation – milieu naturel » afin de préserver le maillage écologique existant, et atténuer le potentiel impact de la nouvelle activité de la zone d'étude sur son environnement naturel.

10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires [Art. 3.10. RGD 2017]

10.	Plans et projets réglementaires et non réglementaires [Art. 3.10. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
10.1	Forces et faiblesses du PAG en vigueur	-
10.2	Les plans et projets d'aménagement particulier approuvés ou en cours de procédure	-

→ Sans objet.

11. Potentiel de développement urbain [Art. 3.11. RGD 2017]

11.	Potentiel de développement urbain [Art. 3.11. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
11.1	Potentiel constructible dans les zones destinées à l'habitat	-
11.2	Potentiel constructible dans les zones destinées aux activités économiques	Nouveau potentiel constructible

11.2 Potentiel constructible dans les zones destinées aux activités économiques

Le reclassement de la « zone agricole » en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » » permet la création d'un nouveau potentiel constructible destiné à des infrastructures servant exclusivement aux activités de séjour récréatifs ou touristiques, notamment des hébergements pour séjour temporaire, occasionnel ou saisonniers, en lien avec le musée à proximité. En dehors de ces logements, seule est autorisée dans cette zone la construction d'équipements nécessaires à l'exploitation de cet établissement.

12. Contraintes liées aux dispositions légales et réglementaires [Art. 3.12. RGD 2017]

12. Contraintes liées aux dispositions légales et réglementaires [Art. 3.12 RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
12.1 La protection de la nature et des ressources naturelles	Natura 2000
12.2 La protection des sites et monuments nationaux	SSMN
12.3 Le remembrement rural	-
12.4 La gestion de l'eau	-
12.5 L'aménagement du territoire	-

12.1 La protection de la nature et des ressources naturelles

La surface est située au sein de la zone de protection des oiseaux Natura 2000 LU0002014 « Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach », qui s'étend le long de la Pall, et à quelques mètres seulement vers l'Est de l'habitat Natura 2000 LU0001013 « Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange ».

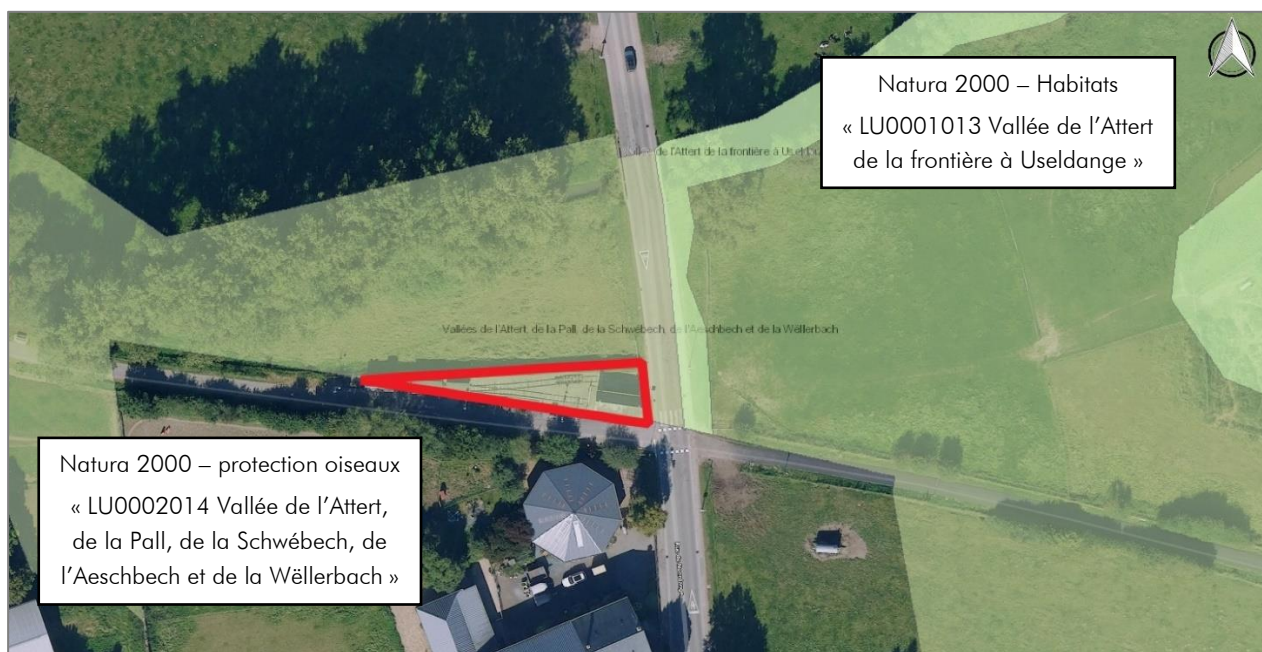


Figure 6: Zones rotégées Natura 2000 (zone d'étude entourée en rouge). Source : geoportail.lu, consulté en octobre 2022, sans échelle.

Par conséquent, la zone d'étude est soumise aux dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Selon les résultats de l'EES / screening NATURA2000, des impacts significatifs sur la zone NATURA2000 doivent être évités. Dans ce contexte, une servitude « urbanisation – milieu naturel » a été superposée sur la haie directement attenante à la zone d'étude

12.2 La protection des sites et monuments nationaux

La surface soumise à la modification ponctuelle est entièrement inscrite à l'inventaire supplémentaire du patrimoine culturel national par l'INPA.

Dès lors intégré au sein d'un secteur protégé d'intérêt national, le projet d'aménagement faisant suite à la présente modification ponctuelle devra respecter la législation du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Chapitre II – Concept de développement

1. Développement urbain [Art. 4. RGD 2017]

1.	Développement urbain [Art. 4. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
1.1	La détermination des espaces prioritaires d'urbanisation	-
1.2	La détermination des quartiers existants et des nouveaux quartiers	PAP QE
1.3	La mixité des fonctions et les densités de construction	-
1.4	La mixité des typologies de logement	-
1.5	La mise en valeur des ensembles bâtis et éléments isolés dignes de protection	-
1.6	Le phasage du développement urbain	-

1.2 La détermination des quartiers existants et des nouveaux quartiers

La « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » » sera classée en PAP « quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare » (QE_L-NG), une modification ponctuelle du PAP quartier existant sera menée parallèlement à la présente modification ponctuelle du PAG.

Les règles à définir assureront l'intégration des constructions et aménagements projetés dans le paysage.

2. Mobilité [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilité [Art. 4. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
2.1	Le transport collectif et son accessibilité	-
2.2	Le réseau de mobilité douce	-
2.3	Le réseau de circulation motorisée	-
2.4	La gestion du stationnement privé.	-

→ Sans objet.

3. Espaces verts [Art. 4. RGD 2017]

3.	Espaces verts [Art. 4. RGD 2017]	« Gare », Niederpallen
3.1	La mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains	-
3.2	Les zones d'intérêt écologique et paysager	-
3.3	Les éléments naturels à protéger	-
3.4	Le maillage écologique	-

→ Sans objet.

4. Concept financier [Art. 5. RGD 2017]

Il n'y a pas d'incidence directe sur la planification.

Chapitre III – Schéma Directeur

Le PAG en vigueur de la commune se base sur le « Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ». Le périmètre soumis à la présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG n'est pas superposé à une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier' ». Il n'est donc pas nécessaire d'élaborer un « schéma directeur ».

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 0619_04_20_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Niederpallen aux lieux-dits « Rue de Noerdange » et « Niederpallen ». Une partie de la surface fait part du domaine public.

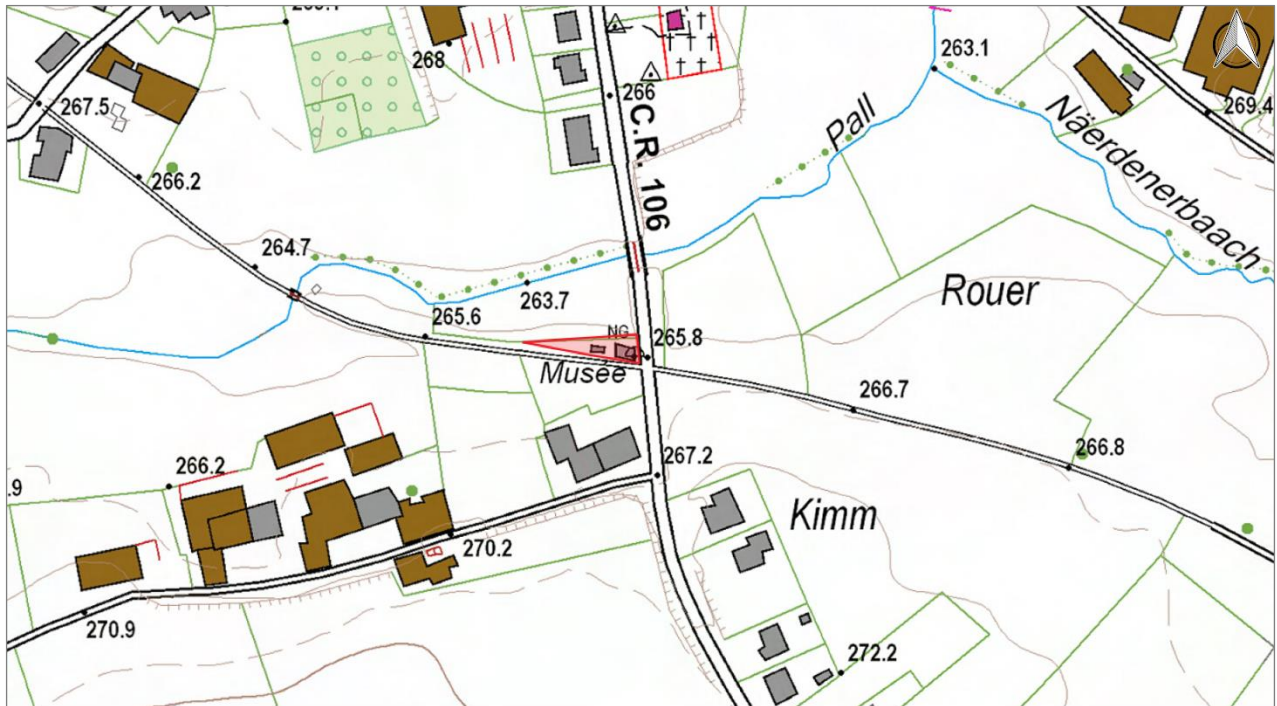


Figure 7: Extrait de carte topographique (sans échelle). Source : www.geoportail.lu 2023, adapté par CO3 2023

Reclassement d'une zone « zone agricole » en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » » :

- 80/1072
- 80/1690 (en partie)
- Domaine public

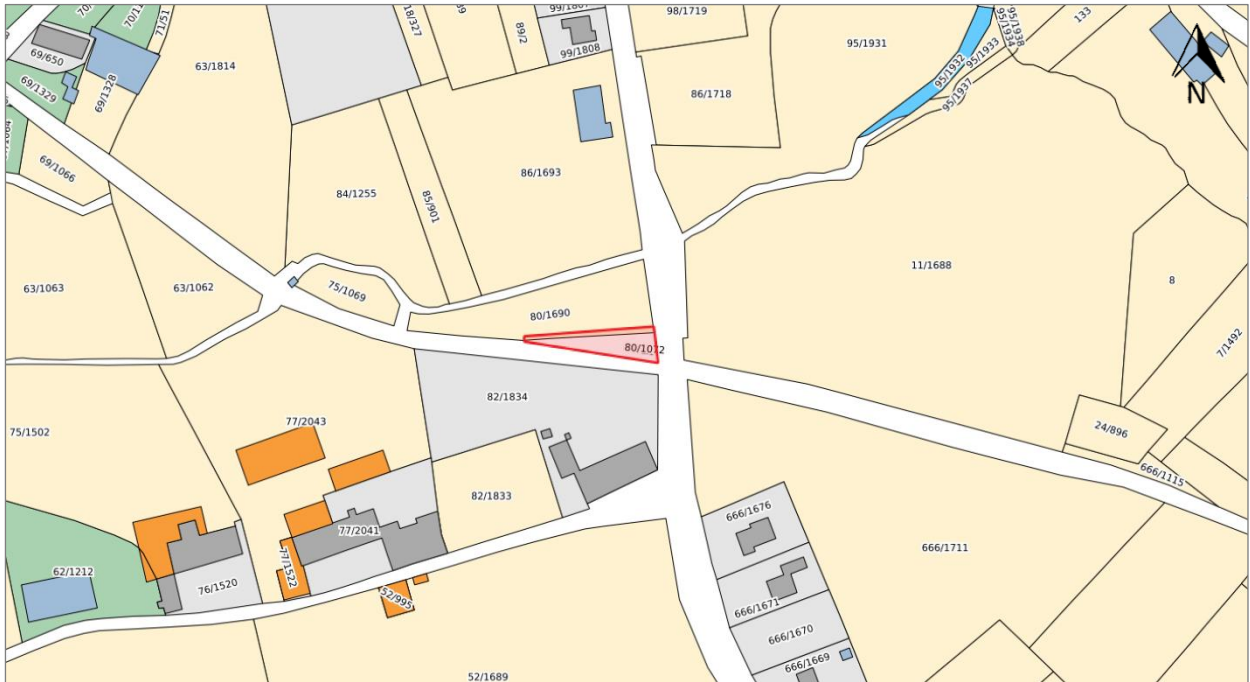


Figure 8: Extrait du Plan cadastral (sans échelle) (en rouge = terrain concerné). Source : www.geoportail.lu 2023, adapté par CO3 2023

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- reclassement d'une « zone agricole » en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » » ;
- agrandissement du périmètre d'agglomération avec classement en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » » ;
- superposition d'une servitude « urbanisation – milieu naturel » sur la haie située au Nord de la zone d'étude proprement dite.

Partie écrite :

- Règles relatives à la nouvelle zone définie dans la partie graphique de la présente modification ponctuelle.

3.2 Partie écrite

Les parties de texte en *italique rouge* représentent les modifications de la partie écrite en vigueur.

Art. 1. 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 »
- *Zones de sports et de loisirs*
 - ⇒ *zone de sports et de loisirs REC-1*
- 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 »

- servitudes « couloirs et espaces réservés »
- 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

[...]

Art. 10. Zones de sports et de loisirs (REC)

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques ainsi qu'aux espaces libres correspondant à ces fonctions. Les emplacements de stationnement sont autorisés en zone de sports et de loisirs.

Y sont admis des logements de service directement liés aux activités autorisées et indispensables à la surveillance et à la gestion de la zone en question.

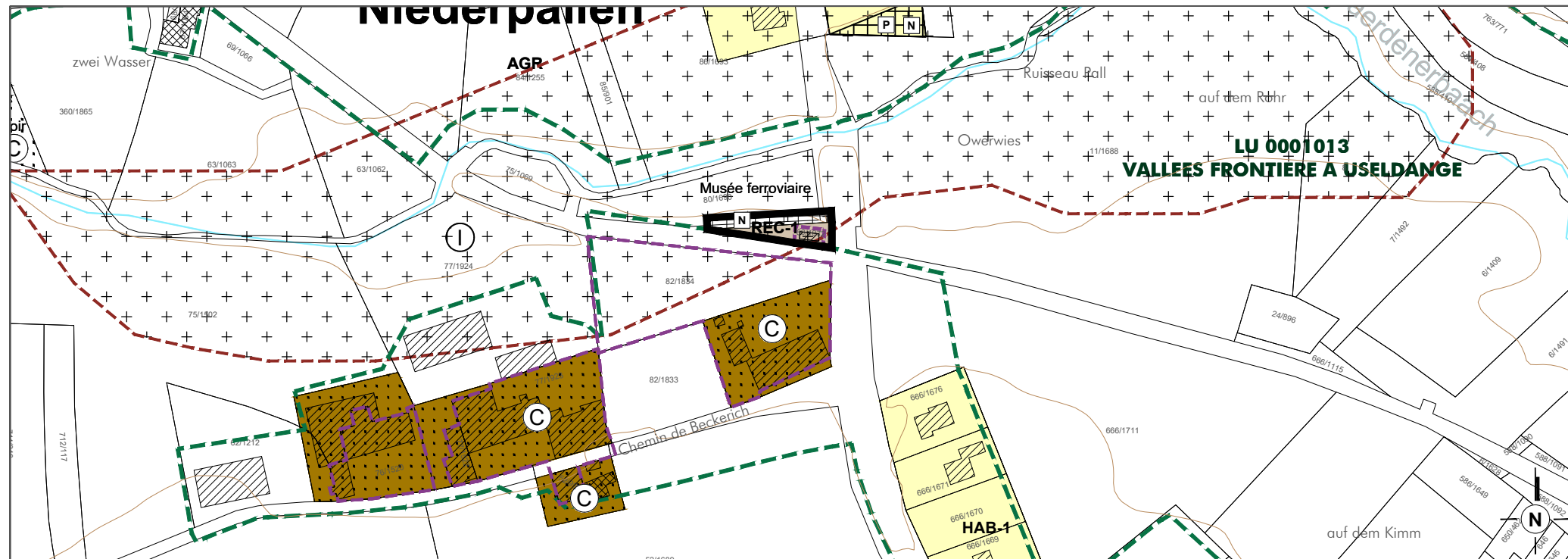
Art. 10.1. Zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » (REC-1)

La zone de sports et de loisirs REC-1 – « Camping » peut accueillir des infrastructures et équipements liés à l'activité du musée présent sur le site, ainsi que des logements fixes dits « insolites » (wagons agencés en tant que logement) destinés au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier de personnes. Des petits équipements, propres aux activités de la zone, sont également autorisés.

Tout séjour prolongé de personnes est interdit.

[...]

3.3 Partie graphique



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

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES**
 - Zone d'habitation**
 - HAB-1 zone d'habitation 1
 - Zones mixtes**
 - MIX-r zone mixte rurale
- ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES**
 - AGR **Zone agricole**
- ZONES SUPERPOSÉES**
 - Zone de servitude "urbanisation"**
 - servitude "urbanisation - paysage"
 - servitude "urbanisation - milieu naturel"
 - Secteurs protégés d'intérêt communal**
 - secteur protégé de type "environnement construit"

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire**
 - Zone inondable
Sources : RGD du 23.11.2000, Mém. A - N° 128 du 14.12.2000
- à la protection de la nature et des ressources naturelles**
 - NATURA 2000 Zone "Habitats" LU0001013 Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange
(source : MDGI, version 09.2015)
 - NATURA 2000 "Zone de protection oiseaux" LU0002014 Vallées de l'Attert de la Pall, et la Schwébach, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach (source : MDGI, version 09.2015)
- à la protection des sites et monuments nationaux**
Source : SSMN-Liste du 18.04.2013

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

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

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG
- REC-1 **Zone de sports et de loisirs 1 - "Camping"**

Ref. n°: 56C/

Saisine du Conseil Communal	-
Avis de la Commission d'Aménagement	-
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-

PCN 2012 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
 BD-L-TC vs. 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
 OBS 2007 - MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncEpt COncEil COmmunication
 en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Albatre
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

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Niederpallen, "Gare"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 0619_04_20_II

Indice: - Date: 30.01.2023

Élaboré: A. Halter Contrôlé: C. Rabe Validé: 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. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

Fiche de présentation			N° de référence <small>(réservé au ministère)</small>	
Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Redange	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Niederpallen	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	_____	_____
		surface brute	ca. 0,03ha	_____
		Surface modification ponctuelle	_____	_____
			Avis de la commission d'aménagement	
			Vote du conseil communal	
			Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:	
Région	Ouest	Commune de	_____
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de	Niederpallen
		Quartier de	_____
Membre du parc naturel	_____	Surface du territoire	456 ha*
		Nombre d'habitants	436 hab.**
		Nombre d'emplois	7 empl.***
		Espace prioritaire d'urbanisation	_____
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2012 (ACT), D de Redange		
	** nb d'habitants localité de Redange. Source: CTIE 2022, 31.03.2022		
	*** ULOC 2005		

Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement	_____	m ²				
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m ²				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	m ²				
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois	
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	_____ ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	_____ u.