

ADMINISTRATION COMMUNALE DE REDANGE/ATTERT

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

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 NIEDERPALLEN

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	9
4. PARTIE ÉCRITE	13

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 sud de la localité de Niederpallen, le secteur où se situe le musée ferroviaire, au lieu-dit « Rue de Noerdange », est classé comme « zone agricole », et situé par conséquent hors du périmètre d'agglomération. La modification ponctuelle du PAG « Gare » a pour objectif de reclasser cette zone en « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » », afin d'y autoriser l'aménagement d'équipements spécifiques pour logements « insolites » à visée récréative et touristique. 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 – sports et loisirs – Niederpallen Gare » (QE_L-NG). 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 Niederpallen. Le secteur marqué en rouge doit être désigné comme « quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare ». Source : orthophoto 2021, adapté selon 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 – sports et loisirs – Niederpallen Gare » afin de répondre aux besoins évoqués par la modification ponctuelle du PAG « Gare ». Cette modification se traduit par l'ajout du nouveau chapitre « I. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier „quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare“ », ainsi que des articles réglementaires applicables le concernant.

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

- *Kapitel I – „quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare“*
 - Art. 77 : Champ d'application
 - Art. 78 : Type des constructions et installations
 - Art. 79 : Disposition et gabarit des constructions
 - Art. 80 : Toitures
 - Art. 81 : Matériaux et teintes
 - Art. 82 : Aménagement des espaces libres

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 des localités comprenant Reichlange, Nagem, Ospern, Eltz, Lannen et Niederpallen, ainsi qu'une « version coordonnée » de la Partie Ecrite du PAP QE seront élaborés ultérieurement, par suite de l'approbation des différentes modifications ponctuelles soumises simultanément.

2. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE

La présente modification ponctuelle du PAP « quartier existant » de la commune de Redange/Attert concerne d'une part la « zone de sports et de loisirs 1 – « Camping » » inscrite dans le PAG, au sud de la localité de Niederpallen (partie graphique), et d'autre part 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 0,03 ha de la zone verte (hors limite d'agglomération), en « quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare » (QE_L-NG), située au lieu-dit « Rue de Noerdange ».

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.

Est concernée par la modification ponctuelle de la partie graphique du PAP « Quartier existant » le secteur du musée ferroviaire se situant au sud de la parcelle 80/1690, soit des fonds appartenant en grande partie au domaine public, ainsi que la parcelle 80/1072.

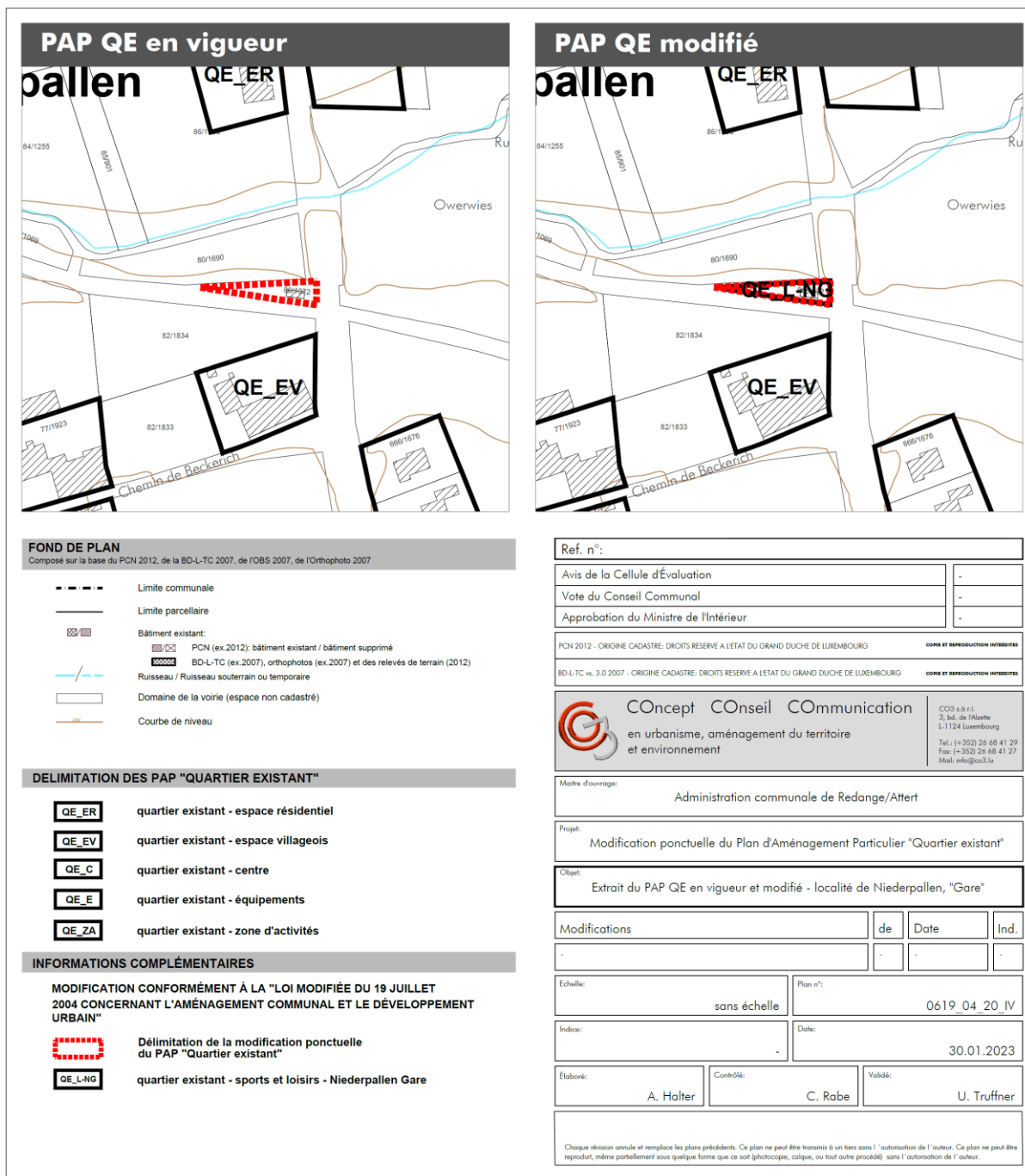


Figure 2 : A gauche : extrait de la "Partie graphique" du PAP "Quartier existant" actuellement en vigueur avec délimitation de la surface à considérer (pointillés rouges). Source : CO3, TR- Engineering 2014, adapté selon CO3 2023 | à droite : Extrait de la "Partie graphique" du PAP "Quartier existant"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

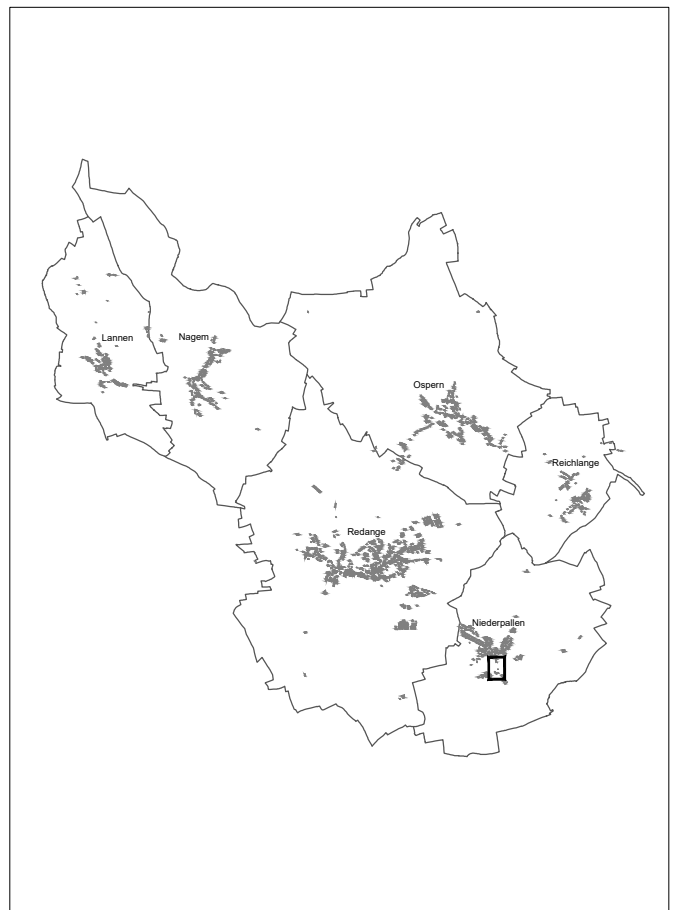
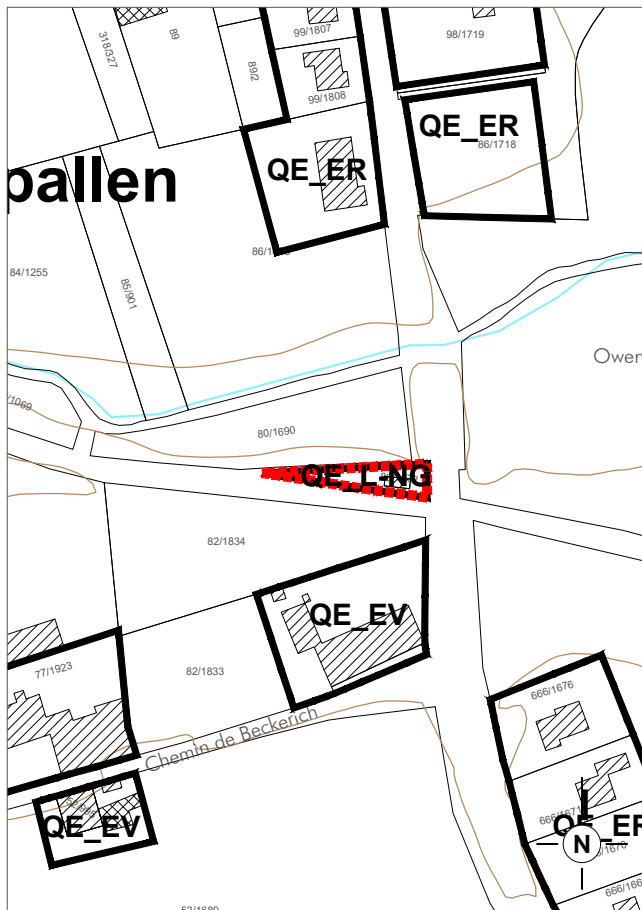
Modification de la Partie écrite :

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

- Chapitre I, Art. 77 : Champ d'application (« quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare »)
- Chapitre I, Art. 78 : Type des constructions et installations (« quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare »)
- Chapitre I, Art. 79 : Disposition et gabarit des constructions (« quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare »)
- Chapitre I, Art. 80 : Toitures (« quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare »)
- Chapitre I, Art. 81 : Matériaux et teintes (« quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare »)
- Chapitre I, Art. 82 : Aménagement des espaces libres (« quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare »)

- Partie graphique

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

DELIMITATION DES PAP "QUARTIER EXISTANT"

- quartier existant - espace résidentiel
- quartier existant - espace villageois
- quartier existant - centre
- quartier existant - équipements
- quartier existant - zone d'activités

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"
- quartier existant - sports et loisirs - Niederpallen Gare

Ref. n°:	
Avis de la Cellule d'Évaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

PCN 2012 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHE 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@cc3.lu

Maître d'ouvrage:	Administration communale de Redange/Attert
-------------------	--

Projet:	Modification ponctuelle du Plans d'Aménagement Particulier "Quartier Existant"
---------	--

Objet:	Extrait du PAP "Quartier existant" modifié - localité de Niederpallen, "Gare"
--------	---

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle:	1 / 2.500	Plan n°:	0619_04_20_III
----------	-----------	----------	----------------

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. PARTIE ÉCRITE

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

[...]

I. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare » (QE_L-NG)

art. 77 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - sports et loisirs – Niederpallen Gare » concerne des fonds situés dans la localité de Niederpallen.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – sports et loisirs – Niederpallen Gare » sont fixées en partie graphique.

art. 78 Type des constructions et installations

- a. Le quartier existant « sports et loisirs – Niederpallen Gare » peut accueillir, outre les aménagements propres aux activités du musée ferroviaire, des logements pour séjour temporaire et des petits équipements pour des activités de plein air.
- b. Les places de stationnement seront exclusivement à ciel ouvert, aménagées sous forme de parkings écologiques (surfaces filtrantes, intégration maximale d'éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies).

art. 79 Disposition et gabarit des constructions et installations

Les nouvelles constructions et installations doivent respecter ce qui suit :

- Hauteur hors tout : 5m maximum
- Nombre de niveaux maximum : 1

art. 80 Toitures

Sont admises toutes formes de toitures.

art. 81 Matériaux et teintes

En dérogation à l'art. 7 du présent règlement, les nouvelles constructions, installations et aménagements doivent être conçus dans un esprit d'intégration au paysage avec des matériaux de texture et de teintes sobres.

art. 82 Aménagement des espaces libres

- a. Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès aux bâtiments, des espaces de stationnement, des espaces fonctionnels récréatifs, des espaces utilisés pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine, des plantations.
- b. Des mesures spécifiques d'intégration dans le paysage et de cohérence avec le patrimoine présent sur le site sont à mettre en œuvre.

[...]