

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE REDANGE/ATTEERT

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE
FICHE DE PRÉSENTATION

REICHLANGE « RUE DE SAEUL »

Réf.n° 56C/022/2023

Saisine du Conseil Communal	13.04.2023
Avis de la Commission d'Aménagement	25.07.2023
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	03.07.2023
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	

OCTOBRE 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

MODIFICATIONS SELON LES AVIS DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT ET DU MECDD ET DES RECLAMATIONS

La présente modification du PAG a été saisie par le conseil communal le 13.04.2023. Puis, dans le cadre de la procédure, l'avis de la Commission d'Aménagement et du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) a été demandé. L'avis de la Commission d'Aménagement portant le numéro de référence 56C/022/2023 est daté du 25 Juillet 2023 et l'avis du MECDD portant le numéro de référence 104172 est daté du 03 Juillet 2023. Aucune réclamation n'a été reçue dans les délais prévus par la loi.

L'avis de la Commission d'Aménagement porte sur le fait que le nouveau parking écologique en question devrait être classé en « zone spéciale – parking écologique ». Des dispositions spécifiques à ce classement y sont proposées. L'avis recommande également de limiter l'emprise de la servitude « urbanisation – paysage » aux seuls fonds prévus pour la création de l'écran de verdure. En ce sens, il s'agira d'adapter la réglementation de cette-dite servitude.

L'avis du MECDD contient des remarques similaires. Concernant la modification de la délimitation de la zone verte, elle ne devrait être acceptée uniquement à condition que la surface prévue pour le parking écologique soit classée en tant que nouvelle zone spéciale, et que la création de l'écran de verdure soit transposée dans la partie réglementaire du PAG par le biais d'une servitude « urbanisation – paysage » dédiée.

Dans le cadre de la procédure, et conformément à l'avis de la « Commission d'Aménagement » et du « Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable », les chapitres suivants de la présente modification du PAG ont été adaptés :

- **Partie réglementaire (Chapitre 3) – Champs d'application, Partie écrite et graphique**
- **Fiche de présentation (Chapitre 4)**

Les chapitres 1 et 2 sont inchangés.

Selon les avis susmentionnés les points suivants ont été modifiés :

- **Modification de la zone d'étude :**



- Modification de la partie écrite du PAG (modifications en rouge italique) :

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 spéciale « parking écologique »*
- 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

[...]

TITRE III : RÈGLES 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. 9. Zones spéciales (SPEC)

Les **zones spéciales** sont destinées à recevoir les équipements spécifiques aux établissements **et aménagements** 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 ;
- **la zone spéciale parking écologique.**

[...]

Art. 9.4. Zone spéciale parking écologique (SPEC – PE)

La zone spéciale parking écologique est réservée à l'aménagement de parkings de surface sous forme de parkings écologiques. Y sont également admis les équipements et les aménagements d'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondants à l'ensemble des fonctions admises dans cette zone.

Les parkings écologiques doivent répondre aux critères cumulatifs suivants :

- *Aménagement sur substrat maigre et sur surfaces filtrantes ;*

- Des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies non invasives et adaptés à la station doivent être intégrés à l'aménagement ;
- Eclairage adapté aux insectes et aux chauves-souris (lampes équipées de détecteurs de mouvements, lampes avec optiques dirigeant le flux lumineux vers le bas).

A Reichlange / au Sud-Ouest de la Rue de Saeul : une autorisation pour l'aménagement du parking ne peut être accordée qu'à condition de mettre en œuvre au préalable la mesure d'intégration paysagère imposée par la zone de servitude « urbanisation – paysage » au Sud-Est du parking.

[...]

Chapitre 5 Zones superposées

[...]

Art. 25. 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. 25.1. 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.
- A Redange / ZAE Eco-r1 Kourescht Weyer : intégration paysagère de la zone d'activités et création d'une zone tampon par rapport à la zone Natura2000.

La servitude urbanisation est répartie en 2 parties :

- SU P le long du CR 106 : Plantation d'un alignement d'arbres composé d'essences indigènes le long du CR 106. La servitude le long du CR concerne exclusivement la plantation d'un alignement d'arbres, sont autorisés au niveau de la servitude, l'aménagement d'un arrêt de bus, d'un accès carrossable et de cheminements pour la mobilité douce.
- SU P située à l'intérieur de la ZAE Eco-r 1 (partie Sud-ouest) : Plantation d'arbres et d'arbustes composés d'essences indigènes. Seuls sont autorisés les aménagements ayant pour but la rétention et l'écoulement des eaux de surface y compris des travaux de renaturation de cours d'eau ainsi que les cheminements piétons, aires de détente et les accès aux retenues.
- A Reichlange / Rue Monseigneur Jean Bernard / entrée Sud du village : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.

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 implanter 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 Redange / rue d'Ell, 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.

~~▪ A Reichlange / au Sud-Ouest de la Rue de Saeul : elle a pour but l'aménagement de parkings ouverts sous forme de parkings écologiques (surfaces filtrantes en réduisant au minimum les surfaces scellées) ainsi que l'intégration paysagère du parking et des maisons plurifamiliales situées au Sud-Est de la Rue de Redange. Seule est autorisée la création de parkings ouverts sous forme de parkings écologiques.~~

~~Au niveau du parking, la plantation de 6 érables champêtres (acer campestre), d'une circonférence minimale du tronc de 0,20 mètre et d'une hauteur minimale de 3,00 mètres est à prévoir.~~

~~En zone agricole, directement adjacent au parking écologique, les plantations à réaliser sont précisées comme suit :~~

~~— Plantation d'un écran de verdure (arbres et arbustes) sur une largeur minimale de 10 mètres.~~

~~— Les arbres à haute tige doivent avoir une circonférence minimale du tronc de 0,20 mètre et une hauteur minimale de 3,00 mètres.~~

~~— Le choix des essences (arbres et arbustes) est à faire parmi les suivantes :~~

~~○ arbres à haute tige : aulne glutineux (alnus glutinosa), charme commun (carpinus betulus), érable champêtre (acer campestre).~~

~~○ arbustes : noisetier (corylus avellana), prunellier (prunus spinosa), sureau noir (sambucus nigra), troène commun (ligustrum vulgare), viorne-obier (viburnum opus).~~

~~Les plantations doivent s'orienter au « Concept d'aménagement et de plantation » joint à la modification ponctuelle « Reichlange, Rue de Saeul ». Une autorisation de construire pour l'aménagement du parking ne peut être accordée qu'à condition que les dispositions relatives à la plantation d'un écran de verdure soient entièrement mises en œuvre.~~

On distingue quatre 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.
- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Sud de la ZAE Eco-r1 Kourescht Weyer : elle a pour but l'intégration paysagère de la zone d'activités économiques et la création d'une zone tampon par rapport à la zone Natura 2000 (« zone de protection oiseaux » LU0002014 Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach).

Les plantations obligatoires à réaliser à l'intérieur de la zone de servitude sont précisées comme suit :

- Plantation d'un écran de verdure sur une largeur minimale de 20 mètres.
- Des plantations d'arbres, d'arbustes et de baliveaux sont à prévoir sur une surface minimale de 70% de la surface totale de la zone de servitude.
- Les arbres à haute tige sont à planter soit isolé soit groupés. Les arbres à haute tige auront une circonférence minimale du tronc de 0,20 mètre et une hauteur minimale de 3,00 mètres.
- Pour toutes les plantations obligatoires suivant les dispositions ci-dessus, le choix des essences est à faire parmi les suivantes :
 - Plantations d'arbres à haute tige : chêne pédonculé (*quercus robur*), charme commun (*carpinus betulus*), érable champêtre (*acer campestre*), poirier commun (*pyrus communis*), saule blanc (*salix alba*).
 - Plantations de baliveaux et d'arbustes : érable champêtre (*acer campestre*), sorbier des oiseaux (*sorbus aucuparia*), merisier (*prunus avium*), pommier sauvage (*malus sylvestris*), poirier sauvage (*pyrus pyraster*), poirier domestique (*Prunus communis*), pommier domestique (*malus domestica*), saule à oreillettes (*salix aurita*), saule marsault (*salix caprea mas*), saule des vanniers (*salix viminalis*), néflier (*mespilus germanica*), aubépine monogyne (*crataegus monogyna*), noisetier (*corylus avellana*), églantier (*rosa canina*), prunellier (*prunus spinosa*), sureau noir (*sambucus nigra*), troène commun (*ligustrum vulgare*), if commun (*taxus baccata*), pin sylvestre (*pinus sylvestris*).

Les plantations sont à clôturer vers le Sud (clôture en bois) afin de les protéger des pâtures avoisinantes.

Des travaux de terrassement d'une hauteur maximale de 1,00 mètre sont autorisés.

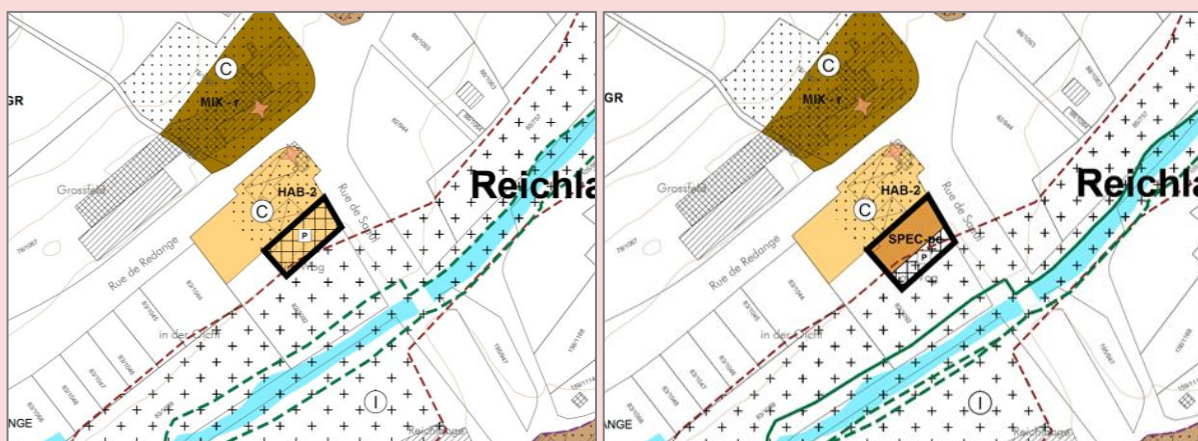
Un plan de plantation fera partie intégrante du PAP NQ de la zone d'activités SOLUPLA phase 3 (SD Red 19).

Une autorisation de construire pour une construction à l'intérieur de la zone d'activités SOLUPLA phase 3 (SD Red 19) ne peut être accordée qu'à condition que les dispositions relatives à la zone de servitude urbanisation soient entièrement mises en œuvre.

- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située à Reichlange, au croisement de la rue de Redange et Rue de Saeul : elle a pour but la création d'un écran de verdure au Sud-Est de la zone spéciale – parking écologique, qui est à réaliser comme suit :
 - Plantation d'arbres et arbustes sur une largeur minimale de 10 mètres.
 - Les arbres à haute tige doivent avoir une circonférence minimale du tronc de 0,20 mètre et une hauteur minimale de 3,00 mètres.
 - Le choix des essences (arbres et arbustes) est à faire parmi les suivantes :
 - arbres à haute tige : aulne glutineux (*alnus glutinosa*), charme commun (*carpinus betulus*), érable champêtre (*acer campestre*).
 - arbustes : noisetier (*corylus avellana*), prunellier (*prunus spinosa*), sureau noir (*sambucus nigra*), troène commun (*ligustrum vulgare*), viorne obier (*viburnum opus*).

Les plantations doivent s'orienter au « Concept d'aménagement et de plantation » joint à la modification ponctuelle « Reichlange, Rue de Saeul ».

- Modification de la partie graphique du PAG :



Extrait de la partie graphique du PAG concernant la "saisine" (à gauche) et le "vote" (à droite) du conseil communal.

Source : CO3 2023

SOMMAIRE

1.	<u>INTRODUCTION</u>	1
1.1	Description/objectif de la modification du PAG	1
1.2	Méthodologie	4
1.3	Procédure de l'Évaluation Environnementale Stratégique	4
2.	<u>ETUDE PREPARATOIRE</u>	5
	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]	7
10.	Plans et projets réglementaires et non réglementaires [Art. 3.10. RGD 2017]	8
11.	Potentiel de développement urbain [Art. 3.11. RGD 2017]	8
12.	Contraintes liées aux dispositions légales et réglementaires [Art. 3.12. RGD 2017]	8
	Chapitre II – Concept de développement	9
1.	Développement urbain [Art. 4. RGD 2017]	9
2.	Mobilité [Art. 4. RGD 2017]	9
3.	Espaces verts [Art. 4. RGD 2017]	9
4.	Concept financier [Art. 5. RGD 2017]	10
	Chapitre III – Schéma Directeur	11
3.	<u>PAG – PARTIE REGLEMENTAIRE</u>	13
3.1	Champs d'application	13
3.2	Partie écrite	15
3.3	Partie graphique	21
4.	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	25
5.	<u>ANNEXE</u>	27



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 0,08 hectare de la « zone agricole » en « zone d'habitation 2 » avec la superposition d'une servitude « urbanisation – paysage ». 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 Reichlange, classé en « zone agricole ». Juxtaposé à la rue de Saeul et accessible depuis la rue de Redange, il se compose d'une partie de la parcelle cadastrale n° 82/1222 (source : Géoportail, 2022), au lieu-dit « Rue de Saeul ».



Figure 1: Localité de Reichlange avec délimitation de la zone d'aménagement (rouge). Source : orthophoto 2021, adapté selon CO3 (2023).

Dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG, la zone d'étude doit être reclassée en « zone d'habitation 2 » superposé d'une servitude « urbanisation – paysage » afin d'autoriser l'aménagement d'une zone de stationnement écologique. En effet, la « zone agricole », n'autorise pas ce type d'aménagement.

L'aménagement de cet espace de stationnement est destiné à agrandir le parking existant à proximité, servant deux maisons plurifamiliales. Un restaurant/commerce est projeté dans la construction située à l'angle de la rue. Afin de pouvoir autoriser cette installation et garantir un nombre suffisant d'emplacements de stationnement, l'extension prévue dans le cadre de cette modification ponctuelle est dès lors nécessaire. Précisément, le PAG indique que « pour les bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés, un (1) emplacement par tranche de vingt (20) m² de surface exploitable » (art. 12.1.).

La « zone d'habitation 2 » sera classée en PAP « quartier existant – espace villageois » (QE_EV), tout comme l'ensemble des terrains avoisinants de la zone urbanisée. 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 le nord-ouest, depuis la rue de Saeul, 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 d'habitation 2 » ;
- Superposition d'une servitude « urbanisation – paysage » ;
- Intégration de la surface dans le périmètre d'agglomération.

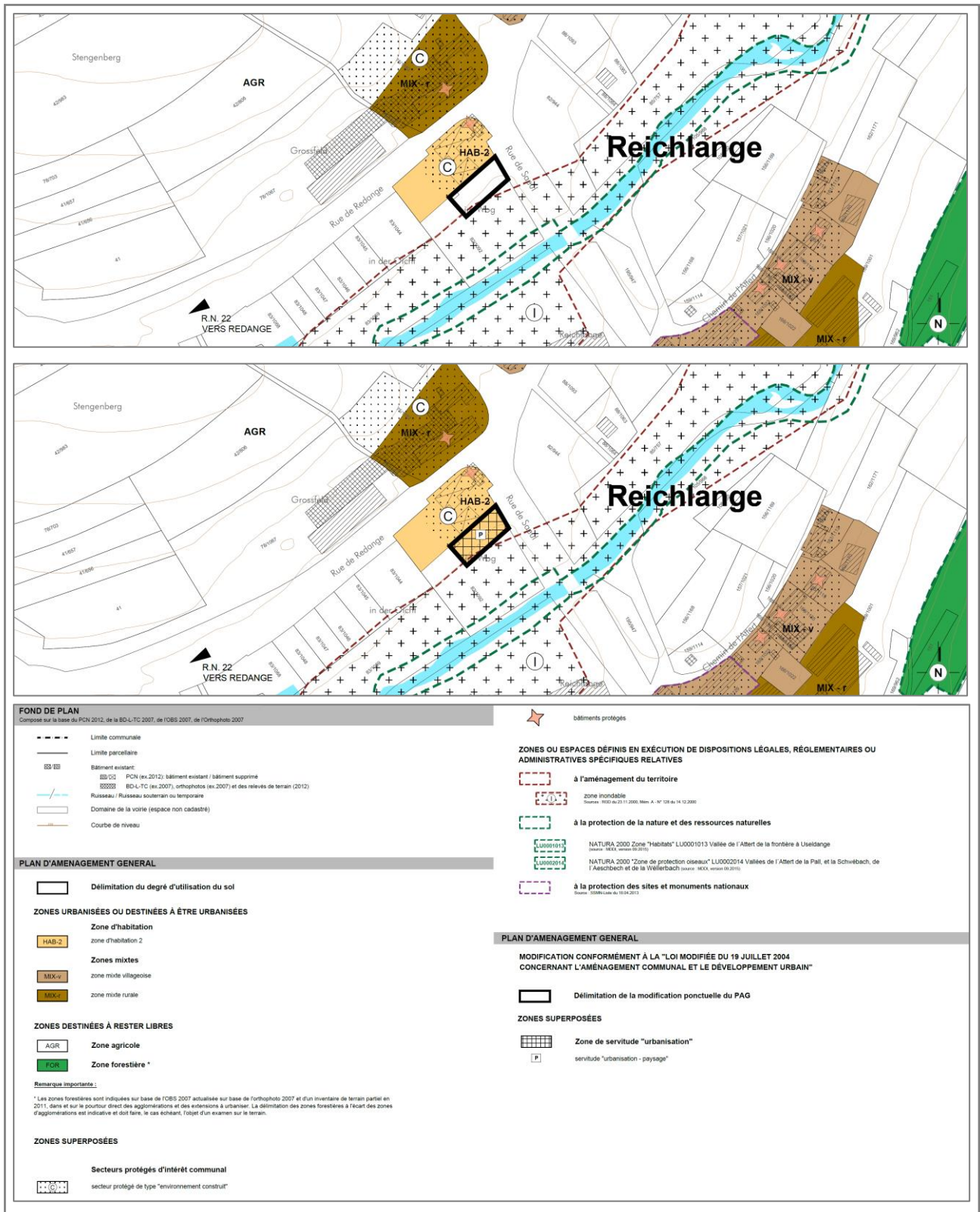


Figure 3: Extrait du PAG en vigueur (en haut) et du PAG modifié (en bas). Source : CO3 2023

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 :

- ▶ « Etude 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 « Rue de Saeul », une « version coordonnée » de la partie graphique de la localité de Reichlange est élaborée.

1.3 Procédure de l'Evaluation Environnementale Stratégique

La modification du PAG « Rue de Saeul » a été soumise à une Evaluation Environnementale Stratégique phase 1 (EES – phase 1), 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. Celle-ci n'a pas permis d'exclure les potentiels effets environnementaux néfastes sur le bien à protéger qu'est le paysage, de sorte que la réalisation d'une phase 2 de l'EES, examen détaillé et complémentaire au rapport environnemental complet, est nécessaire.

L'avis selon l'article 6.3 de la loi EES du MECDD (N/Réf :104172 du 28/11/2022) confirme ces estimations et désigne les biens à protéger (paysage) et les aspects (verdissement, éclairage...) qui doivent être examinés plus en détail dans le cadre de la phase 2 de l'EES.

La phase 2 de l'EES relative à la modification du PAG « Rue de Saeul » a été élaborée par Oeko-Bureau et sera déposée en même temps que la présente modification du PAG auprès du MECDD pour avis conformément à l'article 7.2 de la loi sur l'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]	« Rue de Saeul » - Reichlange
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]	« Rue de Saeul » - Reichlange
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]	« Rue de Saeul » - Reichlange
3.1	Développement économique de la commune dans le contexte régional	-
3.2	Activités économiques dans la commune	Installation d'un restaurant/commerce
3.3	Marché de l'emploi communal	-

3.2 Activités économiques dans la commune

Une nouvelle activité économique est prévue dans la localité de Reichlange, à proximité de la surface soumise à la modification ponctuelle. Précisément, l'extension de l'espace de stationnement est réalisée dans l'objectif d'assurer un nombre suffisant d'emplacements pour l'aménagement d'un restaurant dans le bâtiment situé à l'angle de la rue de Redange/rue de Saeul.

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

4.	Situation du foncier [Art. 3.4. RGD 2017]	« Rue de Saeul » - Reichlange
4.1	Les principaux propriétaires des fonds sis à l'intérieur et à proximité immédiate des agglomérations	-

→ Sans objet.

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

5.	Structure urbaine [Art. 3.5. RGD 2017]	« Rue de Saeul » - Reichlange
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 d'habitation 2 », le terrain en question sera classé en zone urbanisée. Le périmètre d'agglomération en est alors modifié.

Afin de limiter les possibilités constructibles pour cette extension, la superposition d'une servitude « urbanisation – paysage » autorisera exclusivement l'aménagement d'un parking ouvert. En limite de zone constructible, l'intégration du front urbain dans le paysage est prise en compte par l'aspect « écologique » du parking. Ce caractère signifie notamment, en plus d'une réduction maximale des surfaces scellées grâce à l'installation de surfaces filtrantes, une inclusion maximale de végétaux, dont l'obligation de réaliser un écran végétal en limite sud, favorisant une transition douce du paysage.

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

6.	Equipements collectifs [Art. 3.6. RGD 2017]	« Rue de Saeul » - Reichlange
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]	« Rue de Saeul » - Reichlange
7.1	Réseaux de transport	-
7.2	L'offre en transport collectif	-
7.3	La localisation des principales aires de stationnements ouvertes au public	-

→ Sans objet.

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

8. Gestion de l'eau [Art. 3.8. RGD 2017]	« Rue de Saeul » - Reichlange
8.1 L'approvisionnement en eau et assainissement	-
8.2 Les zones protégées et les zones inondables	Zones inondables

8.2 Les zones protégées et les zones inondables

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



Figure 4: Projet « RGD », carte des zones inondables 2021, (délimitation de la zone d'aménagement en rouge). Source : géoportail.lu, consulté en novembre 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 doit être réalisée avec un minimum de surface scellée, les potentielles mesures nécessaires liées au risque inondation peuvent facilement être mises en œuvre, et aucun impact négatif n'est attendu.

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

9. Environnement naturel et humain [Art. 3.9. RGD 2017]	« Rue de Saeul » - Reichlange
9.1 Les formations géologiques et reliefs	-
9.2 Biotopes, habitats et habitats d'espèces protégés	-
9.3 Maillage écologique	-
9.4 Les ensembles et éléments paysagers marquants	Situation en front urbain
9.5 Les nuisances relatives à l'environnement humain	-

9.4 Les ensembles paysagers marquants

Au niveau de la zone d'étude, le paysage est marqué par une situation en front urbain. Ce contraste entre milieu naturel et zone urbanisée est à prendre en compte pour tout aménagement/changement d'affectation de la surface afin de promouvoir une transition douce du paysage.

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]	« Rue de Saeul » - Reichlange
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]	« Rue de Saeul » - Reichlange
11.1	Potentiel constructible dans les zones destinées à l'habitat	-
11.2	Potentiel constructible dans les zones destinées aux activités Economiques	-

→ Sans objet.

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]	« Rue de Saeul » - Reichlange
12.1	La protection de la nature et des ressources naturelles	-
12.2	La protection des sites et monuments nationaux	-
12.3	Le remembrement rural	-
12.4	La gestion de l'eau	Zone inondable
12.5	L'aménagement du territoire	-

12.4 La gestion de l'eau

La surface concernée est située en zone inondable (cf. 8.2).

Conformément à l'article 19 de la loi modifiée loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, pour tout changement d'affectation / modification de l'occupation du sol, une autorisation est à demander auprès de l'AGE, afin d'établir un état des lieux comprenant notamment une étude des incidences de l'activité humaine sur l'état des eaux de surface et des eaux souterraines.

Chapitre II – Concept de développement

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

1.	Développement urbain [Art. 4. RGD 2017]	« Rue de Saeul » - Reichlange
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 d'étude sera classée en PAP « quartier existant – espace villageois » (QE_EV), une modification ponctuelle du PAP quartier existant sera menée parallèlement à la présente modification ponctuelle du PAG. Seule la Partie Graphique du PAP QE doit être modifiée, les articles règlementaires concernant le type de zonage en question étant déjà définis dans la Partie Ecrite.

2. Mobilité [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilité [Art. 4. RGD 2017]		
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]	« Rue de Saeul » - Reichlange
3.1	La mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains	Concept d'aménagement et de plantation
3.2	Les zones d'intérêt écologique et paysager	Concept d'aménagement et de plantation
3.3	Les éléments naturels à protéger	-
3.4	Le maillage écologique	-

3.1 La mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

&

3.2 Les zones d'intérêt écologique et paysager

La surface soumise à la présente modification ponctuelle est située en limite de zone verte, en situation de front urbain.

L'aménagement d'un parking écologique, composé d'une surface perméable et accueillant des plantations, est défini sur le plan « concept d'aménagement et de plantation » inclus en annexe de la présente modification ponctuelle. Le plan définit en plus de l'aménagement du parking, l'aménagement d'un écran végétal situé en zone agricole et favorisant l'intégration paysagère du parking et des constructions existantes. Etant donné que les terrains

appartiennent au même propriétaire que le nouveau parking, les plantations en zone verte ont été définies dans la partie réglementaire du PAG comme condition « sine qua non » pour l'aménagement du parking.



Figure 5: Concept d'aménagement et de plantation, cf. annexe 1, CO3 2023

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_19_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Reichlange au lieu-dit « Rue de Saeul ».



Figure 6: Extrait de carte topographique (sans échelle). Source : www.geoportail.lu 2023, adapté par CO3 2023.

Est concernée la partie de la parcelle de la section E de Reichlange :

- 82/1222
- 82/1220



Figure 7: 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 et écrite du PAG :

Partie graphique :

- reclassement d'une zone « zone agricole » en « zone spéciale parking écologique » ;
- extension du périmètre d'agglomération ;
- superposition d'une servitude « urbanisation – paysage » en limite sud-est de la « zone spéciale parking écologique », au sein de la « zone agricole ».

Partie écrite :

- Règles relatives à la nouvelle « zone spéciale parking écologique » définie dans la partie graphique de la présente modification ponctuelle.
- Règles relatives à la nouvelle zone de servitude « urbanisation – paysage » 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.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 spéciale « parking écologique »*
- 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

[...]

TITRE III : RÈGLES 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. 9. Zones spéciales (SPEC)

Les **zones spéciales** sont destinées à recevoir les équipements spécifiques aux établissements *et aménagements* 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 ;
- *la zone spéciale englobant le parking écologique.*

[...]

Art. 9.4. Zone spéciale parking écologique (SPEC – PE)

La zone spéciale parking écologique est réservée à l'aménagement de parkings de surface sous forme de parkings écologiques. Y sont également admis les équipements et les aménagements d'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondants à l'ensemble des fonctions admises dans cette zone.

Les parkings écologiques doivent répondre aux critères cumulatifs suivants :

- *Aménagement sur substrat maigre et sur surfaces filtrantes ;*
- *Des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies non invasives et adaptés à la station doivent être intégrés à l'aménagement ;*
- *Eclairage adapté aux insectes et aux chauves-souris (lampes équipées de détecteurs de mouvements, lampes avec optiques dirigeant le flux lumineux vers le bas).*

A Reichlange / au Sud-Ouest de la Rue de Saeul : une autorisation pour l'aménagement du parking ne peut être accordée qu'à condition de mettre en œuvre au préalable la mesure d'intégration paysagère imposée par la zone de servitude « urbanisation – paysage » au Sud-Est du parking.

[...]

Chapitre 5 Zones superposées

[...]

Art. 25. 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. 25.1. 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.
- A Redange / ZAE Eco-r1 Kourescht Weyer : intégration paysagère de la zone d'activités et création d'une zone tampon par rapport à la zone Natura2000.

La servitude urbanisation est répartie en 2 parties :

- SU P le long du CR 106 : Plantation d'un alignement d'arbres composé d'essences indigènes le long du CR 106. La servitude le long du CR concerne exclusivement la plantation d'un alignement d'arbres, sont autorisés au niveau de la servitude, l'aménagement d'un arrêt de bus, d'un accès carrossable et de cheminements pour la mobilité douce.
- SU P située à l'intérieur de la ZAE Eco-r 1(partie Sud-ouest) : Plantation d'arbres et d'arbustes composés d'essences indigènes. Seuls sont autorisés les aménagements ayant pour but la rétention et l'écoulement des eaux de surface y compris des travaux de renaturation de cours d'eau ainsi que les cheminements piétons, aires de détente et les accès aux retentions.
- A Reichlange / Rue Monseigneur Jean Bernard / entrée Sud du village : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.

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 implanter 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 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 quatre 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.
- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Sud de la ZAE Eco-r1 Kourescht Weyer : elle a pour but l'intégration paysagère de la zone d'activités économiques et la création d'une zone tampon par rapport à la zone Natura 2000 (« zone de protection oiseaux » LU0002014 Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach).

Les plantations obligatoires à réaliser à l'intérieur de la zone de servitude sont précisées comme suit :

- Plantation d'un écran de verdure sur une largeur minimale de 20 mètres.
- Des plantations d'arbres, d'arbustes et de baliveaux sont à prévoir sur une surface minimale de 70% de la surface totale de la zone de servitude.
- Les arbres à haute tige sont à planter soit isolé soit groupés. Les arbres à haute tige auront une circonférence minimale du tronc de 0,20 mètre et une hauteur minimale de 3,00 mètres.
- Pour toutes les plantations obligatoires suivant les dispositions ci-dessus, le choix des essences est à faire parmi les suivantes :

- Plantations d'arbres à haute tige : chêne pédonculé (*quercus robur*), charme commun (*carpinus betulus*), érable champêtre (*acer campestre*), poirier commun (*pyrus communis*), saule blanc (*salix alba*).
- Plantations de baliveaux et d'arbustes : érable champêtre (*acer campestre*), sorbier des oiseaux (*sorbus aucuparia*), merisier (*prunus avium*), pommier sauvage (*malus sylvestris*), poirier sauvage (*pyrus pyraister*), poirier domestique (*Prunus communis*), pommier domestique (*malus domestica*), saule à oreillettes (*salix aurita*), saule marsault (*salix caprea mas*), saule des vanniers (*salix viminalis*), néflier (*mespilus germanica*), aubépine monogyne (*crataegus monogyna*), noisetier (*corylus avellana*), églantier (*rosa canina*), prunellier (*prunus spinosa*), sureau noir (*sambucus nigra*), troène commun (*ligustrum vulgare*), if commun (*taxus baccata*), pin sylvestre (*pinus sylvestris*).

Les plantations sont à clôturer vers le Sud (clôture en bois) afin de les protéger des pâtures avoisinantes.

Des travaux de terrassement d'une hauteur maximale de 1,00 mètre sont autorisés.

Un plan de plantation fera partie intégrante du PAP NQ de la zone d'activités SOLUPLA phase 3 (SD Red 19).

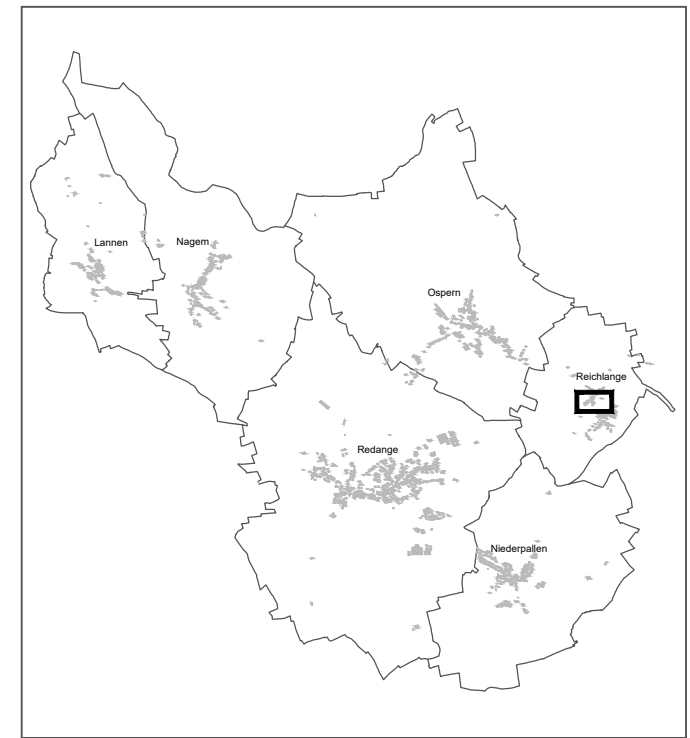
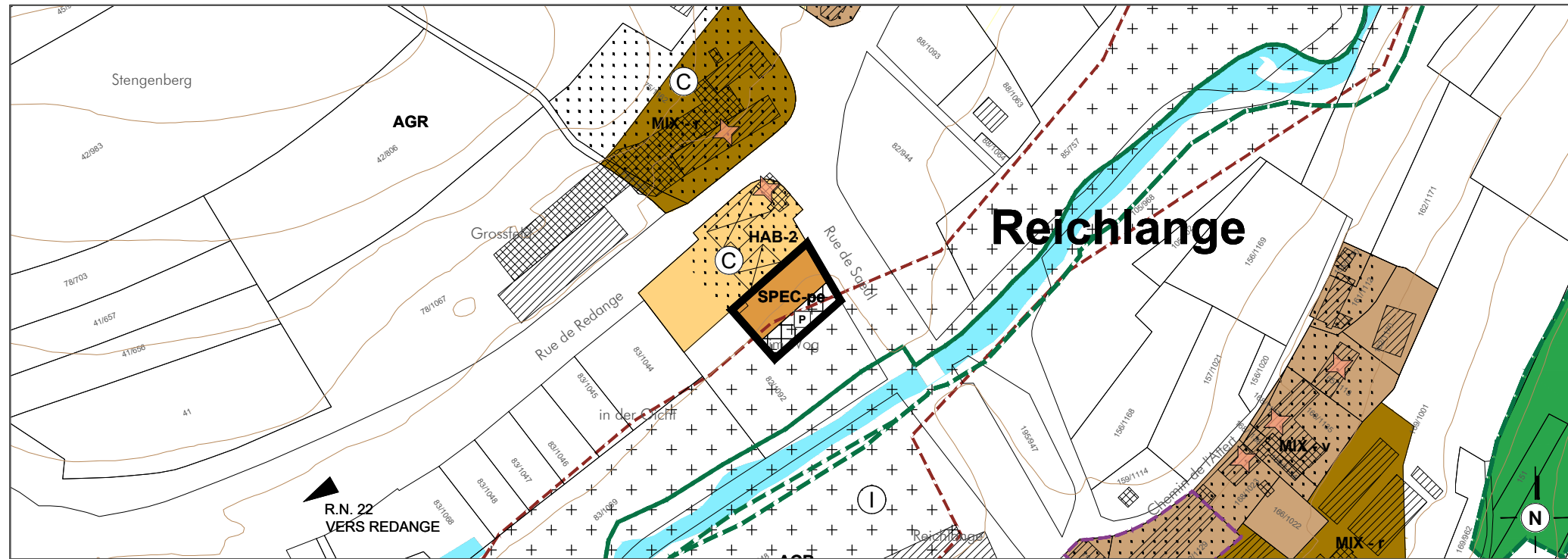
Une autorisation de construire pour une construction à l'intérieur de la zone d'activités SOLUPLA phase 3 (SD Red 19) ne peut être accordée qu'à condition que les dispositions relatives à la zone de servitude urbanisation soient entièrement mises en œuvre.

- *La zone de servitude « urbanisation – paysage » située à Reichlange, au croisement de la rue de Redange et Rue de Saeul : elle a pour but la création d'un écran de verdure au Sud-Est de la zone spéciale – parking écologique, qui est à réaliser comme suit :*
 - *Plantation d'arbres et arbustes sur une largeur minimale de 10 mètres.*
 - *Les arbres à haute tige doivent avoir une circonférence minimale du tronc de 0,20 mètre et une hauteur minimale de 3,00 mètres.*
 - *Le choix des essences (arbres et arbustes) est à faire parmi les suivantes :*
 - *arbres à haute tige : aulne glutineux (*alnus glutinosa*), charme commun (*carpinus betulus*), érable champêtre (*acer campestre*).*
 - *arbustes : noisetier (*corylus avellana*), prunellier (*prunus spinosa*), sureau noir (*sambucus nigra*), troène commun (*ligustrum vulgare*), viorne obier (*viburnum opus*).*

Les plantations doivent s'orienter au « Concept d'aménagement et de plantation » joint à la modification ponctuelle « Reichlange, Rue de Saeul ».

[...]

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-2 zone d'habitation 2
- Zones mixtes**
- MIX-v zone mixte villageoise
- MIX-r zone mixte rurale

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

- AGR **Zone agricole**
- FOR **Zone forestière ***

Remarque importante :

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OBS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2007 et d'un inventaire de terrain partiel en 2011, dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'écart des zones d'agglomérations est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

- Secteurs protégés d'intérêt communal**
secteur protégé de type "environnement construit"
- bâtiments protégés

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 : MDDI, 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 : MDDI, 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

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zone spéciale**
- SPEC-pe zone spéciale - parking écologique

ZONES SUPERPOSÉES

- Zone de servitude "urbanisation"**
- P servitude "urbanisation - paysage"

Ref. n°: 56C/022/2023

Saisine du Conseil Communal	13.04.2023
Avis de la Commission d'Aménagement	25.07.2023
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	03.07.2023
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 - MINISTRE 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'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

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Reichlange, "Rue de Saeul"

Modifications	de	Date	Ind.
Modifications suite aux avis ministériels	AH	02.10.2023	A

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 0619_04_19_II

Indice: A Date: 23.03.2023

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/Attert
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Reichlange
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Rue de Saeul
		surface brute	ca. 0,12ha
		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	Reichlange
Membre du parc naturel		Quartier de	
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2012 (ACT), D de Redange		
	** nb d'habitants localité de Redange. Source: CTIE 2022, 31.03.2022		
	*** ULOC 2005		
	Surface du territoire	231	ha*
	Nombre d'habitants	188	hab.**
	Nombre d'emplois	23	empl.***
	Espace prioritaire d'urbanisation		

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	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.

5. ANNEXE

- ▶ Concept d'aménagement et de plantation, CO3 2023.



Legende

- Délimitation de la mod. ponctuelle (à titre indicatif)
- Délimitation des places stationnement
- Asphalte
- Gravier
- Chemin piéton
- Fosse de plantation
- Zone de servitude "urbanisation - paysage"
- Bande herbacée
- ||| Fossé ouvert
- ↔ Connexions
- Réverbère

Arbres à haute tige

- Acer Campestre
- Alnus glutinosa
- Carpinus betulus

Arbustes

- ▲ Corylus avellana
- ✕ Ligustrum vulgare
- + Viburnum opulus
- Prunus spinosa
- Sambucus nigra

