

**ADMINISTRATION COMMUNALE
DE REDANGE**

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE, PARTIE ÉCRITE, PARTIE
GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION**

REDANGE « AN DER FRAESBICH »

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

<u>1.</u>	<u>INTRODUCTION</u>	<u>1</u>
1.1	Description/objectif de la modification du PAG	1
1.2	Méthodologie	4
<u>2.</u>	<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]	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]	9
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]	11
	Chapitre III – Schéma Directeur	12
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE REGLEMENTAIRE</u>	<u>13</u>
3.1	Champs d’application	13
3.2	Partie écrite	15
3.3	Partie graphique	17
<u>4.</u>	<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 0,69 hectares de la « zone horticole » en « zone spéciale horticole ». 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 situe au nord-ouest de la localité de Redange, classé en « zone horticole ». Juxtaposé à la rue Fraesbich, il se compose des parcelles inscrites sous les n° cadastraux 652/5899, 652/5900, 651, et 649/5763 en partie (source : Géoportail, 2022), au lieu-dit « Fraesbich ». La partie nord du terrain est superposée d'une servitude « urbanisation – paysage », le long du chemin rural s'y attachant.



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

Dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG, la zone d'étude doit être reclassée en « zone spéciale horticole » afin d'autoriser l'aménagement d'équipements spécifiques à un établissement de paysagiste. En effet, la « zone horticole », 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 qui ne servent pas exclusivement l'exploitation horticole.

Le reclassement de la zone permettra d'autoriser les constructions et aménagements servants aux activités de paysagiste, y compris les prestations de services liées à ses activités. Outre les constructions destinées à l'activité de paysagiste, la « zone spéciale horticole » permet entre autres l'aménagement de voies d'accès, de parkings, etc.

Afin d'assurer l'intégration paysagère à l'entrée de la localité, et afin de limiter l'impact de ces nouvelles mesures urbanistiques sur l'environnement naturel, des mesures suivant les indications de l'évaluation environnementale stratégique (EES) pour la surface ont été adoptées. La servitude existante en limite Nord est adaptée en servitude « urbanisation – milieu naturel » afin de correspondre au biotope présent à cet endroit. La superposition d'une servitude « urbanisation – paysage » est également ajoutée en limite Ouest de la zone d'étude.

La « zone spéciale horticole » sera classée en PAP « quartier existant – zone spéciale horticole » (QE_SPEC-H), une modification ponctuelle du PAP quartier existant sera menée parallèlement à la présente modification ponctuelle du PAG.



Figure 2: Panorama 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 horticole » en « zone spéciale horticole ».
- Intégration de la surface dans le périmètre d'agglomération
- Modification des zones de servitudes « urbanisation » sur base des données indiquées dans l'EES de la surface.
- Indication de biotopes en fonction de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

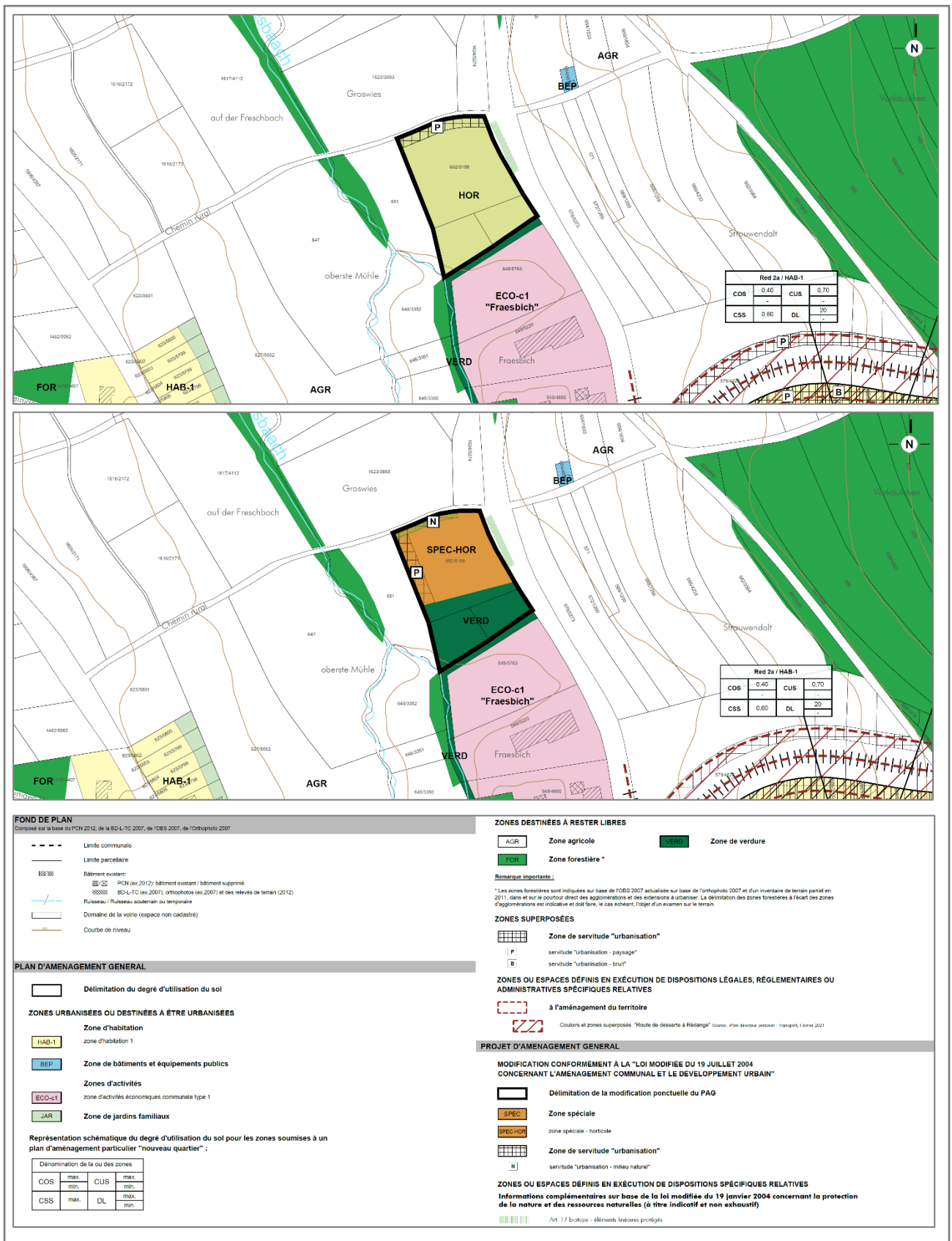


Figure 3: Extrait du PAG en vigueur (en haut) et du PAG modifié (en bas). Source : CO3 2023

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 « An der Fraesbich », une « version coordonnée » de la partie écrite du PAG et de la partie graphique de la localité de Redange seront élaborées ultérieurement par suite de l'approbation des différentes modifications ponctuelles soumises simultanément.

La modification du PAG « An der Fraesbich » 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.

La présente modification ponctuelle tient ainsi compte des remarques du MECDD et la planification est adaptée en conséquence (ref n°104171, daté du 28.11.2022).

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]	« An der Fraesbich », Redange
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]	« An der Fraesbich », Redange
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]	« An der Fraesbich », Redange
3.1	Développement économique de la commune dans le contexte régional	-
3.2	Activités économiques dans la commune	Implantation d'une nouvelle entreprise
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'une entreprise de paysagiste, au nord de la localité de Rédange. En zone verte, ce type d'aménagement est interdit, une modification du PAG est dès lors nécessaire afin de permettre l'installation de l'entreprise.

La modification ponctuelle assure la pérennité d'une entreprise localisée à Redange et permet une diversification et une 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]	« An der Fraesbich », Redange
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]	« An der Fraesbich », Redange
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 horticole » en « zone spéciale horticole », le terrain en question sera classé en zone urbanisée.

La limite de la localité (périmètre d'agglomération) est alors modifiée, des constructions et aménagements en relation avec une exploitation horticole sont permis. Afin d'assurer l'intégration de la nouvelle zone constructible dans le paysage, une servitude « urbanisation – paysage » est ajoutée en limite Ouest, tandis qu'une servitude « urbanisation – milieu naturel » est superposée en limite Nord afin de conserver la haie et l'arbre existants.

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

6.	Equipements collectifs [Art. 3.6. RGD 2017]	« An der Fraesbich », Redange
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]	« An der Fraesbich », Redange
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]	« An der Fraesbich », Redange
8.1	L'approvisionnement en eau et assainissement	Etat des lieux des ressources en eau
8.2	Les zones protégées et les zones inondables	-

8.1 L'approvisionnement en eau et assainissement

La zone d'études est raccordée à la canalisation.

La localité de Redange dispose d'une station d'épuration biologique qui atteint ses limites. Afin de remédier à cette situation, il est prévu de déplacer la station biologique mobile, actuellement localisée au sein de la zone d'activités SOLUPLA, lorsque celle-ci sera reliée à la station d'épuration de Boevange/Attert.

Il est à noter qu'une faible quantité d'eaux usées sera générée par le type d'activité autorisée sur la surface soumise à la présente modification ponctuelle. Les besoins en équipements pour le traitement de ces eaux sont donc limités.

Concernant les eaux de pluie, des fossés à ciel ouvert sont d'ores-et-déjà présents dans les alentours de la zone d'étude.

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

9.	Environnement naturel et humain [Art. 3.9. RGD 2017]	« An der Fraesbich », Redange
9.1	Les formations géologiques et reliefs	-
9.2	Biotopes, habitats et habitats d'espèces protégés	Cartographie des biotopes
9.3	Maillage écologique	-
9.4	Les ensembles et éléments paysagers marquants	-
9.5	Les nuisances relatives à l'environnement humain	-

9.2 Biotopes, habitats et habitats d'espèces protégés

Ci-après, l'extrait provenant de l'évaluation environnementale stratégique (EES) pour la surface concernée, portant sur les biotopes, habitats et habitats d'espèces protégés :

Durch das Naturschutzgesetz („Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“) sind für die Raum- bzw. Bauplanung Restriktionen vorgegeben. Wichtig im Rahmen der PAG Ausarbeitung und Umsetzung sind Art. 14, der u.a. eine Genehmigungspflicht für das Abholzen von Straßen- und Grenzbäumen festlegt, Art. 17, der die Zerstörung von Biotopen und Habitaten verbietet (Ausnahmen sind mit ministerieller Genehmigung unter definierten Vorgaben möglich) sowie Art. 21, der den Habitatschutz regelt.

Im Süden der Plangebietsfläche befindet sich ein Gebüsch, im Westen angrenzend an das Plangebiet und den Radweg befindet sich eine Baumreihe, beide Strukturen obliegen nach aktueller Gesetzgebung (loi du 18 juillet 2018) dem Biotopschutz nach Art. 17 NatSchG. An der nördlichen Grenze zum bestehenden Feldweg hin befinden sich ein Einzelbaum und eine Schnitthecke.



Figure 4: Grünstrukturen im Plangebiet. Quellen : Google Street View (juin 2021), Geoportail (Juillet 2022), angepasst CO3, 2022

Die Heckenstrukturen entlang des Fräsbechbachs sowie im südlichen Bereich des Plangebiets eignen sich als potenzielles Habitat für Vogelarten des strukturierten Offenlandes (z. B. Klapper- und Dorngrasmücke, Goldammer, Stieglitz).

Im „Screening“ zur möglichen Betroffenheit von Fledermäusen und Vögeln, die im Rahmen der Neuaufstellung des Plan d'Aménagement général (PAG) der Gemeinde Redange durchgeführt wurde (Milvus, 2021) fand eine Bewertung des Plangebietes im Hinblick auf Art. 21 NatSchG statt. Laut Screening ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Strukturen bestehen, die als Habitat nach Art. 21 für Vögel und Fledermäuse geeignet sind. Im Falle einer Zerstörung der wertgebenden Strukturen ist die Durchführung von VMA-Maßnahmen erforderlich.

Um dies zu vermeiden wird das bestehende Gebüsch im PAG als potenzielles Habitat nach Art.17/21 gekennzeichnet. Die Heckenstruktur mit Einzelbaum im Norden des Plangebiets wird zu deren Erhalt mit einer servitude „urbanisation milieu naturel“ überlagert.

Das Plangebiet ist kein Bestandteil von nationalen und internationalen Schutzgebieten, das nächstgelegene auszuweisende nationale Naturschutzgebiet liegt in ca. 1,8 km Entfernung (Naturschutzgebiet 74 „Wisisc/Grousswiss/Stieweschbësch“)

Das nächstgelegene Natura 2000-Vogelschutzgebiet „LU0002014 Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach“ und das Natura 2000-Schutzgebiet „LU0001013 Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange“ liegen südlich des Plangebietes in ca. 500 m Entfernung.

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]	« An der Fraesbich », Redange
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]	« An der Fraesbich », Redange
11.1	Potentiel constructible dans les zones destinées à l'habitat	-
11.2	Potentiel constructible dans les zones destinées aux activités Economiques	Nouveau potentiel constructible

11.2 Potentiel constructible dans les zones destinées aux activités économiques

Le reclassement de la « zone horticole » en « zone spéciale horticole » permet la création d'un nouveau potentiel constructible destiné à des constructions servants exclusivement aux activités de paysagiste, y compris les prestations de services liées à ses activités. Au total, il s'agit d'un potentiel estimé à environ 0,64 hectares (hors surface de la servitude « urbanisation - paysage » destinée à des mesures d'intégration des constructions).

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]	« An der Fraesbich », Redange
12.1	La protection de la nature et des ressources naturelles	Biotopes / Habitats
12.2	La protection des sites et monuments nationaux	-
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

Concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, cf. chap. 9.

Chapitre II – Concept de développement

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

1.	Développement urbain [Art. 4. RGD 2017]	« An der Fraesbich », Redange
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 spéciale horticole » sera classée en PAP « quartier existant – zone spéciale horticole » (QE_SPEC-H), 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]	« An der Fraesbich », Redange
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.	Aménagement d'un espace de stationnement

2.4 La gestion du stationnement privé

Les places de stationnement privées doivent être perméables et entourées de verdure.

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

3.	Espaces verts [Art. 4. RGD 2017]	« An der Fraesbich », Redange
3.1	La mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains	servitude « urbanisation – paysage »
3.2	Les zones d'intérêt écologique et paysager	Servitude « urbanisation milieux naturels » / habitats art. 17/21
3.3	Les éléments naturels à protéger	Servitude « urbanisation milieux naturels » / habitats art. 17/21
3.4	Le maillage écologique	-

3. Espaces verts

Une zone de servitude « urbanisation – paysage » en limite Ouest de la zone d'étude assure l'intégration paysagère de la nouvelle zone spéciale (3.1).

Afin de maintenir au maximum les structures vertes existantes, une zone de servitude « urbanisation - milieux naturels » est superposée sur la haie et l'arbre existant en limite Nord de la zone d'étude.

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_16_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Rédange aux lieux-dits « Fraesbich » et « An der Fraesbisch ».

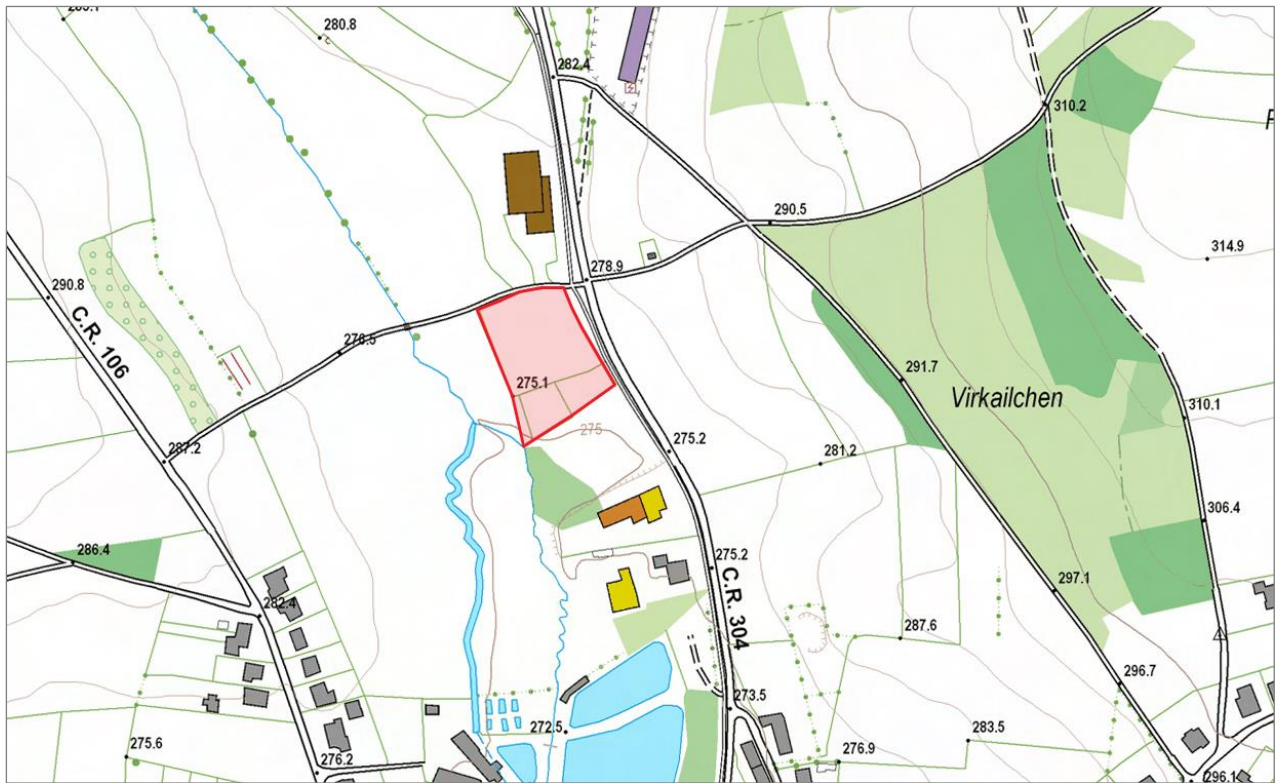


Figure 5: Extrait de carte topographique (sans échelle). Source : www.geoportail.lu 2022, adapté par CO3, 2023

Reclassement d'une « zone horticole » en « zone spéciale horticole » :

- 652/5899
- 652/5900
- 651
- 649/5763 (en partie)

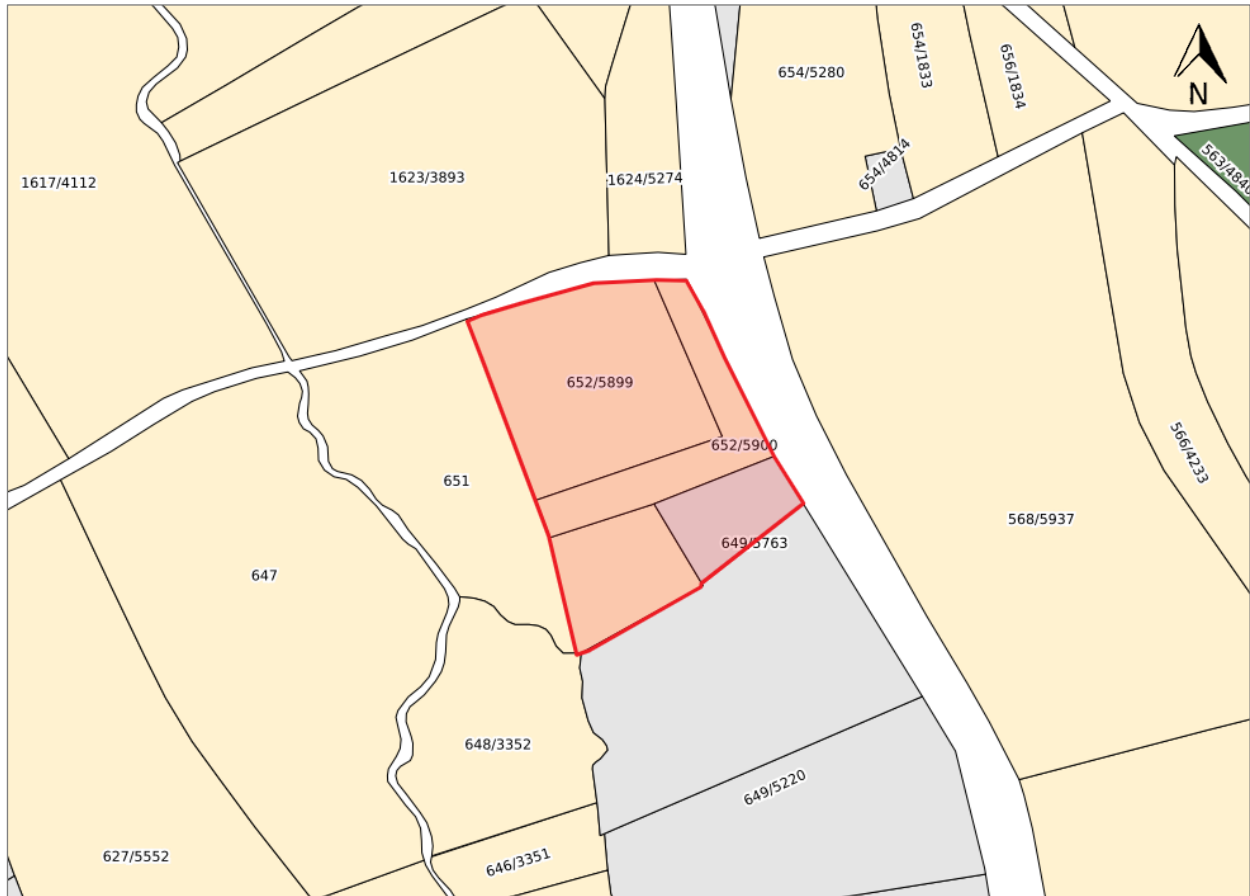


Figure 6: Extrait du Plan cadastral (sans échelle) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné). Source : www.geoportail.lu 2022, adapté par CO3, 2023

La modification ponctuelle concerne la partie graphique et écrite du PAG :

Partie graphique :

- reclassement d'une zone « zone horticole » en « zone spéciale horticole » ;
- extension du périmètre d'agglomération avec classement en « zone spéciale horticole » ;
- définition de servitudes « urbanisation paysage et milieu naturel » ;
- indication de biotopes à titre indicatif non exhaustif.

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. 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 « horticole »*
- 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. 9. Zones spéciales (SPEC)

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

On distingue :

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

Art. 9.1. Zone spéciale station-service (SPEC – ss)

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

Art. 9.2. Zone spéciale CIPA (SPEC – CIPA)

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

Art. 9.3. *Zone spéciale horticole (SPEC – HOR)*

La zone spéciale horticole est réservée aux activités d'horticulture et d'aménagement du paysage, y compris les prestations de services liées à ses activités.

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
- Zone de bâtiments et équipements publics**
 - BEP
- Zones d'activités**
 - ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- Zone de jardins familiaux**
 - JAR

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination de la ou des zones			
COS	max. min.	CUS	max. min.
CSS	max.	DL	max. min.

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

- AGR Zone agricole
- VERD Zone de verdure
- 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

- Zone de servitude "urbanisation"
 - P servitude "urbanisation - paysage"
 - B servitude "urbanisation - bruit"

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

- à l'aménagement du territoire
 - Couloirs et zones superposés "Route de desserte à Rédange" Source : Plan directeur sectoriel - Transport, Février 2021

PROJET 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**
- Zone spéciale**
 - SPEC zone spéciale - horticole
- Zone de servitude "urbanisation"**
 - N servitude "urbanisation - milieu naturel"

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés



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 RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-L-TC vs. 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Concept Conseil Communication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

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

Maître d'ouvrage: Administration communale de Redange

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Redange, "Fraesbich"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle:	1 / 2.500	Plan n°:	0619_04_16_II		
Indice:	-	Date:	23.01.2023		
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			
Refonte complète du PAG ☐ Mise à jour du PAG ☐ Modification ponctuelle du PAG ☒	Commune de <u>Redange</u> Localité de <u>Redange</u> Lieu-dit <u>Fraesbich</u> surface brute <u>ca. 0.69ha</u> Surface modification ponctuelle _____	N° de référence (réservé au ministère) _____ _____ _____	Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:	
Région <u>Ouest</u> CDA ☒ Membre du parc naturel _____ Remarques éventuelles _____	Commune de _____ Localité de <u>Redange</u> Quartier de _____	Surface du territoire <u>998</u> ha* Nombre d'habitants <u>1.492</u> hab.** Nombre d'emplois <u>818</u> empl.*** Espace prioritaire d'urbanisation _____	* Surface cadastrale, PCN 2012 (ACT), D de Redange ** nb d'habitants localité de Redange, Source: CTIE 2022, 31.03.2022 *** ULOOC 2005

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							
		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.