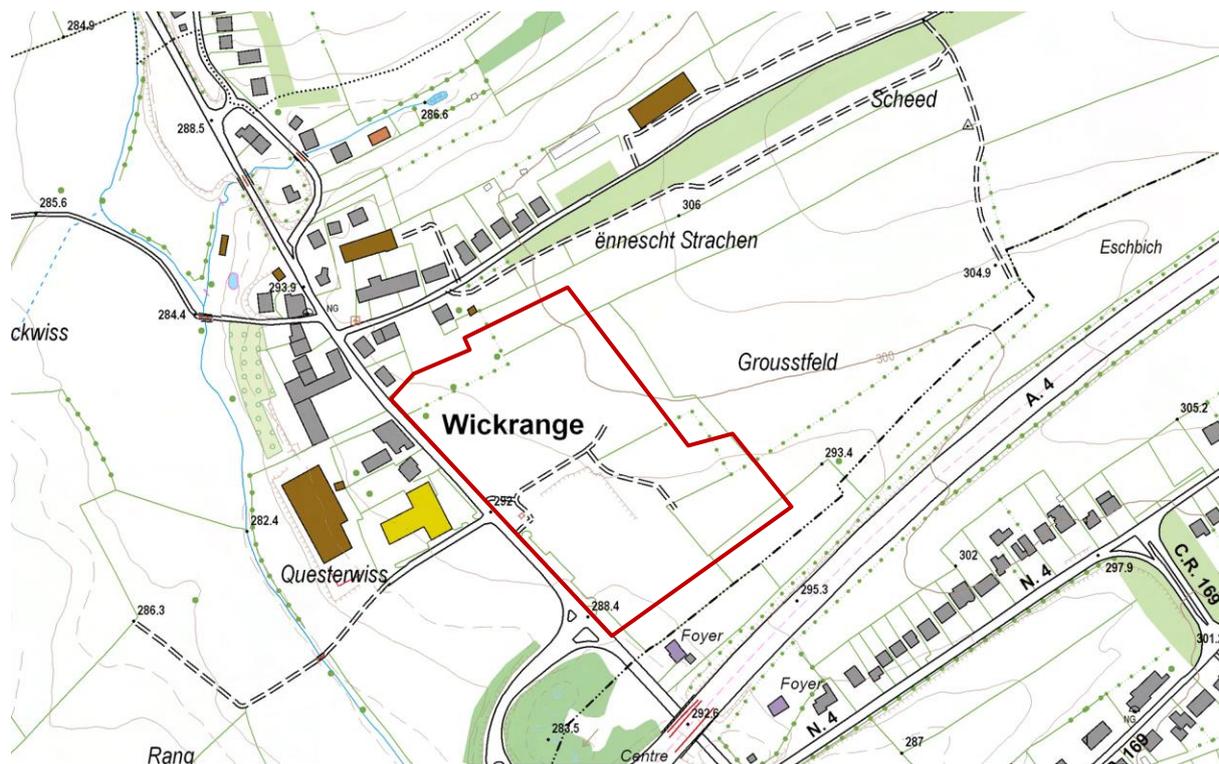


WICKRANGE MESSDALL S.A.

MODIFICATION PONCTUELLE N°2 DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « Op dem Pad » à Wickrange



Partie non réglementaire

Rapport justificatif

Juillet 2024

Commanditaire

Wickrange Messdall S.A.

3, Rue Jean Piret
L – 2350 Luxembourg
Tél : + 352 49 88 88
Fax : + 352 49 88 49

Mandataire

Luxplan S.A. Ingénieurs conseils

4, rue Albert Simon
L – 5315 Contern
Tél : + 352 26 39 0 – 1
Fax : + 352 30 56 09
Internet : www.luxplan.lu



N° de référence du projet **20231944_LP**

Suivi / Assurance qualité	Nom et qualité	Date
rapport rédigé par	Michel MODERT	7/2023
rapport vérifié par	Sophie QUEVAL	25/9/2023

Modifications du rapport

Indice	Modifications	Date
-	Modifications de la partie graphique visant la conservation d'un chêne suite aux remarques de l'ANF	7/7/2023
A-MDT	Modification suite aux remarques MO du 13.9.2023	19/9/2023

Le rapport justificatif est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).



TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION ET CONTEXTE	4
1.1 DESCRIPTIF DU PAP APPROUVÉ	4
1.2 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PAP	5
2. MODIFICATIONS DU PAP.....	6
2.1 AJOUT D’UN ARBRE À CONSERVER	6
2.2 RECTIFICATION DES LIMITES DES LOTS 4 À 7	6
2.3 MISE À JOUR DU CONCEPT D’ASSAINISSEMENT	7
2.1 ADAPTATION DE L’EMPRISE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE	7
2.2 AUTRES ADAPTATIONS EN PARTIE ÉCRITE.....	7
3. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR, Y COMPRIS LA PARTIE ECRITE, ET LE SCHEMA DIRECTEUR	8
3.1 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR	8
3.2 PARTIE ÉCRITE DU PAG EN VIGUEUR	9
3.3 SCHÉMA DIRECTEUR.....	13
4. PLAN ET COUPES D’ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP	14
5. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE.....	16
5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRÉSENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE.....	16
5.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS.....	16
5.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVÉS.....	16
5.4 CONTEXTE ENVIRONNANT	16
5.5 REPRÉSENTATION AXONOMÉTRIQUE	17
6. CONFORMITÉ PAR RAPPORT AU PAG DE LA COMMUNE DE RECKANGE-SUR-MESS	18
6.1 MODE ET DEGRÉ D’UTILISATION DU SOL EN ZONE [HAB-2-SPE].....	18
6.2 MODE ET DEGRÉ D’UTILISATION DU SOL EN ZONE [ECO-C1-SPE]	19
6.1 MODE ET DEGRÉ D’UTILISATION DU SOL EN ZONE [BEP-SPE]	20
7. FICHE DE SYNTHÈSE	22
8. LISTE DES FIGURES	23



1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

1.1 DESCRIPTIF DU PAP APPROUVÉ

Le PAP « Op dem Pad » à Wickrange, commune de Reckange-sur-Mess, référence 18520/80C est approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur, en date du 25 juillet 2019 et modifié ponctuellement par la modification du PAP référence 18520/PA1/80C, notifié par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 31 mai 2021.

Figure 1 : extrait de la partie graphique du PAP « Op dem Pad » en vigueur (version non coordonnée – hors échelle)



Source : Luxplan S.A., février 2021



1.2 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PAP

La présente modification du PAP approuvé propose d'adapter l'implantation des lots 4 à 7 de façon à permettre la conservation du chêne bicentenaire existant, sis entre les lots 7 et 8.

Cette adaptation ponctuelle cible notamment les objectifs suivants :

Pour les lots 4 à 7 :

- rendre possible le développement des maisonnettes prévues tout en conservant le chêne bicentenaire,
- augmenter la distance entre la façade de la construction du lot 7 par rapport à l'arbre, de 3,30 mètres,
- ajuster les autres limites de lot et leurs fenêtres constructibles,
- réviser la répartition du degré d'utilisation du sol entre ces lots suite aux modifications.

La présente modification du PAP concerne essentiellement la partie graphique du PAP en vigueur. La partie écrite du PAP est modifiée ponctuellement. Le droit à bâtir initialement prévu pour les lots 4 à 7 est aussi modifié, mais le degré d'utilisation du sol total du PAP n'est pas modifié et reste en vigueur.

Les modifications sont détaillées au paragraphe suivant et ne mettent pas en cause la structure générale ou les orientations du PAP initial. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévu en cas de modification ponctuelle d'un PAP.

2. MODIFICATIONS DU PAP

2.1 AJOUT D'UN ARBRE À CONSERVER

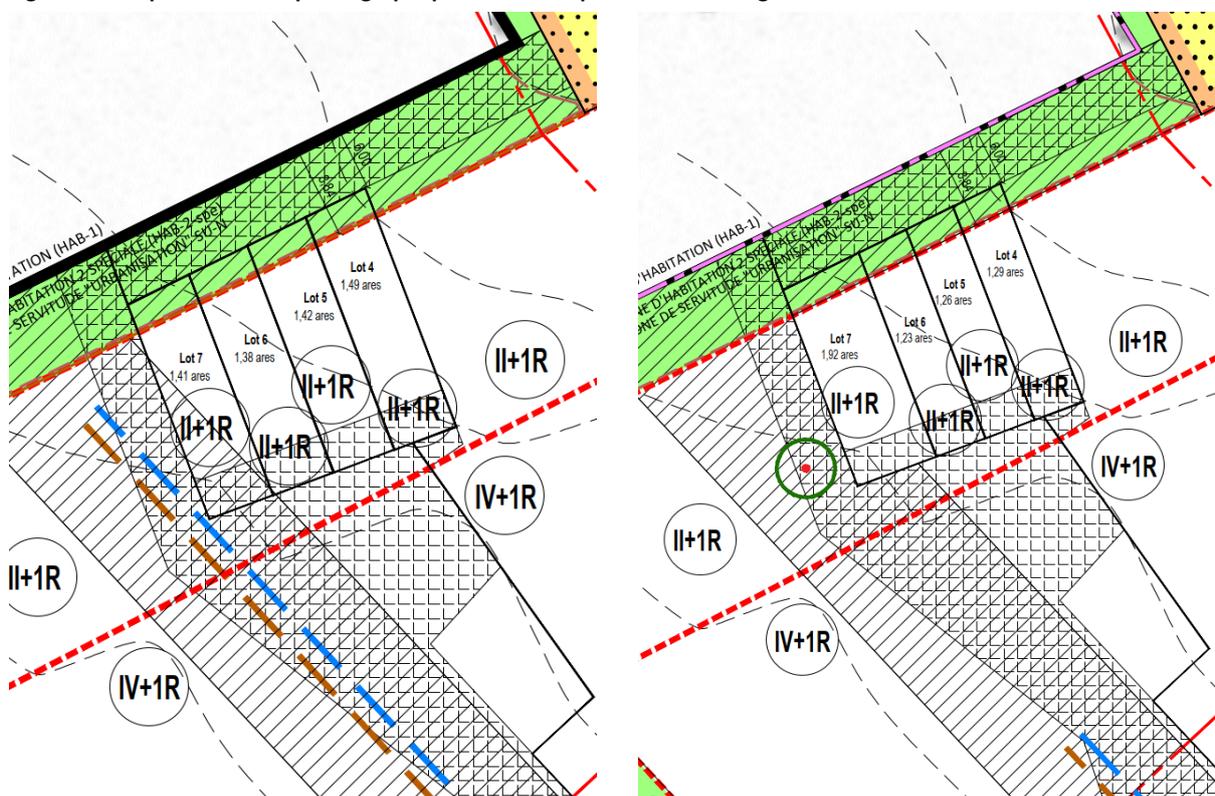
L'emplacement de l'arbre à conserver est repris sur la partie graphique selon la légende type « Arbre à conserver ». Un article y relatif est également ajouté dans la partie écrite pour garantir la conservation du chêne bicentenaire existant.

2.2 RECTIFICATION DES LIMITES DES LOTS 4 À 7

Le lot, respectivement la façade de la construction projetée du lot 7 sont actuellement sis trop proches du chêne bicentenaire existant à conserver. Afin de conserver l'arbre, et de pouvoir construire les 4 maisonnettes telles que prévues dans le lotissement, les adaptations suivantes sont réalisées :

Le lot 7 est élargi de façon à observer un recul latéral de 3,30 m entre la limite de propriété initiale et la future façade de la maison, fournissant ainsi une distance augmentée vis-à-vis de l'arbre, plus adaptée pour garantir sa survie. Suite à cette adaptation, les lots 4 à 6, attachés au lot 7 sont resserrés. Les limites de propriétés telles que formées par l'ensemble cumulé des lots 4 à 7 ne sont pas modifiées. Seul le morcellement interne entre ces lots est adapté.

Figure 2 : comparaison de la partie graphique du PAP « Op dem Pad » en vigueur et sa version modifiée



Source : Luxplan S.A., février 2021, septembre 2023



La surface des lots ainsi que le degré d'utilisation du sol attribué à ceux-ci sont également mis à jour au niveau des tableaux de représentation schématiques du degré d'utilisation du sol. Le droit à bâtir est redistribué entre ces lots tenant compte du nouveau morcellement et de sorte que le degré d'utilisation du sol cumulée des lots 4 à 7 n'est pas modifié. Ceci permet de conserver une cohérence vis-à-vis du projet et plus globalement du PAP. Ces adaptations sont également reportées dans le tableau de synthèse annexe I et au niveau du rapport justificatif.

2.3 MISE À JOUR DU CONCEPT D'ASSAINISSEMENT

Du fait de l'ajout d'un arbre à conserver, l'emplacement des réseaux du concept d'assainissement est adapté suivant la situation actuelle du projet d'exécution. Cette modification concerne uniquement la partie graphique du PAP. L'emplacement des réseaux est donnée à titre indicatif dans le PAP.

2.1 ADAPTATION DE L'EMPRISE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

La partie de servitude de passage aux abords du lot 7 est adaptée pour tenir compte des limites de lot. La partie couvrant le lot 7 est supprimée. Cette dernière n'est plus nécessaire compte tenu de la configuration des raccordements prévue pour les lots privés dans le projet en exécution.

2.2 AUTRES ADAPTATIONS EN PARTIE ÉCRITE

L'indice du plan de la partie graphique cité en partie écrite est modifié.

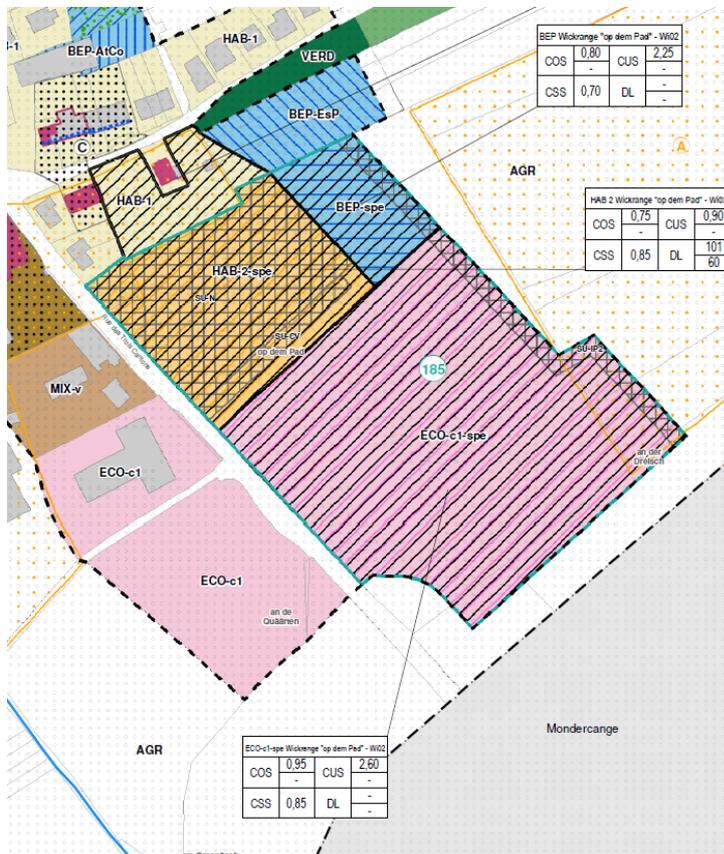
3. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR, Y COMPRIS LA PARTIE ECRITE, ET LE SCHEMA DIRECTEUR

(RGD Art. 2.1)

3.1 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR

Le PAG en vigueur, approuvé par la Ministre de l'intérieur le 16 janvier 2020 et portant la référence 80C/016/2018, inscrit la totalité du site concerné par le présent PAP sur trois zones de base (ECO-c1-spe, BEP-spe, HAB-2-spe), ainsi qu'une zone superposée "zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et trois zones de servitude « urbanisation ».

Figure 3 : partie graphique du PAG



Source : AC Reckange-sur-Mess, juillet 2023

3.2 PARTIE ÉCRITE DU PAG EN VIGUEUR

Le mode et le degré d'utilisation du sol sont définis comme suit :

Art. 4.2. Zone d'activités économiques communale type 1 spéciale [ECO-c1-spe]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La zone d'activités économiques communale type 1 spéciale est destinée à l'artisanat, aux services, aux bureaux et aux commerces de détail. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, un hébergement hôtelier et des activités de loisirs y sont également admis.

Y sont interdites toutes activités reprises sous les annexes 1 et 2 de la directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Y sont interdits les bâtiments à usage d'habitation. Un seul logement de service ou de fonction y est autorisé.

L'artisanat est une fonction obligatoire et doit correspondre à une surface construite brute (SCB) **minimale** de 14 434 m².

Les surfaces dédiées au stationnement, aux circulations verticales et horizontales sont à comptabiliser dans la SCB totale mais ne doivent pas être comptabilisées dans les SCB affectées par fonction.

Source : AC Reckange-sur-Mess, juillet 2023

Art. 3.2. Zone de bâtiments et équipements publics spéciale [BEP-spe]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La zone de bâtiments et d'équipements publics spéciale est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, et les maisons de retraite y sont admis.

La réalisation d'une construction ou d'un aménagement d'utilité publique et destiné à satisfaire des besoins collectifs est limitée par une SCB **maximale** de 10 000 m² **qui ne peut aucunement être réaffecté à une autre fonction** en cas de non réalisation.

Source : AC Reckange-sur-Mess, juillet 2023



Art. 1 ZONES D’HABITATION

Les zones d’habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d’un quartier d’habitation.

Les zones d’habitation sont subdivisées en fonction du type d’habitation en :

1. zones d’habitation 1 [HAB-1] ;
2. zones d’habitation 2 spéciale [HAB-2-spe].

Art. 1.1. Zone d’habitation 1 [HAB-1]

La zone d’habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d’habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.

Art. 1.2. Zone d’habitation 2 spéciale [HAB-2-spe]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l’Intérieur du 26 novembre 2018

La zone d’habitation 2 spéciale est principalement destinée aux logements de type collectif.

Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d’habitation 2 spéciale, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80 pour cent au minimum.

L’habitat est une fonction limitée à une SCB **maximale** de 11 745 m².

Source : AC Reckange-sur-Mess, juillet 2023

Art. 7 ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Art. 7.1. Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Art. 7.2. Coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol

Pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d'occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS) et pour la densité de logement (DL) des valeurs maxima sont à définir. Des valeurs minima peuvent également être définies pour le coefficient d'utilisation du sol et pour la densité de logement.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max.
	-		-
CSS	max.	DL	max.
			min.

Art. 9 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 pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue les types de servitude suivants, dont la ou les lettres sont indiquées dans la partie graphique du PAG :

Art. 9.2. Servitude « urbanisation » - intégration paysagère 2 [SU-IP2]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La « zone de servitudes « urbanisation » - Intégration paysagère 2 » [SU-IP2] vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, en créant une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents. Les bandes de verdure ont en principe une largeur variable d'au moins trois mètres (3 m).

Les façades des bâtiments en contact avec la lisière rurale doivent être végétalisées si des mesures d'intégration paysagère ne peuvent être réalisées.

Les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les surfaces consolidées perméables pour accès pompier (Rasengitter), les pistes cyclables, ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce y sont autorisés.

Les plans d'aménagements particulier « nouveau quartier » doivent préciser les plantations autorisées et les façades végétalisées.

Art. 9.5. Servitude « urbanisation » - coulée verte [SU-CV]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La zone de servitude « urbanisation - coulée verte » [SU-CV] est à conserver en tant que coulée verte. La végétation présente sur la zone d'habitation 2 spéciale doit être préservée autant que possible, notamment les arbres isolés repérés comme biotopes, ou compensée dans la coulée verte par exemple, le cas échéant. Les nouvelles plantations doivent être d'essence indigène.

Toute construction y est interdite, hormis les constructions ou aménagement d'utilité publique et destinés à satisfaire des besoins collectifs, les aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, les infrastructures techniques, les aires de jeux, de loisirs et de détente, les clôtures et les accès de voiries ainsi que les chemins piétonniers.

Art. 9.8. Servitude « urbanisation » - niveaux [SU-N]

Issue de la modification ponctuelle du PAG « Op dem Pad », réf. 80C/014/2018 approbation du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2018

La zone de servitude « urbanisation - niveaux » [SU-N] vise à garantir une transition harmonieuse entre le nouveau quartier et les quartiers d'habitation existants.

Dans un souci d'intégration harmonieuse avec les quartiers existants, les nouvelles constructions doivent être étagées entre 4,8 niveaux max et 2,8 niveaux max.

De plus, les nouvelles constructions devront respecter les conditions suivantes :

- Veiller à l'intégration urbaine du projet, notamment au traitement de l'interface avec l'espace bâti limitrophe,
- Diminuer la hauteur des constructions en limite du périmètre vers la rue du Bois, afin de garantir une cohérence de la séquence urbaine existante,
- Assurer une mixité des typologies de logement en intégrant le type « maisonnette » (appartements sur deux étages avec entrée directe depuis l'extérieur, pouvant comprendre un jardin privatif).

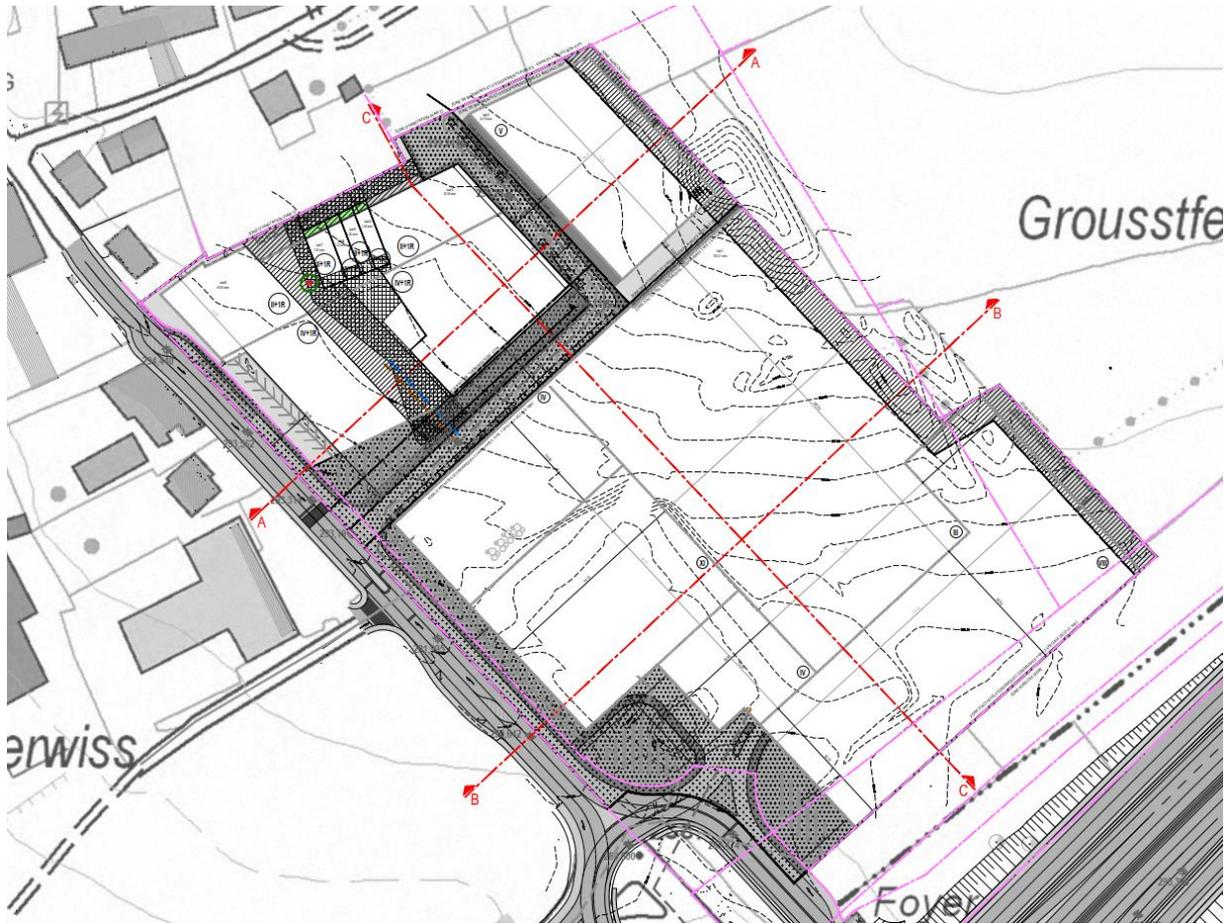
Ces trois conditions sont cumulatives.

Source : AC Reckange-sur-Mess, juillet 2023

4. PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION DE LA MODIFICATION DU PAP

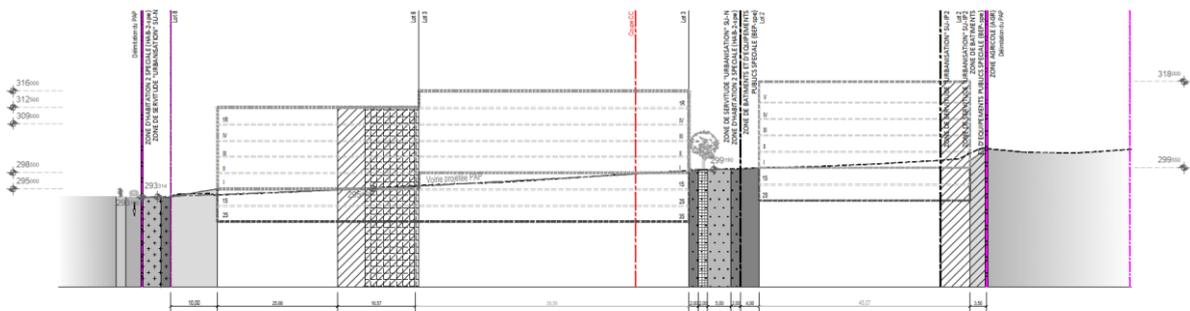
(RGD Art. 2.2)

Figure 5 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP – version non coordonnée (hors échelle)



Source : Luxplan, septembre 2023

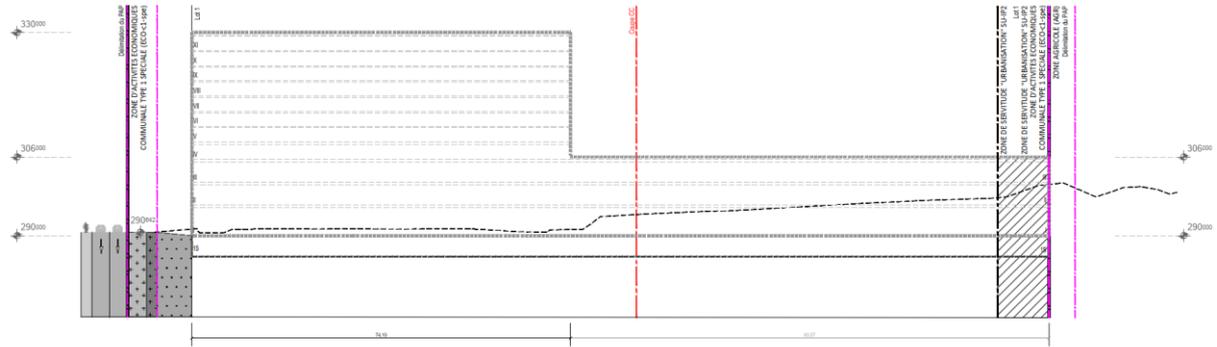
Figure 6 : coupe A-A – version non coordonnée (hors échelle)



Source : Luxplan, septembre 2023

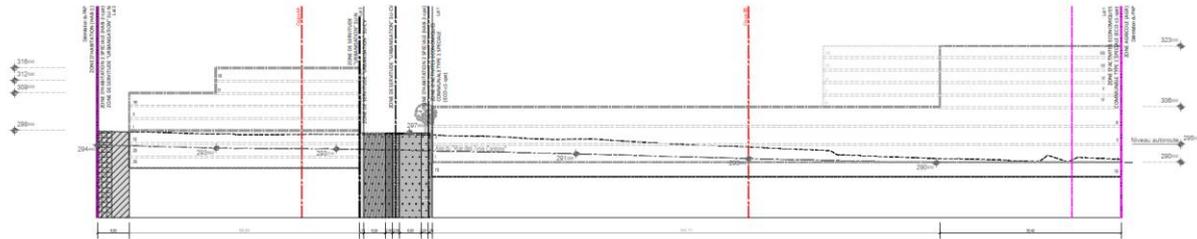


Figure 7 : coupe B-B version non coordonnée (hors échelle)



Source : Luxplan, septembre 2023

Figure 8 : coupe C-C version non coordonnée (hors échelle)



Source : Luxplan, septembre 2023



5. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

(RGD Art. 2.2)

5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRÉSENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE

(RGD Art. 2.4a)

Ce point est traité dans le PAP approuvé référence 18520/80C et modifié par une première modification du PAP référence 18520/PA1/80C, au niveau du rapport justificatif dans le chapitre 7.3 *Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible.*

Afin de conserver le chêne bicentenaire, la présente modification ponctuelle du PAP prévoit un élargissement du lot 7 de 3,3 mètres, permettant d'augmenter la distance de recul entre la façade de la construction projetée et l'arbre à conserver. Les limites de propriétés formées de l'ensemble cumulé des lots 4 à 7 ne sont pas modifiées, seul le morcellement interne est adapté et resserré pour rendre possible le développement des maisonnettes prévues. Les autres points ne sont pas impactés.

5.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

(RGD Art. 2.4b)

Ce point est traité dans le PAP approuvé référence 18520/80C et modifié par une première modification du PAP référence 18520/PA1/80C, au niveau du rapport justificatif dans le chapitre 7.4 *Aménagement des espaces publics.*

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ce point.

5.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVÉS

(RGD Art. 2.4c)

Ce point est traité dans le PAP approuvé référence 18520/80C et modifié par une première modification du PAP référence 18520/PA1/80C, au niveau du rapport justificatif dans le chapitre 7.5 *Aménagement des espaces extérieurs privés.*

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ce point.

5.4 CONTEXTE ENVIRONNANT

(RGD Art. 2d)

Ce point est traité dans le PAP approuvé référence 18520/80C, au niveau :



- du rapport justificatif : chapitre 3.1 *Contexte du présent PAP* ;
- du rapport justificatif : chapitre 3.2 *Délimitation du périmètre et situation foncière initiale* ;
- du rapport justificatif : chapitre 7.1 *Contexte environnant* ;
- du rapport justificatif : chapitre 7.5.4 *Typologie des constructions existantes voisines*.

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ces points.

5.5 REPRÉSENTATION AXONOMÉTRIQUE

(RGD Art. 2)

Ce point est traité dans le PAP approuvé référence 18520/80C au niveau du rapport justificatif dans le chapitre 5.2 *Programmation urbaine et typologie des bâtiments*.

La présente modification du PAP n'a pas d'incidence sur ce point.

6. CONFORMITÉ PAR RAPPORT AU PAG DE LA COMMUNE DE RECKANGE-SUR-MESS

(RGD Art. 2.2)

6.1 MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL EN ZONE [HAB-2-SPE]

6.1.1 MODE D'UTILISATION DU SOL

La présente modification ponctuelle du PAP ne change pas la conformité du PAP au mode d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la Commune de Reckange-sur-Mess, tel que vérifié dans le rapport justificatif du PAP en vigueur au chapitre 5.1. *Conformité du PAP au PAG de la Commune de Reckange-sur-Mess.*

Le PAP reste donc conforme au mode d'utilisation du sol du PAG en vigueur.

6.1.2 DEGRÉ D'UTILISATION

La présente modification ponctuelle du PAP ne change pas la conformité du degré d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la Commune de Reckange-sur-Mess, tel que vérifié dans le rapport justificatif du PAP en vigueur au chapitre 5.4. *Conformité du PAP au PAG de la Commune de Reckange-sur-Mess.*

La modification ponctuelle du PAP n'a pas d'impact sur la délimitation du PAP et sa contenance brute.

Toutefois les degrés d'utilisation du sol des lots 4 à 7 ont été redistribués afin de rester cohérent avec le nouveau morcellement. Les valeurs totales globales ne sont pas modifiées et respectent les coefficients du PAG de la Commune de Reckange-sur-Mess. Le tableau récapitulatif, Annexe I du R.G.D. article 2.2 permet de visualiser la conformité du PAP par rapport PAG de la Commune de Reckange-sur-Mess au niveau du degré d'utilisation du sol (cf. chapitre 6.3).



Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾:

Zone d'habitation 2 spéciale [HAB-2-spe]

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée									
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum	
Coefficients du PAG "mouture 2017"	DL	60	101	CUS	0.90	COS	0.75	CSS	0.85
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		1.34		ha					

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"												
Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾	nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾				
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum	maximum			
3	3 587,18 m ²	46	73	u.	6 115,00 m ²	3 465,00 m ²	3 170,00 m ²					
4	129,05 m ²	1	1	u.	190,00 m ²	116,00 m ²	117,00 m ²					
5	126,14 m ²	1	1	u.	190,00 m ²	116,00 m ²	117,00 m ²					
6	123,24 m ²	1	1	u.	190,00 m ²	116,00 m ²	117,00 m ²					
7	192,18 m ²	1	1	u.	210,00 m ²	160,00 m ²	159,00 m ²					
8	4 955,29 m ²	31	58	u.	4 850,00 m ²	2 861,00 m ²	4 066,00 m ²					
Total	9 113,08 m²	81	135	u.	11 745,00 m²	6 834,00 m²	7 746,00 m²					
Coefficients résultant du PAP		DL ⁽²⁾	60.525	100.874	CUS ⁽²⁾	0.000	0.878	COS ⁽²⁾	0.000	0.750	CSS ⁽²⁾	0.850

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Observations :

6.2 MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL EN ZONE [ECO-C1-SPE]

6.2.1 MODE D'UTILISATION DU SOL

La présente modification ponctuelle du PAP ne change pas la conformité du PAP au mode d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la Commune de Reckange-sur-Mess, tel que vérifié dans le rapport justificatif du PAP en vigueur au chapitre 5.1. *Conformité du PAP au PAG de la Commune de Commune de Reckange-sur-Mess.*

Le PAP reste donc conforme au mode d'utilisation du sol du PAG en vigueur.

6.2.2 DEGRÉ D'UTILISATION

La modification ponctuelle du PAP n'a pas d'impact sur le degré d'utilisation du sol prévu en zone ECO-c1-spe.

La présente modification ponctuelle du PAP ne change pas la conformité du degré d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la Commune de Reckange-sur-Mess, tel que vérifié dans le rapport justificatif du PAP en vigueur au chapitre 5.4. *Conformité du PAP au PAG de la Commune de Reckange-sur-Mess.*



Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾: Zone d'activités économiques communale type 1 spéciale [ECO-c1-spe]

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée									
		minimum	maximum	minimum	maximum	maximum			
Coefficients du PAG "mouture 2017"	DL	_____ / _____		CUS	_____ / 2,60	COS	_____ / 0,95	CSS	_____ / 0,85
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		_____ 3,5 ha							

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"										
Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾		nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾	
	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
1	_____ / _____	_____ / _____	u.	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
	_____ / _____	_____ / _____	u.	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
	_____ / _____	_____ / _____	u.	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
	_____ / _____	_____ / _____	u.	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
Total	_____ / _____	_____ / _____	u.	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
	_____ / _____	_____ / _____	u.	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____
Coefficients résultant du PAP	DL ⁽²⁾	_____ / _____		CUS ⁽²⁾	_____ / _____		COS ⁽²⁾	_____ / _____	CSS ⁽²⁾	_____ / _____

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Observations :

6.1 MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL EN ZONE [BEP-SPE]

6.1.1 MODE D'UTILISATION DU SOL

La présente modification ponctuelle du PAP ne change pas la conformité du PAP au mode d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la Commune de Reckange-sur-Mess, tel que vérifié dans le rapport justificatif du PAP en vigueur au chapitre 5.1. *Conformité du PAP au PAG de la Commune de Reckange-sur-Mess.*

Le PAP reste donc conforme au mode d'utilisation du sol du PAG en vigueur.

6.1.2 DEGRÉ D'UTILISATION

La modification ponctuelle du PAP n'a pas d'impact sur le degré d'utilisation du sol prévu en zone BEP-spe.

La présente modification ponctuelle du PAP ne change pas la conformité du degré d'utilisation du sol défini dans le PAG en vigueur de la Commune de Reckange-sur-Mess, tel que vérifié dans le rapport justificatif du PAP en vigueur au chapitre 5.4. *Conformité du PAP au PAG de la Commune de Reckange-sur-Mess.*



Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾: Zone de Bâtiments et d'Equipements publics speciale [BEP-spe]

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée							
		minimum	maximum	minimum	maximum	maximum	
Coefficients du PAG "mouture 2017"	DL	_____ / _____		CUS	_____ / _____ 2,25	COS	_____ / _____ 0,80
						CSS	_____ 0,70
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		_____ 0,45 ha					

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"						
Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾	nombre de logements ⁽²⁾	surface construite brute ⁽²⁾	surface d'emprise au sol ⁽²⁾	surface de sol scellée ⁽²⁾	
	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum	
2	_____ 4 479,00 m ²	_____ / _____ u.	_____ / _____ 10 000,00 m ²	_____ / _____ 3 581,00 m ²	_____ 3 134,00 m ²	
Total	_____ 4 479,00 m ²	_____ 0 / _____ 0 u.	_____ 0,00 / _____ 10 000,00 m ²	_____ 0,00 / _____ 3 581,00 m ²	_____ 3 134,00 m ²	
		minimum	maximum	minimum	maximum	maximum
Coefficients résultant du PAP	DL ⁽²⁾	_____ 0,000 / _____ 0,000	CUS ⁽²⁾	_____ 0,000 / _____ 2,233	COS ⁽²⁾	_____ 0,000 / _____ 0,800
					CSS ⁽²⁾	_____ 0,700

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Observations :

Source : Luxplan, juillet 2023



7. FICHE DE SYNTHÈSE

Projet initié par Wickrange Messdall S.A. élaboré par Luxplan S.A.		N° de référence (à remplir par le ministre) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____	
Situation géographique Commune Reckange-sur-Mess Localité Wickrange Lieu-dit Op Dem Pad		Organisation territoriale CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier Centre de rencontre (Hellange)			
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG 080 Zone(s) concernée(s) HAB-2-spe BEP-spe COG-C1-spe PAP-NQ		Servitudes découlant d'autres dispositions légales Environnement Proximité immédiate (< 30 m) de bois et forêts > 1 ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire 800 m Présence de biotope(s) <input type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input type="checkbox"/> Sites et Monuments Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>	
minimum maximum COS 0.95 / 0.80 / 0.75 CUS 2.80 / 2.25 / 0.90 CSS 0.85 / 0.70 / 0.85 DL 60 101 Emplacements de stationnement / /			
Terrain Surface brute 5,30 ha 100,00 % Surface nette 4,39 ha 82,93 %		Surface cédée au domaine public communal 0,90 ha Taux de cession 17,07%	
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) 0,10 ha Surface destinée à la zone résidentielle / zone de rencontre (30 km/h) 0,23 ha Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) 0,18 ha Surface destinée au stationnement public 0,03 ha Surface destinée à l'espace vert public 0,39 ha Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public 0,00 ha Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation 0,90 ha		965,00 m ² 1,82 % 2.344,00 m ² 4,42 % 1.593,00 m ² 3,01 % 261,00 m ² 0,49 % 3.880,00 m ² 7,31 % 0,00 m ² 0,00 % 9.043,00 m ² 17,07 %	
Scellement maximal du sol (terrain net) 3,67 ha 83,46 %		Nombre de lots / parcelles / d'îlots 8 Taille moyenne des lots / parcelles / îlots 54,92 a.	
minimum maximum Surface constructible brute 113.044 m² Emprise au sol 39.236 m² Nombre de logements 155 Densité de logements / hectare brut 15 25 u./ha Personnes estimées / logement 2,80 2,80 Nombre d'habitants 211 351 Surface de vente maximale - m²		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type unifamilial 4 4 bifamilial - - collectif (> 2 log/bât.) 77 131 Surf. / nombre de log. à coût modéré 1.174,50 m² - m ² Surface brute de bureaux maximale - m²	
Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévisions P&CH) Route Nationale RN13 - vh/j Chemin Repris - - vh/j Chemin communal -		Emplacements de stationnement publics - 22 privés (min.) - privés (max.) - total (max.) - 22 -	
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) 10 m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées 341 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales 351 m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) 4.400 m Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert 68 m² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert 732 m²	

Source : Luxplan, juillet 2024



8. LISTE DES FIGURES

Figure 1 : extrait de la partie graphique du PAP « Op dem Pad » en vigueur (version non coordonnée – hors échelle)	4
Figure 2 : comparaison de la partie graphique du PAP « Op dem Pad » en vigueur et sa version modifiée	6
Figure 3 : partie graphique du PAG	8
Figure 4 : schéma directeur	13
Figure 5 : vue en plan du projet de modification ponctuelle du PAP – version non coordonnée (hors échelle)	14
Figure 6 : coupe A-A – version non coordonnée (hors échelle)	14
Figure 7 : coupe B-B version non coordonnée (hors échelle)	15
Figure 8 : coupe C-C version non coordonnée (hors échelle)	15

