



**MODIFICATION DU
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL
« BEP CIPA » A WICKRANGE**

**Motivation
Etude préparatoire partielle
Partie écrite et graphique
Fiche de présentation**

Dossier pour vote CC, février 2025



Administration communale
de Reckange-sur-Mess

Administration Communale de

Reckange-sur-Mess

83, rue Jean-Pierre Hilger

L-4980 Reckange-sur-Mess

Tél. : + 352 37 00 24 – 1



LSC360

4, rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tél. : +352 26 390-1

Références

N° de référence	LSC-20221316-URB
Référence rapport	LSC-20221316-URB-ModPAG-RM-BEP-Wickrange-VoteCC_B_20250120

Suivi/Assurance qualité

Rédigé par	Noémie KLOCKENBRING	11.2024
Vérifié par	Noémie KLOCKENBRING	11.2024

Résumé et modifications

-	Version initiale	05.2024
A	Corrections ST	07.2024
B	Dossier pour vote du Conseil Communal après avis favorable de la commission d'aménagement du 23.10.2024 portant la référence 80C/019/2024	01.2025

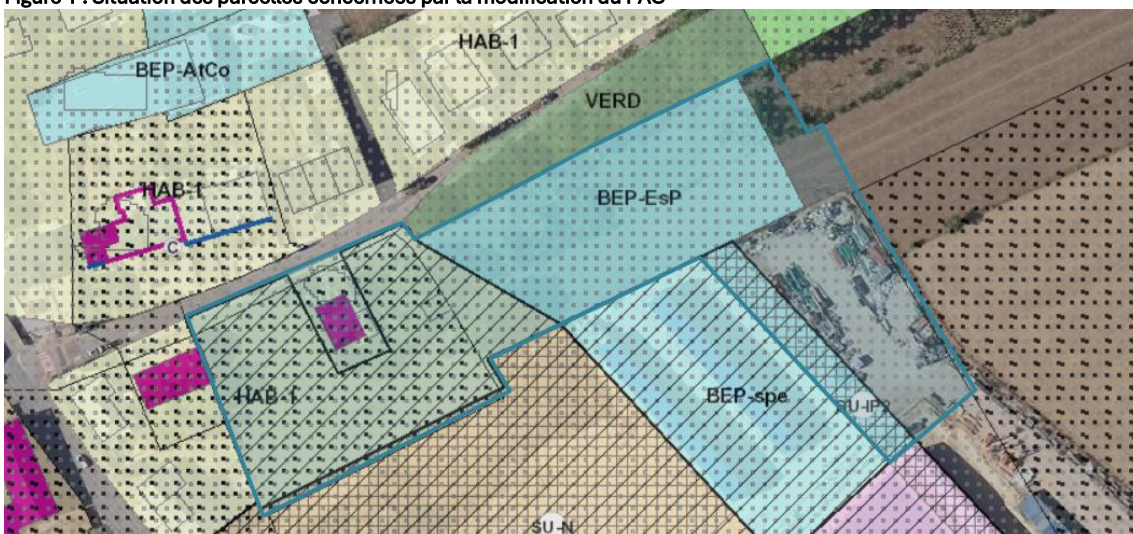
SOMMAIRE

1	DESCRIPTION DU PROJET	4
2	ADAPTATION SUITE À L'AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT	5
3	MOTIVATION	6
3.1	Contexte	6
3.2	Délimitation du périmètre et situation foncière initiale	6
3.3	Situation légale - Partie graphique	7
3.4	Motivation des modifications demandées	7
4	MODIFICATIONS DU PAG	9
4.1	Modifications de la partie graphique du PAG	9
4.2	Suppression d'un schéma directeur	10
	ETUDE PRÉPARATOIRE	11
	Section 1 – Analyse globale de la situation existante	11
	Contexte national, régional et transfrontalier	11
	Démographie	11
	Situation économique	11
	Situation du foncier	12
	Structure urbaine	12
	Equipements collectifs	14
	Mobilité	15
	Gestion de l'eau	15
	Environnement naturel et humain	15
	Plans et projets réglementaires et non réglementaires	16
	Potentiel de développement urbain	17
	Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	17
	Section 2 – Concept de développement	17
	Section 3 – Schéma directeur	17
	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	18
	Plan d'ensemble	18
	Situation légale	18
	Situation projetée	18
	Version coordonnée	18
	FICHE DE PRÉSENTATION	19
	ANNEXE 1 : AVIS 2.3	20
	ANNEXE 2 : AVIS CA	23

1 DESCRIPTION DU PROJET

Projet :	Modification du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Reckange-sur-Mess, partie graphique
Date d'approbation du PAG	16.01.2020 (Ministre de l'Intérieur) 14.02.2019 (Ministre de l'Environnement)
Version du PCN utilisée	PCN 2022
Localité :	Wickrange, section cadastrale F
Superficie du site concerné :	Superficie de la modification : 1,139 ha Parcelle n°55/483 : 523 m ² , Parcelle 53/531 : 3647 m ² , Parcelle 19/434 : 650 m ² , Parcelle 18/261 : 1920 m ² , Parcelle 18/307 : 990 m ² , Parcelle 19/239 partie : 1440 m ² , Parcelle n°25/645 : 2220 m ²
Nombre d'habitants de la commune de :	2 758 habitants (03.10.2023)
Nombre d'habitants de la localité de :	118 habitants à Wickrange (03.10.2023)
Modifications envisagées :	Cette demande de modification propose le reclassement des parcelles n°53/531, 55/483, 19/434 18/261 (partie), 18/307 (partie), 19/239 (partie) et 25/645 afin d'agrandir le site du CIPA qui ne pouvait être contenu sur la zone BEP-spe parcelle n°40/627 prévue initialement dans le PAG pour ce projet. Pour les besoins du CIPA, la demande de modification remanie l'envergure de la BEP EsP afin de garantir une connexion BEP entre les deux sites du futur CIPA. La BEP EsP est concentrée sur les parcelles 18/307 et 18/261. La zone de servitude « urbanisation » [SU-IP1] est adaptée pour épouser le contour de la zone BEP agrandie.

Figure 1 : Situation des parcelles concernées par la modification du PAG



Source : www.geoportail.lu, 05/2024

2 ADAPTATION SUITE A L'AVIS DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT

La commission d'aménagement a rendu un avis au sujet du présent dossier de modification du PAG de la commune de Reckange-sur-Mess :

Cet avis date du 23.10.2024 et porte la référence 80C/019/2024.

La commission d'aménagement avise favorablement le demande de modification du PAG.

La présente modification ponctuelle de la **partie graphique** du PAG vise :

- le **reclassement** des parcelles cadastrales n^{os} 53/531, 55/483, 19/434, 19/239 (partie) et 25/645, actuellement classées en « zone d'habitation 1 » [HAB-1], en « zone de bâtiments et équipements publics - espaces publics » [BEP-EsP] et « zone agricole » [AGR], en « zone de bâtiments et équipements publics » [BEP] ;
- le **reclassement** des parcelles cadastrales n^{os} 18/261 (partie) et 18/307 (partie), actuellement classées en « zone agricole » [AGR], en « zone de bâtiments et équipements publics - espaces publics » [BEP-EsP] ;
- à **déplacer** la zone de servitude « urbanisation - intégration paysagère 1 » [SU-IP1]

La modification est sollicitée en vue de consolider le pôle d'équipements publics et de permettre l'implantation d'un CIPA.

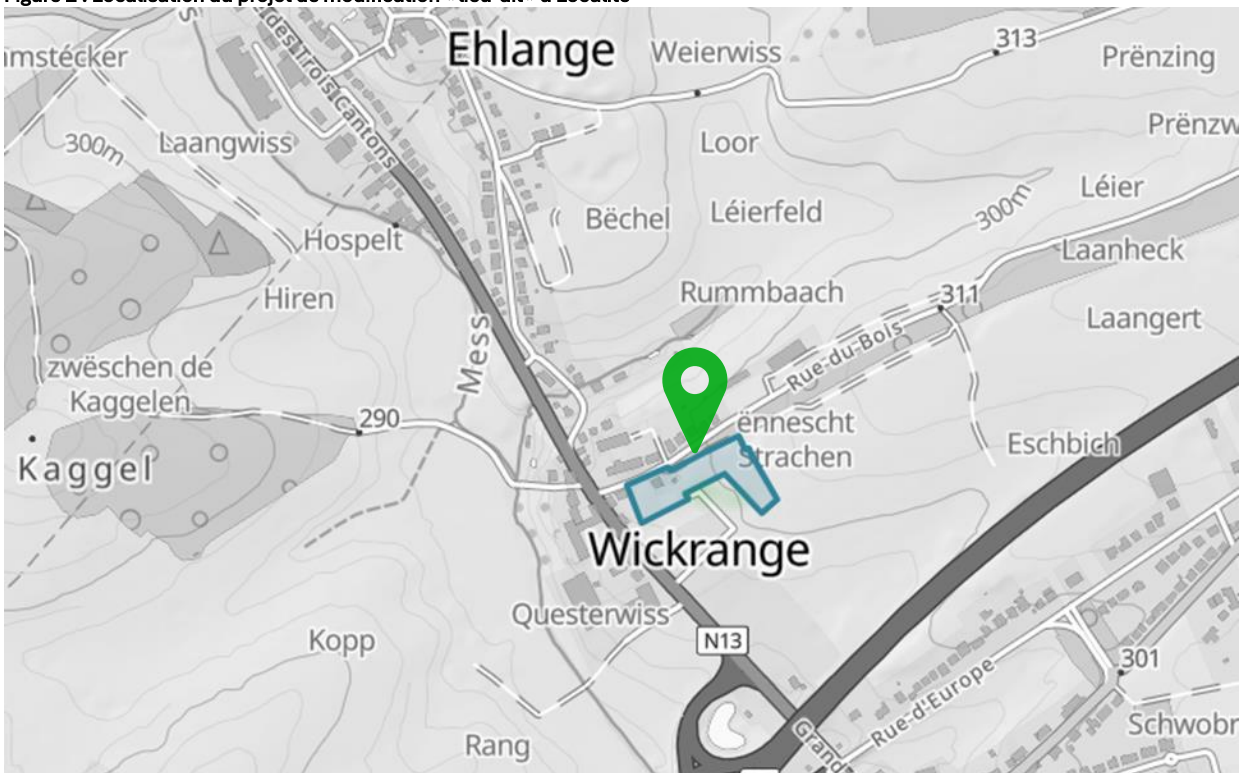
La commission avise favorablement la modification ponctuelle précitée du PAG.

3 MOTIVATION

3.1 Contexte

La commune de Reckange-sur-Mess dispose d'un plan d'aménagement général (PAG) qui a été élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et de ses articles 5 à 24 inclus. Il a été approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 16 janvier 2020 sous la référence 80C/016/2018 et par la ministre de l'Environnement le 14 février 2019 sous la référence 86614.

Figure 2 : Localisation du projet de modification « lieu-dit » à Localité



Source : www.geoportail.lu, mois année

3.2 Délimitation du périmètre et situation foncière initiale

Figure 3 : Extrait du plan cadastral et de l'orthophoto



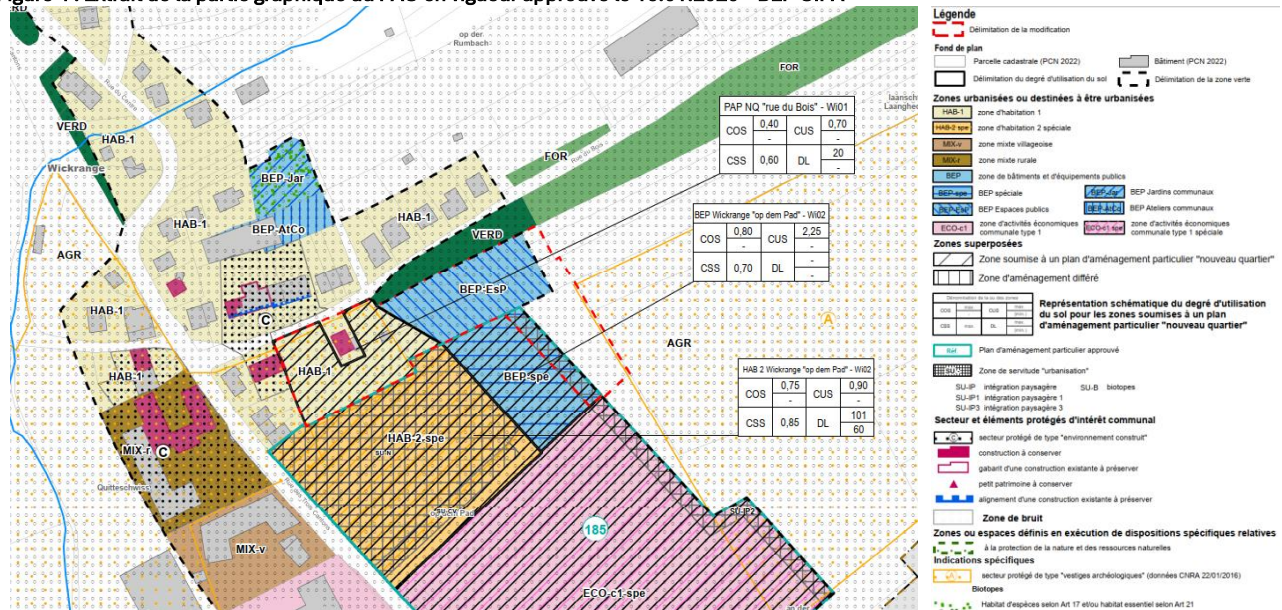
Source : www.geoportail.lu, mars 2024

3.3 Situation légale - Partie graphique

Dans le PAG en vigueur les parcelles concernées par la présente modification sont inscrites en :

- Zone verte :
 - « Zone agricole » [AGR],
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :
 - « Zone d'habitation 1 » [HAB-1],
 - « BEP Espaces publics » [BEP-EsP],
 - « BEP spéciale » [BEP-spe],
- Zones superposées :
 - « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » [PAP-NQ],
 - « Zone de servitude "urbanisation" [SU-IP 2] »
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal :
 - « Construction à conserver »,
- « Zone de bruit »,
- Et avec les indications spécifiques suivantes :
 - « Secteur protégé de type « vestiges archéologiques » (données CNRA 22/01/2016).

Figure 4 : Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur approuvé le 16.01.2020 – BEP CIPA



Source : Administration communale de Reckange-sur-Mess, Luxplan SA février 2024, (PCN 2022)

3.4 Motivation des modifications demandées

La présente demande de modification du PAG de Reckange-sur-Mess est élaborée conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Elle concerne une **modification de la partie graphique du PAG**, conjointement à une modification de la partie graphique du PAP-QE.

L'administration communale de Reckange-sur-Mess est propriétaire des parcelles 206/311, 206/312, 40/627 et 25/645 et est en cours d'acquisition de la parcelle composant le PAP-NQ « rue du bois », n°53/531, et des parcelles n°55/483, 19/434 18/261, 18/307, et 19/239.

La présente demande de modification demande le reclassement de ces parcelles afin d'y aménager une partie du projet de Centre Intégré pour Personnes Agées (CIPA) qui ne pourra pas être complètement aménagé sur l'emplacement BEP-spe parcelle 40/627 prévue initialement dans le PAG pour ce projet.

De plus, toujours pour les besoins du projet, la présente demande a pour objet de remanier l'envergure de la BEP-EsP afin de garantir une connexion BEP entre les deux sites du futur CIPA. Le site devrait accueillir un CIPA, une résidence pour personnes âgées et éventuellement une crèche.

Le projet communal de CIPA nécessite une modification du PAG et du PAP-QE afin de reclasser la zone d'habitation 1, en BEP et de modifier le contour de la BEP-EsP pour donner à la BEP une continuité avec la zone BEP-spe PAP-NQ existante.

La présente demande de modification a fait l'objet en partie d'une demande de dispense SUP (1 sur le croquis ci-dessous, périmètre bleu) et en partie d'une SUP (2 sur le croquis, périmètre vert) :

Figure 5 : Extrait du PCN



Source : Luxplan et ACT, 05/06/2023

D'une part cette demande de modification du PAG a fait l'objet d'une demande de dispense de l'étude SUP en vertu de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette demande de dispense a été avisée favorablement par le ministère de l'Environnement dans son avis 2.3 du 19 septembre 2023 portant la référence 105890/PS (cf. Annexe en fin du présent document), sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

Je me réfère à votre courrier du 15 juin 2023 avec lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG visant le classement d'une zone d'habitation 1 (HAB-1) et d'une partie d'une zone de bâtiments et d'équipements publics – espaces publics (BEP-EsP) en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) à Wickrange, aux lieux-dits « Rue du Bois » et « in den untersten Strachen ». L'appréciation du collège échevinal comme quoi un rapport sur les incidences environnementales n'est pas requis est soutenue, de sorte qu'une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne s'impose pas. Il importe toutefois d'identifier les structures ligneuses sur la surface comme fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles des fonds concernés.

D'autre part, cette demande de modification du PAG a fait l'objet d'une évaluation sommaire des incidences en vertu de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (réponse du ministère de l'Environnement jointe au dossier). Cette évaluation qui a conclu que

cette modification n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur les biens environnementaux a été avisée favorablement par le ministère de l'Environnement dans son avis 2.3 du 19 septembre 2023 et portant la référence 106442/PS (cf. Annexe pour l'avis intégral), sous condition que les remarques suivantes soient appliquées :

Les auteurs de l'UEP concluent qu'une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas requise, à condition que les structures ligneuses présentes sur la surface soient identifiées comme fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN ci-après). Je partage cette conclusion, de sorte qu'une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement n'est pas nécessaire. Il est toutefois recommandé de prévoir l'identification en tant que fonds soumis aux dispositions des articles précités sur l'entière BEP-Esp longeant la zone de verdure. Par ailleurs, il importe de noter que l'installation de chantier sur la parcelle n°25/645 ne semble pas avoir été autorisée selon les dispositions de la loi PN et que le préposé forestier en est informé.

4 MODIFICATIONS DU PAG

4.1 Modifications de la partie graphique du PAG

La présente demande de modification du PAG concerne les zones suivantes :

- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :
 - « Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],
 - « BEP Espaces publics » [BEP-EsP],
- Zones superposées :
 - « Zone de servitude "urbanisation" [SU-IP 1] »,
- Et avec les indications spécifiques suivantes :
 - « Habitat d'espèces selon Art17 et/ou habitat essentiel selon Art 21 ».

La zone PAP-NQ Wi01 « rue du Bois » classée en HAB-1 dans le PAG en vigueur est reclassée en PAP-QE, pour partie en BEP et pour partie en BEP EsP, et couverte en partie par l'indication spécifique « Habitat d'espèces selon Art17 et/ou habitat essentiel selon Art 21 ».

La « zone de servitude « urbanisation » [SU-IP2] est modifiée en [SU-IP1] sur la marge extérieure de la nouvelle zone BEP à l'est.

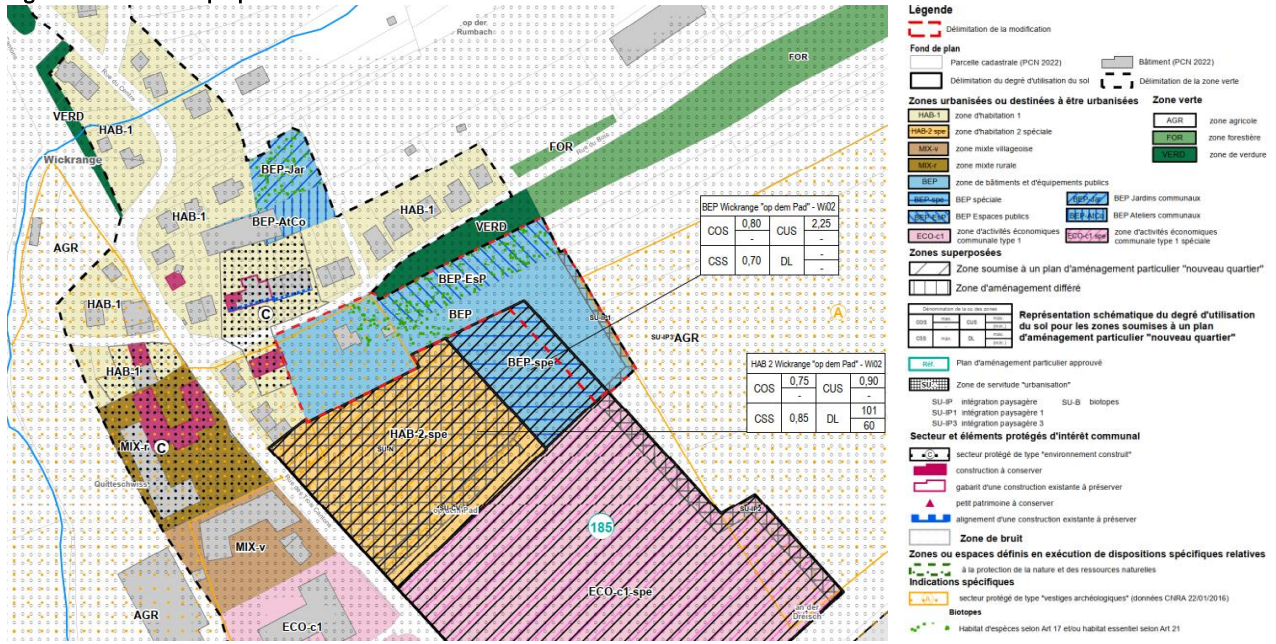
Afin de permettre la réalisation d'une résidence pour séniors et d'une crèche, la maison sise au 14 rue du Bois, sur la parcelle 55/483 section F de Wickrange, perd sa protection communale lors de cette modification.

Enfin la zone BEP espaces publics [BEP EsP] est modifiée afin de permettre une connexion BEP entre les deux sites du futur CIPA. La [BEP EsP] est en revanche intégralement couverte par l'indication spécifique « Habitat d'espèces selon Art17 et/ou habitat essentiel selon Art 21 ».

Les zones suivantes sont inchangées par la présente demande de modification :

- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :
 - « BEP spéciale » [BEP-spe],
- Zones superposées :
 - « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » Wi02 « Op dem Pad » [PAP-NQ],
- « Zone de bruit »,
- Indications spécifiques suivantes :
 - « Secteur protégé de type « vestiges archéologiques » (données CNRA 22/01/2016).

Figure 6 : Extrait de la proposition de modification du PAG – BEP CIPA



Source : Luxplan SA, juin 2024

4.2 Suppression d'un schéma directeur

La présente demande de modification a pour conséquence de supprimer le PAP-NQ HAB-1 « rue du bois » et donc le schéma directeur qui lui était associé.

ETUDE PREPARATOIRE

Section 1 – Analyse globale de la situation existante

Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

Démographie

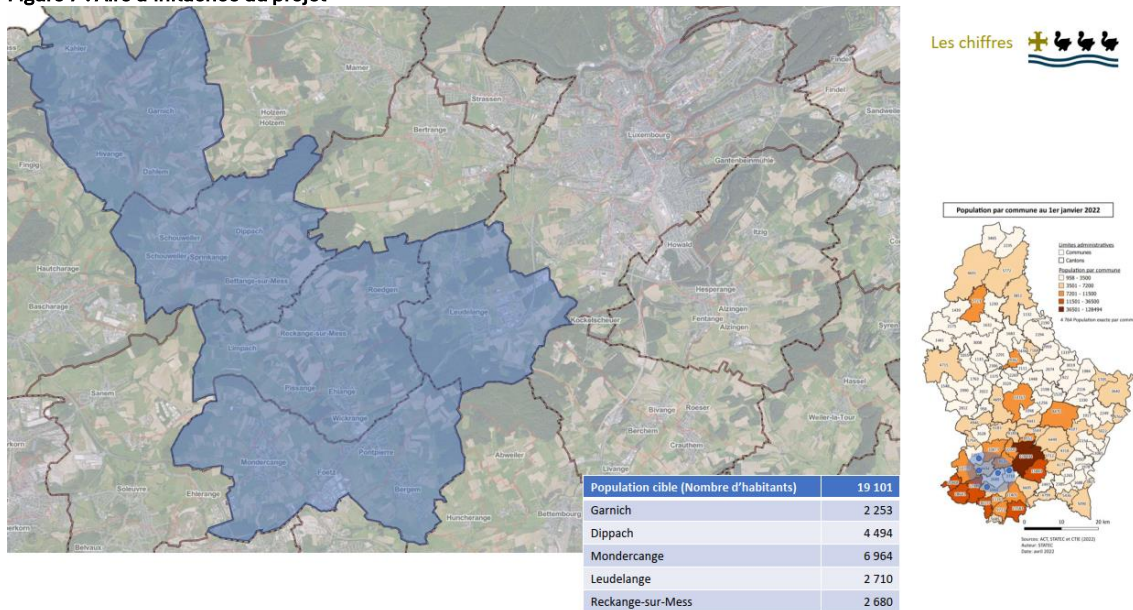
La population communale était de 2 758 habitants au 03.10.2023, dont 118 habitants pour la localité de Wickrange¹.

Le nombre de personne par ménage était de 2,6 personnes par ménage en 2017².

La présente demande de modification vise à permettre l’aménagement d’un CIPA pour les habitants de la commune de Reckange-sur-Mess. Cet équipement communal vise à accueillir des personnes âgées en tant que résidents. Il aura un impact sur la démographie communale dans la mesure où les habitants pourront être accueillis dans la commune pour leur fin de vie.

Bien que le nombre de chambre créées reste à déterminer pour cet équipement, il devrait accueillir entre 120 et 140 personnes. Le projet devrait compléter l’offre régionale en CIPA et couvrir aussi les besoins des communes de Garnich, Dippach, Leudelange et Mondercange.

Figure 7 : Aire d’influence du projet



Source : présentation publique du projet CIPA, AC de Reckange-sur-Mess, mars 2023

Situation économique

La création d’un CIPA à Wickrange va venir renforcer la création d’emplois dans la localité, qui accueille déjà des commerces, une maison de soins, et dans laquelle le projet GridX (hôtel, centre commercial, restaurants, loisirs, etc.) doit ouvrir ses portes en 2025.

¹ Données Administration communale de Reckange-sur-Mess 03.10.2023

² Données issues de l’étude préparatoire au PAG de la commune de Reckange-sur-Mess, 20.09.2018.

Situation du foncier

Les parcelles concernées par la présente demande sont les suivantes : parcelles n°55/483, 53/531, 19/434, 18/261, 18/307, 19/239 partie, et 25/645. Elles appartiennent à la commune ou sont en cours d’acquisition et sont proposées pour être reclassées en BEP ou BEP-EsP dans le PAG.

NUMERO CADASTRAL	CLASSEMENT PAG EN VIGUEUR	DEMANDE DE RECLASSEMENT PAG
206/311	FOR	FOR
206/312	VERD	VERD
18/307	HAB-1 + BEP-EsP	BEP-EsP
18/261	HAB-1 + BEP-EsP	BEP-EsP
19/239	BEP-EsP + AGR	BEP + AGR
19/434	HAB-1 + BEP-EsP	BEP
53/531	HAB-1	BEP
55/483	HAB-1	BEP
25/645	AGR	BEP
40/627	BEP-spe	BEP-spe

Une partie seulement de ces parcelles est propriété communale, mais toutes ont vocation à le devenir.

Figure 8 : Situation foncière – propriété communale



Source : www.geoportail.lu, juillet 2024

Structure urbaine

La présente demande de modification du PAG en reclassant une parcelle classée en HAB-1 en BEP va permettre de consolider le pôle d’équipements publics situé en entrée de la localité Wickrange, et de permettre l’implantation d’un CIPA pour la commune.

La rue du Bois est constituée de constructions d’habitation, des maisons individuelles isolées ou en bande de 2,5 niveaux en moyenne.

La maison sise au 14, rue du Bois, est classée comme « construction à conserver » à l’inventaire communal. Afin de permettre la réalisation du projet de CIPA, cette maison perd sa protection communale.

Figure 9: Constructions existantes environnantes du projet de modification du PAG

8, rue du Bois



14, rue du Bois



10 – 14, rue des Trois Canton



Source : SIGcom (29/05/2024)

Par ailleurs, le projet de réalisation d'un pôle d'équipements publics autour du CIPA, s'inscrit dans un projet plus vaste d'aménagement du quartier « Op dem Pad » et du projet GridX.

Le quartier résidentiel HAB-2 du PAP-NQ Wi02 « Op dem Pad » sera composé de constructions plurifamiliales de 4,5 niveaux environs. Le nouvel équipement communal devrait s'inscrire en transition de ces deux typologies de constructions.

Figure 10 : Projet Op dem Pad HAB-2, rue des Trois Cantons

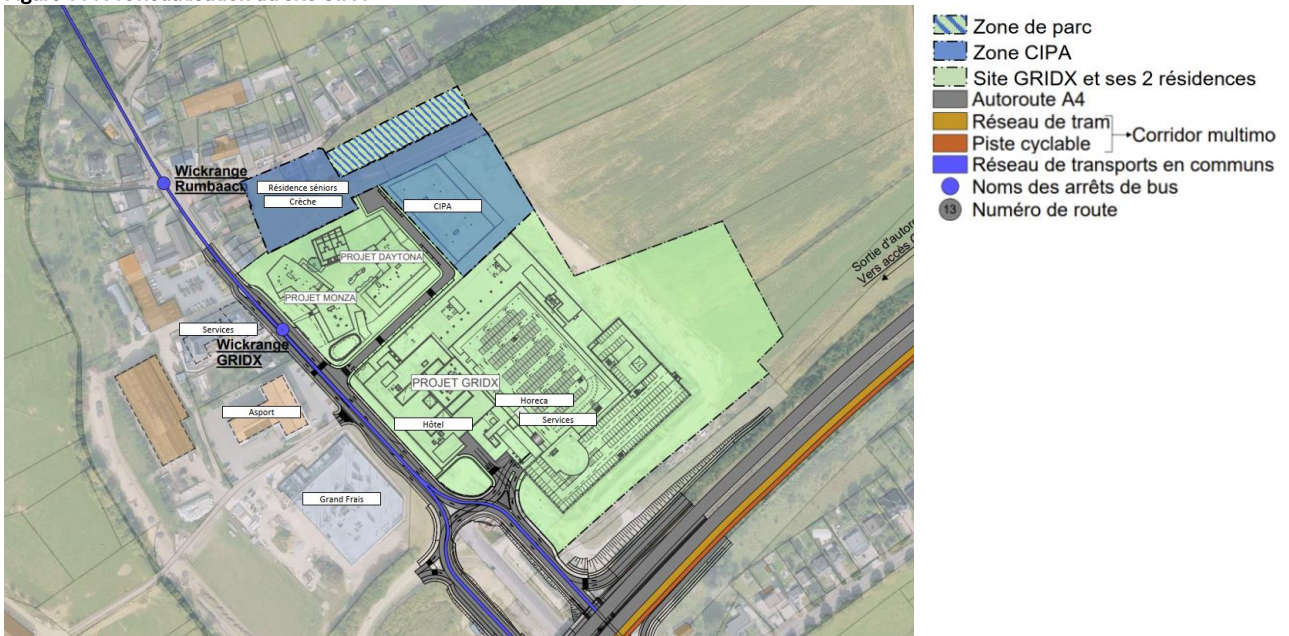


Source : présentation publique du projet CIPA, AC de Reckange-sur-Mess, mars 2023

Equipements collectifs

La création de cette nouvelle zone doit permettre la réalisation d'un nouvel équipement collectif, un Centre Intégré pour Personnes Agées : Cet équipement pourrait être complété par une résidence pour séniors et une crèche.

Figure 11 : Prévisualisation du site CIPA

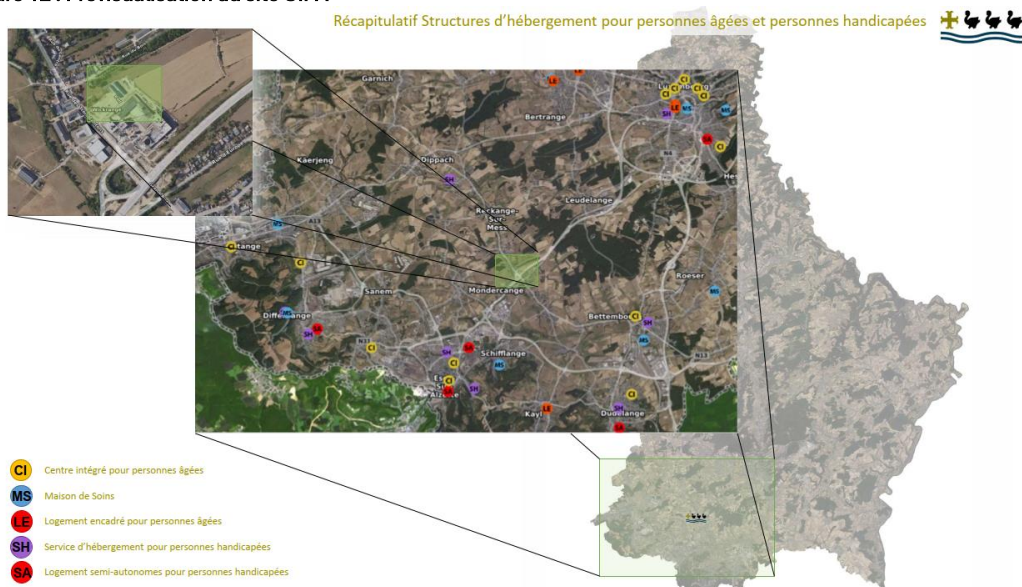


Source : présentation publique du projet CIPA, AC de Reckange-sur-Mess, mars 2023

Le CIPA devrait pouvoir accueillir entre 120 et 140 personnes, avec des degrés d'autonomie variés, venant combler un manque dans les équipements communaux, mais également manquant dans les communes limitrophes.

Les CIPA les plus proches sont situés à environ 8km, dans les communes de Bettembourg, ou d'Esch-sur-Alzette, ainsi la création de celui-ci devrait également permettre une offre de proximité pour les communes limitrophes de Garnich, Dippach, Leudelage, et Mondercange.

Figure 12 : Prévisualisation du site CIPA



Source : présentation publique du projet CIPA, AC de Reckange-sur-Mess, mars 2023

Mobilité

Les parcelles concernées par la présente modification sont connectées directement à la rue du Bois et à la rue des 3 Cantons, via le projet de PAP-NQ « Op dem Pad » en cours de réalisation.

Le quartier est desservi par la ligne 612 à l'arrêt « Wickrange, Rumbaach » situé juste en face du futur CIPA.

Gestion de l'eau

Le projet de CIPA devra prévoir une rétention pour les eaux pluviales et un raccordement aux canalisations existantes.

Cependant le terrain n'est concerné par aucune zone de risque inondation.

Par ailleurs, le terrain n'a pas fait l'objet d'inondation lors des épisodes de fortes pluies et ne requiert pas d'attention particulière sur ce point.

Environnement naturel et humain

Les parcelles de la présente demande de modification ponctuelle ne sont concernées par aucune zone de protection environnementale nationale ou communautaire (ZPIN, ZPS, ou Zones habitats Natura 2000).

Cependant, le Ministère de l'Environnement a émis dans l'avis 2.3 du 19 septembre 2023 et portant la référence 106442/PS (cf. Annexe) un avis favorable à la condition que la zone modifiée BEP EsP soit identifiée comme « fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles » :

Les auteurs de l'UEP concluent qu'une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas requise, à condition que les structures ligneuses présentes sur la surface soient identifiées comme fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN ci-après). Je partage cette conclusion, de sorte qu'une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement n'est pas nécessaire. Il est toutefois recommandé de prévoir l'identification en tant que fonds soumis aux dispositions des articles précités sur l'entière BEP-Esp longeant la zone de verdure. Par ailleurs, il importe de noter que l'installation de chantier sur la parcelle n°25/645 ne semble pas avoir été autorisée selon les dispositions de la loi PN et que le préposé forestier en est informé.

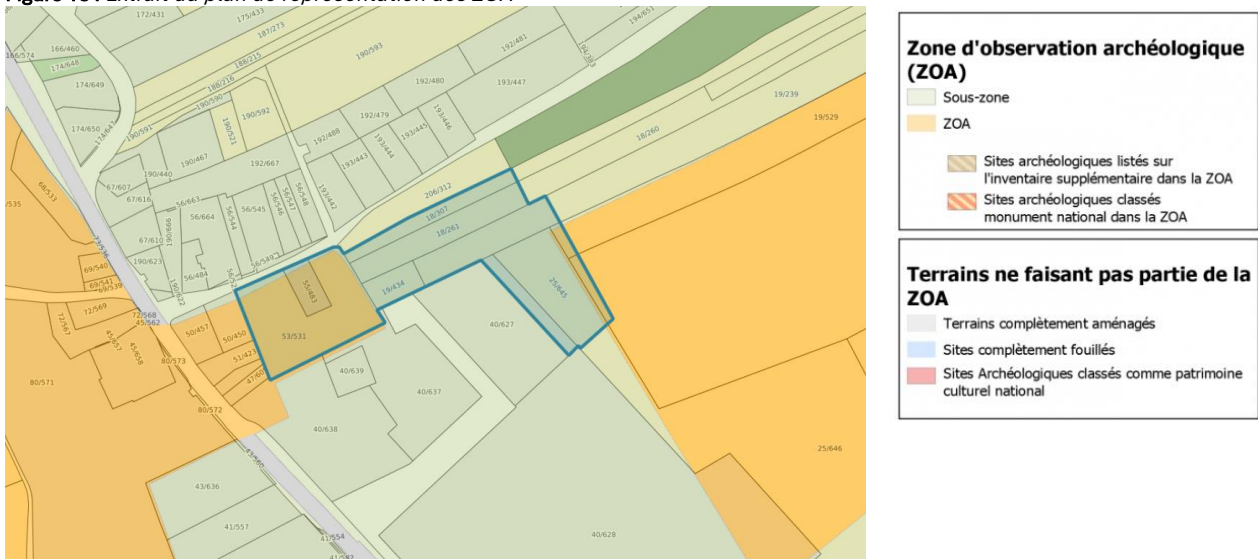
De même, l'avis émis par le Ministère de l'Environnement daté au 19 septembre 2023 et portant la référence 105890/PS (cf. Annexe) donne son accord pour une dispense SUP sous condition qu'une partie de la BEP, anciennement classée HAB-1 PAP-NQ « rue du Bois » soit également identifiée comme « fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles » :

Je me réfère à votre courrier du 15 juin 2023 avec lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG visant le classement d'une zone d'habitation 1 (HAB-1) et d'une partie d'une zone de bâtiments et d'équipements publics – espaces publics (BEP-EsP) en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) à Wickrange, aux lieux-dits « Rue du Bois » et « in den untersten Strachen ». L'appréciation du collège échevinal comme quoi un rapport sur les incidences environnementales n'est pas requis est soutenue, de sorte qu'une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne s'impose pas. Il importe toutefois d'identifier les structures ligneuses sur la surface comme fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles des fonds concernés.

Par ailleurs, les parcelles concernées par la présente demande sont également couvertes dans le PAG par une zone orange « vestiges archéologiques » de l'INRA.

Conformément aux dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, des zones d'observation archéologique (ZOA) ont été définies et deux parcelles concernées par la présente modification se trouvent dans cette zone.

Figure 13 : Extrait du plan de représentation des ZOA



Source : www.geoportail.lu, mai 2024

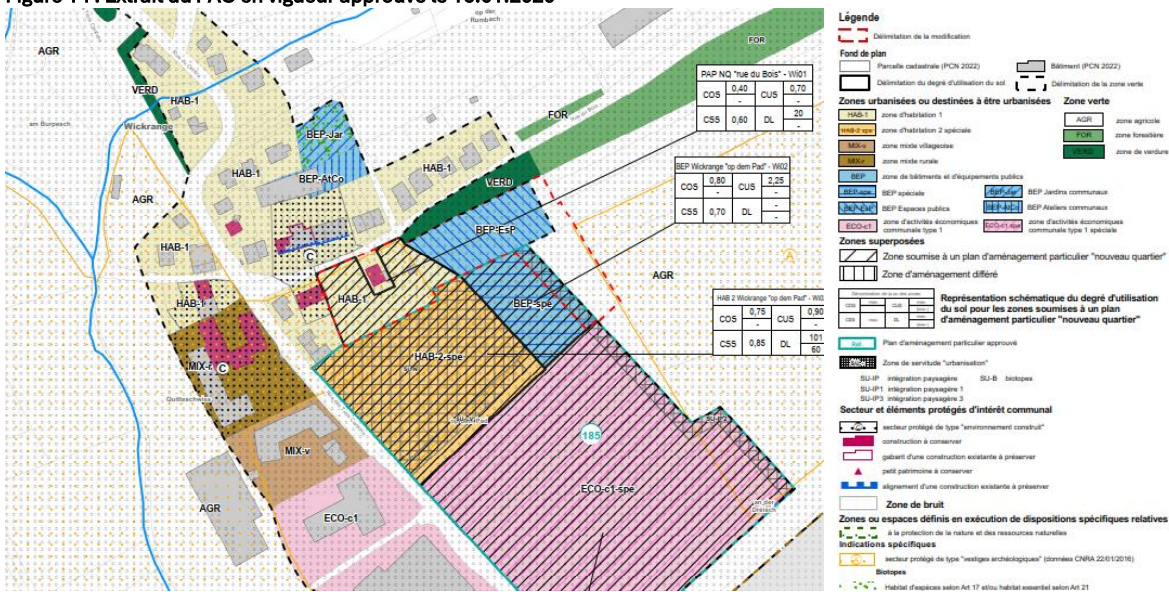
Selon la modification demandée les parcelles seront inscrites en PAP-QE, leur situation dans une ZOA implique que si des travaux > à 100 m² et d'une profondeur > 0.25 m ont lieu dans la zone, une évaluation des incidences sur le patrimoine archéologique doit être réalisée. La zone BEP nouvellement créée devrait accueillir une résidence pour séniors en lien avec le CIPA et une crèche et devrait donc faire l'objet d'évaluation des incidences sur le patrimoine archéologique.

Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Plan d'aménagement général

La présente demande de modification est établie en référence au PAG de Reckange-sur-Mess, approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 16 janvier 2020 sous la référence 80C/016/2018 et par la ministre de l'Environnement le 14 février 2019 sous la référence 86614.

Figure 14 : Extrait du PAG en vigueur approuvé le 16.01.2020

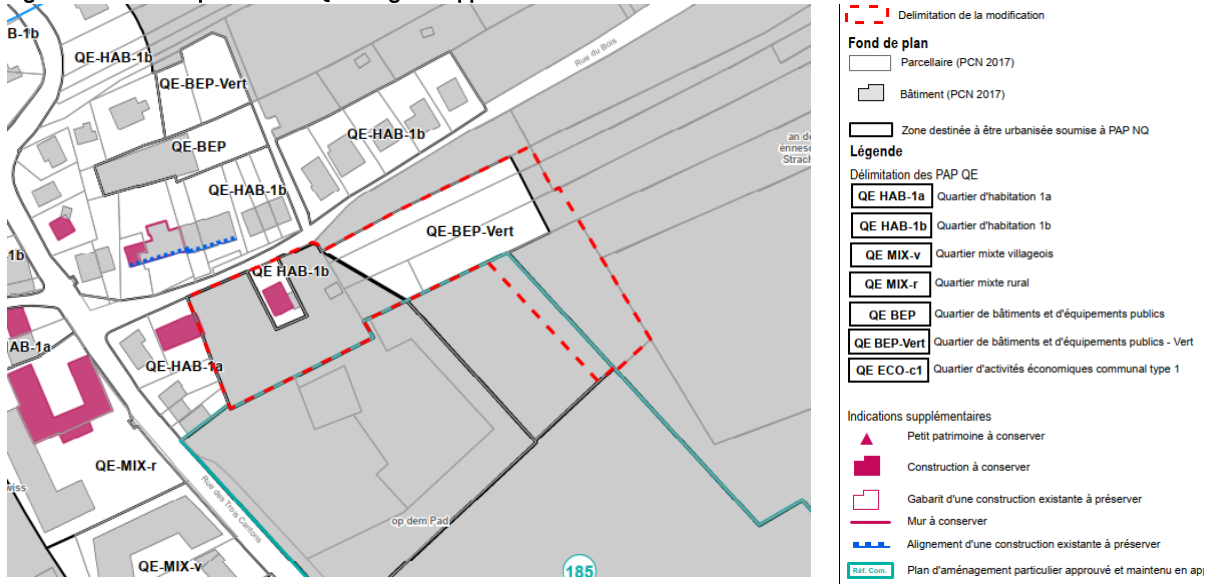


Source : Administration communale de Reckange-sur-Mess, Luxplan SA février 2024, (PCN 2022)

Plan d'aménagement particulier « quartiers existants »

La présente demande de modification modifie également la partie graphique du PAP-QE de Reckange-sur-Mess, approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 16.01.2020 sous la référence 18434/80C.

Figure 15 : Extrait du plan de PAP-QE en vigueur approuvé le 16.01.2020



Source : Administration communale de Reckange-sur-Mess, Luxplan SA février 2024, (PCN 2022)

Potentiel de développement urbain

La présente modification prévoit une petite extension du périmètre d'agglomération et la création d'une zone BEP qui au total couvrira une surface de presque 12ha pour développer un projet de CIPA, de résidence de séniors et de crèche. L'équipement est destiné à accueillir entre 120 et 140 habitants et va générer la création de nouveaux emplois.

Avec la création de ce pôle d'équipements, la localité de Wickrange va prendre une importance de taille au rang communal.

Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

Section 2 – Concept de développement

Les concepts de développement urbain, de mobilité et de paysage retenus, ainsi que les options politiques communales restent inchangés et ne sont pas remis en cause par la présente demande de modification du PAG.

Section 3 – Schéma directeur

Le schéma directeur PAP-NQ « Rue du bois » Wi01 est supprimé.

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

Plan d'ensemble

La présente demande de modification du PAG en vigueur de la commune de Reckange-sur-Mess.

Plan d'ensemble de la commune de Reckange-sur-Mess

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN) et BD-L-TC ; Echelle : 1 : 10 000)

Situation légale

- **Plans de la situation légale :**

Extrait du PAG en vigueur de la commune de Reckange-sur-Mess, localité de Wickrange

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)

Situation projetée

- **Plans de la situation projetée :**

Plan de la situation projetée du PAG de la commune Reckange-sur-Mess, localité de Wickrange.

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelle : 1 : 2 500)

Version coordonnée

- **Plans de la version coordonnée :**

Plans de la version coordonnée du PAG de la commune de Reckange-sur-Mess, et des localités de Reckange-sur-Mess, de Reckange Nord, de Pissange, de Roedgen, de Ehlange, de Wickrange, an der Saift, et de Limpach.

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2022) ; Echelles : 1 : 10 000 et 1 : 2 500)

FICHE DE PRESENTATION

Figure 16 : Annexe du RGD – Fiche de présentation

Refonte générale du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Reckange-sur-Mess	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Wickrange	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit		Vote du conseil communal	
		Surface brute	132,96 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :			
Région	Sud	Commune de	Reckange-sur-Mess	Surface du territoire	132,96 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Wickrange	Nombre d'habitants	118 hab.
Membre du parc naturel	<input type="checkbox"/>	Quartier de		Nombre d'emplois	? empl.
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	Modification du PAG et du PAP-QE "BEP CIPA" Wickrange Surface de la modification : 1,2 ha				

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	120,00	m ²					
Nombre moyen de personnes par logement	2,6	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	50,00	m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	50,00	m ²					
			nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	
dans les quartiers existants [QE]	6,74	118	10	8,47%	/	/	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	1,34		372	315,25%			
zones mixtes	0,00		0	0,00%			0
zones d'activités	3,36						673
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,45						
autres	0,00						
TOTAL [NQ]	5,15		372	315,25%		673	
TOTAL [NQ] + [QE]	11,89	118	382	323,73%	/	/	

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
0	0	0	0	0	0

Zones protégées			
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	1,12	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha	6 u.
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	43,958	ha	

Source : LSC360, juin 2024

ANNEXE 1 : AVIS 2.3



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le 19 SEP. 20

Administration communale
de Reckange-sur-Mess
83, rue Jean-Pierre Hilger
L-4980 Reckange-sur-Mess

N/Réf : 105890/PS
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : 247 86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Reckange-sur-Mess concernant des fonds sis à Wickrange, aux lieux-dits « Rue du Bois » et « in den untersten Strachen »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 15 juin 2023 avec lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG visant le classement d'une zone d'habitation 1 (HAB-1) et d'une partie d'une zone de bâtiments et d'équipements publics – espaces publics (BEP-Esp) en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) à Wickrange, aux lieux-dits « Rue du Bois » et « in den untersten Strachen ». L'appréciation du collègue échevinal comme quoi un rapport sur les incidences environnementales n'est pas requis est soutenue, de sorte qu'une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne s'impose pas. Il importe toutefois d'identifier les structures ligneuses sur la surface comme fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles des fonds concernés.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la nature et des forêts

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 400 410

www.emwelt.lu
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le 19 SEP. 2024

Administration communale
de Reckange-sur-Mess
83, rue Jean-Pierre Hilger
L-4980 Reckange-sur-Mess

N/Réf : 106442/PS

Dossier suivi par : Pit Steinmetz

Tél. : 247 86857

E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Reckange-sur-Mess concernant des fonds sis à Wickrange, aux lieux-dits « im Grossefeld » et « in den untersten Strachen »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 18 juillet 2023 avec lequel vous m'avez soumis pour avis une évaluation sommaire des incidences (UEP ci-après) portant sur le classement d'une zone de bâtiments et d'équipements publics – espaces publics (BEP-EsP) et d'une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) à Wickrange, aux lieux-dits « im Grossefeld » et « in den untersten Strachen ». Le projet de modification ponctuelle prévoit encore de superposer le bord Nord-Est de la surface par une zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère 1 [SU-IP1] imposant sur une largeur de 5m la plantation d'une haie d'arbustes d'essences indigènes. Il s'agit d'une nouvelle zone destinée à être urbanisée d'environ 0,3ha.

Les auteurs de l'UEP concluent qu'une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas requise, à condition que les structures ligneuses présentes sur la surface soient identifiées comme fonds soumis aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN ci-après). Je partage cette conclusion, de sorte qu'une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement n'est pas nécessaire. Il est toutefois recommandé de prévoir l'identification en tant que fonds soumis aux dispositions des articles précités sur l'entière BEP-Esp longeant la zone de verdure. Par ailleurs, il importe de noter que l'installation de chantier sur la parcelle n°25/645 ne semble pas avoir été autorisée selon les dispositions de la loi PN et que le préposé forestier en est informé.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Enfin, le vote du conseil communal en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour avis conformément à l'article 5 de la loi PN, vu que la délimitation de la zone verte sera modifiée par le projet de modification ponctuelle en question.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable



Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la nature et des forêts

ANNEXE 2 : AVIS CA



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

Notre réf.: 80C/019/2024, PAP QE 19946/80C

Dossier suivi par : Thomas DOS SANTOS
Téléphone : 247-74631
E-mail : thomas.dosSantos@mai.etat.lu



Luxembourg, le 23 octobre 2024

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 14 août 2024, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Fabio Ottaviani, Flávio Amado, Claude Schuman et Madame Myriam Bentz, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Reckange-sur-Mess concernant des fonds situés à Wickrange, au lieu-dit « *In den untersten Strachen, Im Grossfeld, Rue des Trois Cantons, Rue du Bois* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Luxplan S.A. Les représentants-experts Pit Steinmetz et Sven Fiedler assistaient avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle de la **partie graphique** du PAG vise :

- le **reclassement** des parcelles cadastrales n^{os} 53/531, 55/483, 19/434, 19/239 (partie) et 25/645, actuellement classées en « *zone d'habitation 1* » [HAB-1], en « *zone de bâtiments et équipements publics - espaces publics* » [BEP-EsP] et « *zone agricole* » [AGR], en « *zone de bâtiments et équipements publics* » [BEP] ;
- le **reclassement** des parcelles cadastrales n^{os} 18/261 (partie) et 18/307 (partie), actuellement classées en « *zone agricole* » [AGR], en « *zone de bâtiments et équipements publics - espaces publics* » [BEP-EsP] ;
- à **déplacer** la zone de servitude « *urbanisation - intégration paysagère 1* » [SU-IP1]

La modification est sollicitée en vue de consolider le pôle d'équipements publics et de permettre l'implantation d'un CIPA.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

Réf.: 80C/019/2024, PAP QE 19946/80C

La commission avise favorablement la modification ponctuelle précitée du PAG.

Suite au présent avis, la commission d'aménagement prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des parties graphique et écrite impactées par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
commission d'aménagement



Frank Goeders

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation des parcelles concernées par la modification du PAG	4
Figure 2 : Localisation du projet de modification « lieu-dit » à Localité	6
Figure 3 : Extrait du plan cadastral et de l'orthophoto	6
Figure 4 : Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur approuvé le 16.01.2020 – BEP CIPA	7
Figure 5 : Extrait du PCN	8
Figure 6 : Extrait de la proposition de modification du PAG – BEP CIPA	10
Figure 7 : Aire d'influence du projet	11
Figure 8 : Situation foncière – propriété communale	12
Figure 9: Constructions existantes environnantes du projet de modification du PAG	13
Figure 10 : Projet Op dem Pad HAB-2, rue des Trois Cantons	13
Figure 11 : Prévisualisation du site CIPA	14
Figure 12 : Prévisualisation du site CIPA	14
Figure 13 : <i>Extrait du plan de représentation des ZOA</i>	16
Figure 14 : Extrait du PAG en vigueur approuvé le 16.01.2020	16
Figure 15 : Extrait du plan de PAP-QE en vigueur approuvé le 16.01.2020	17
Figure 16 : Annexe du RGD – Fiche de présentation	19



4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
T (+352) 26 390-1
LSC360.lu