



**MODIFICATION DU
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER – QUARTIER EXISTANT
« BEP RUE DE LA MONTEE » A RECKANGE-SUR-MESS**

Motivation

Partie écrite et plans de repérage

Dossier pour vote CC, février 2025

Adaptation selon avis de la cellule d'évaluation du 24.10.2024 réf. 19940/80C



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-20220914-URB
Référence rapport	LSC-20220914-URB-ModPAP-QE-RM-BEP-Reckange-VoteCC_B_20250204

Suivi/Assurance qualité

Rédigé par	Noémie KLOCKENBRING	11.2024
Vérifié par	Noémie KLOCKENBRING	11.2024

Résumé et modifications

-	Version initiale	05.2024
A	Dossier pour vote du Conseil Communal après adaptations selon avis de la cellule d'aménagement du 24.10.2024 portant la référence 19940/80C	11.2024
B	Corrections ST	02.2025

SOMMAIRE

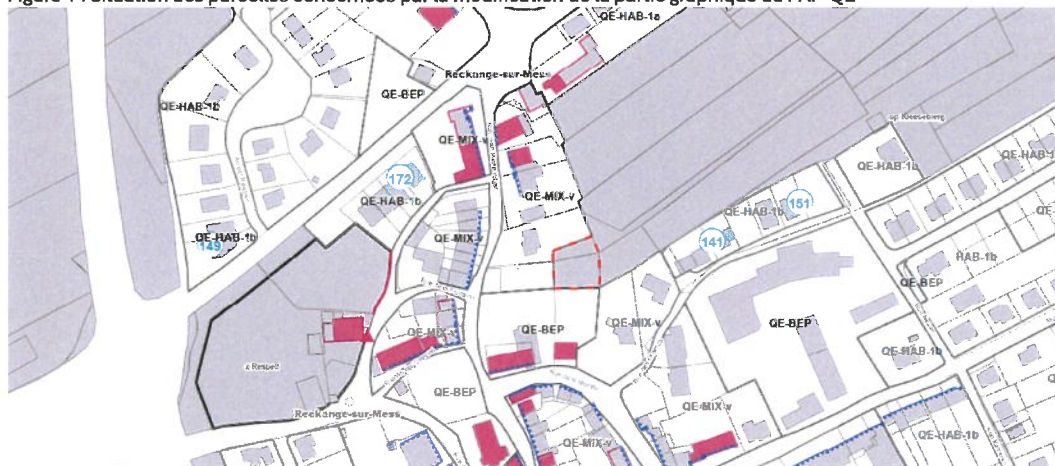
1	DESCRIPTION DU PROJET	4
2	ADAPTATION SUITE A L'AVIS DE LA CELLULE D'EVALUATION	5
3	MOTIVATION	6
3.1.1	Situation légale	7
3.1.2	Modification demandée	8
4	PARTIE ECRITE DU PAP-QE	9
5	PLANS DE REPERAGE DU PAP-QE	10
5.1	Situation légale	10
5.2	Situation projetée	10
5.3	Version coordonnée	10
6	ANNEXE 1 : AVIS CE	11

1 DESCRIPTION DU PROJET

Cette modification des plans de repérage du PAP-QE fait suite à la modification des parties écrite et graphique du PAG introduite parallèlement.

Projet :	Modification du plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) de la commune de Reckange-sur-Mess
Date d'approbation du PAP-QE	16.01.2020 (Ministre de l'Intérieur) 18434/80C, 80C/016/2018
Version du PCN utilisée	PCN 2022
Localités :	Reckange-sur-Mess, section cadastrale B
Superficie du site concerné :	Parcelle n°766/6149 partie : 590 m ² Parcelle n°766/6150 : 230 m ²
Nombre d'habitants de la commune de Reckange-sur-Mess ¹ :	2 758 habitants (10.2023)
Nombre d'habitants de la localité de Reckange-sur-Mess ² :	1 144 habitants à Reckange-sur-Mess (10.2023)
Modifications envisagées :	Cette demande de modification résulte du souhait de la commune de Reckange-sur-Mess de créer pour les besoins de l'école une zone destinée à accueillir un jardin. Cette extension relève de l'arrondissement du périmètre d'agglomération sur une faible surface (820 m ²). La partie écrite est également modifiée pour inclure à la partie écrite du PAP-QE l'article relatif au nouveau quartier « QE BEP-Jard-Ec ».

Figure 1 : Situation des parcelles concernées par la modification de la partie graphique du PAP-QE



Source : Administration communale de Reckange-sur-Mess, Luxplan SA janvier 2020, (PCN 2017)

¹ Données communales 10/2023

² Données communales 10/2023

2 ADAPTATION SUITE A L'AVIS DE LA CELLULE D'EVALUATION

La cellule d'évaluation a rendu un avis au sujet du présent dossier de modification du PAP-QE de la commune de Reckange-sur-Mess :

Cet avis date du 24.10.2024 et porte la référence 19940/80C.

La cellule d'évaluation constate la conformité du projet de PAP-QE avec la modification de projet de PAG introduite parallèlement :

De prime abord, la cellule constate la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours (80C/018/2024).

Cependant la cellule d'évaluation a émis les remarques suivantes :

En ce qui concerne la première phrase de l'article 4.3.2, il importe de supprimer la formulation « non permanentes » car il n'existe pas de base légale pour des constructions temporaires.

À la dernière phrase de cet article il convient également de supprimer la formulation « de façon harmonieuse » car cela n'est pas clair et précis. À ce sujet, la cellule renvoie à une jurisprudence émanant de la Cour administrative (CA 29 juin 2006, n° 20513C et 21295C du rôle ; CA 23 novembre 2006, n° 21856C du rôle ; CA 11 janvier 2007, n° 21751C du rôle) confirmant que « l'Etat de droit n'existe que si le citoyen peut se fier à la lettre du texte réglementaire, dans la mesure où celui-ci est clair et précis ». Ainsi, il convient soit de supprimer cette formulation soit de se donner des critères clairs et précis permettant d'assurer une intégration harmonieuse des constructions. Cette remarque est aussi de mise pour l'article 4.3.4.

Par rapport à cette remarque, le Collège échevinal partage l'avis de la Cellule d'évaluation et adapte les articles 4.3.2. et 4.3.4. en conséquence.

Art. 4.3.2 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol

Seules sont autorisées les constructions* légères et sans fondations.

Les constructions* peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

Les constructions* doivent s'intégrer dans le tissu bâti environnant.

Il importe de fixer une hauteur maximale à l'article 4.3.4. afin d'être conforme au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le Collège échevinal partage l'avis de la Cellule d'évaluation et propose de fixer des hauteurs maximales pour les constructions légères. Les valeurs proposées par le Collège échevinal sont en cohérence avec les hauteurs maximales requises pour les espaces et surfaces destinés au séjour prolongé de personnes.

Art. 4.3.4 Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions* légères projetées est limitée à :

- trois mètres (3,00 m) à la corniche* ;
- quatre mètres (4,00 m) à l'acrotère* ;
- quatre mètres (4,00 m) au faîtage*.

3 MOTIVATION

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.

Conjointement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et définitivement approuvé le 16 janvier 2020 sous la référence 18434/80C par la ministre de l'Intérieur.

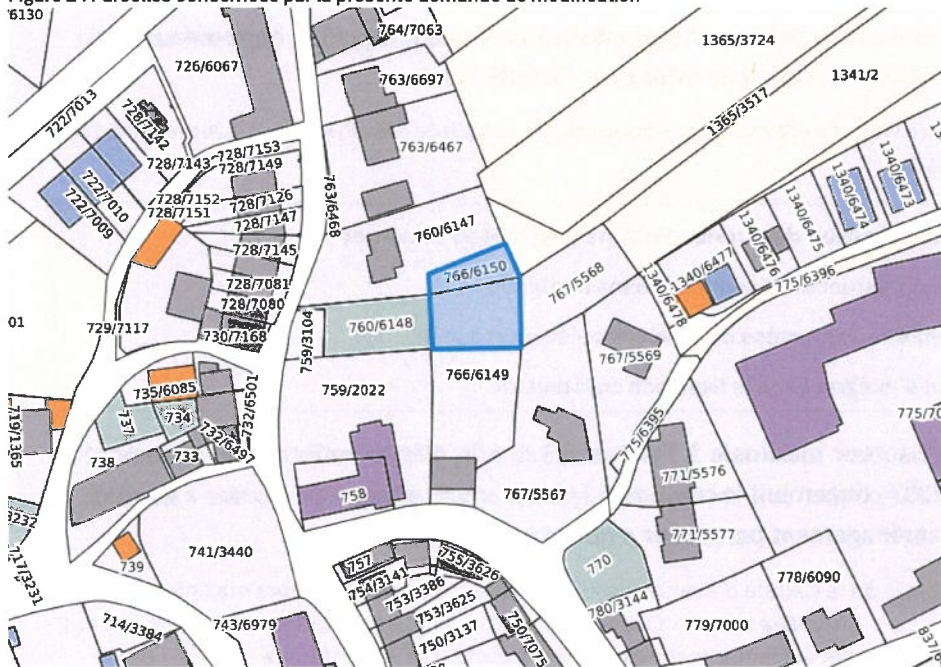
La présente demande de modification concerne la **partie écrite et les plans de repérage** du PAP-QE de Reckange-sur-Mess, tels qu'il a été modifié et approuvé le 8 février 2024 sous la référence 18434/PA1/80C.

Une modification des parties écrite et graphique du PAG est également apportée, parallèlement à la présente modification du PAP-QE conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Cette modification est traitée dans un document séparé.

La présente demande de modification de la **partie écrite et des plans de repérage** du PAP-QE de Reckange-sur-Mess s'inscrit en parallèle de la modification ponctuelle du PAG de Reckange-sur-Mess. Elle est élaborée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Elle porte sur les parcelles de la section suivantes :

- les parcelles n°766/6149 (pour partie) et n°766/6150 (en totalité), de la section B de Reckange-sur-Mess.

Figure 2 : Parcelles concernées par la présente demande de modification



Source : www.geoportail.lu, novembre 2023

L'administration communale de Reckange-sur-Mess souhaite aménager les parcelles n°766/6149 et n°766/6150 sises rue de la Montée et rue des Champs dont elle est propriétaire pour en faire un jardin pédagogique à l'usage de l'école communale.

La zone créée fait l'objet d'un nouvel article dans la partie écrite du PAP-QE, car conformément à l'avis 2.3 rendu par le Ministère de l'Environnement son mode d'utilisation du sol doit être limité à des activités de jardinage et les

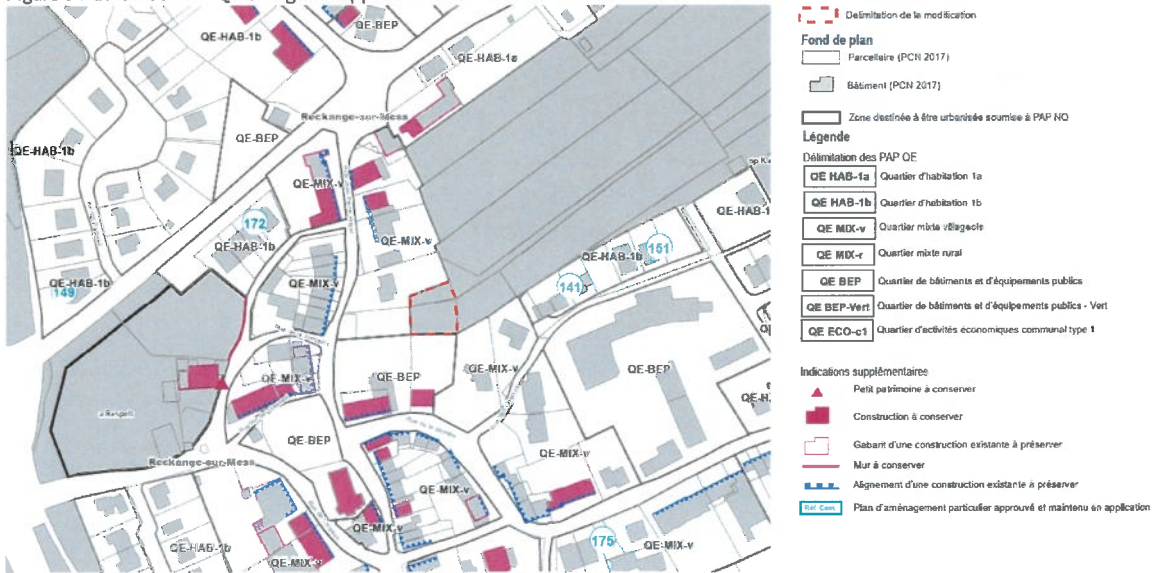
prescriptions dimensionnelles de la partie écrite ne doivent permettre que l'édification de constructions légères en relation directe avec celles-ci (abri de jardin, toilettes sèches pour les élèves par exemple).

La commune considère donc que le reclassement de ces parcelles en « Quartier de bâtiments et d'équipements publics – jardin d'école » sera plus approprié à leur destination future.

3.1.1 Situation légale

Dans le PAP-QE les parcelles concernées par la présente modification sont inscrites en dehors du périmètre constructible, en zone AGR dans le PAG.

Figure 3 : Extrait du PAP-QE en vigueur approuvé le 16.01.2020 – rue de la Montée

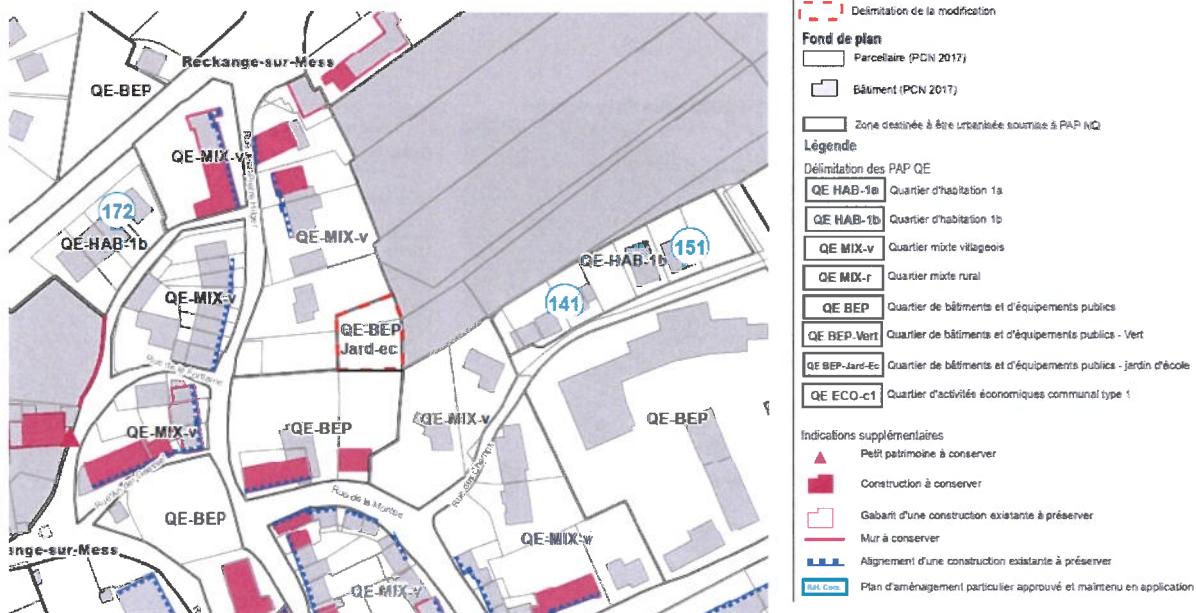


Source : Administration communale de Reckange-sur-Mess, Luxplan SA janvier 2020, (PCN 2017)

3.1.2 Modification demandée

Cette modification ne concerne que les parcelles n°766/6149 (pour partie) et n°766/6150 (en entier) situées en zone verte, qui seront reclassées en « Quartier de bâtiments et d'équipements publics – jardin d'école » [QE BEP-Jard-Ec].

Figure 4 : Proposition de modification des plans de repérage – rue de la Montée



Source : Luxplan SA, février 2024

4 PARTIE ECRITE DU PAP-QE

La partie écrite proposé pour le nouvel article « QE BEP-Jard-Ec » est le suivant :

Art. 4.3 Règles applicables pour le quartier de bâtiments et d'équipements publics « jardin d'école »
« QE BEP-jard-ec »

Art. 4.3.1 Recul des constructions

Les reculs* des constructions* sont définis librement en fonction des besoins.

Art. 4.3.2 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol

Seules sont autorisées les constructions* légères et sans fondations.

Les constructions* peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

Les constructions* doivent s'intégrer dans le tissu bâti environnant.

Art. 4.3.3 Nombre de niveaux

Art. 4.3.3.1 Nombre maximal de niveaux hors-sol

Le nombre de niveaux* pleins autorisé est d'un (1) niveau, soit un rez-de-chaussée.

Art. 4.3.3.2 Nombre maximal de niveaux en sous-sol

Les niveaux en sous-sol sont interdits.

Art. 4.3.4 Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions* légères projetées est limitée à :

- trois mètres (3,00 m) à la corniche* ;
- quatre mètres (4,00 m) à l'acrotère* ;
- quatre mètres (4,00 m) au faîtage*.

Art. 4.3.5 Nombre d'unités de logement par bâtiment

Les logements* sont interdits.

Référence: <u>19940/80C</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>10/06/2025</u>
Le Ministre des Affaires Intérieures
Leon Gloden

5 PLANS DE REPERAGE DU PAP-QE

La présente demande de modification du PAP-QE en vigueur de la commune de Reckange-sur-Mess concerne les deux parcelles n°766/6149 (pour partie) et n°766/6150 (en totalité), de la section B de Reckange-sur-Mess situées en dehors du PAP-QE, et leur reclassement en QE-BEP-Jard-Ec.

5.1 Situation légale

- PAP-QE – Plans de la situation légale :

Extrait du PAP-QE en vigueur de la commune de Reckange-sur-Mess, localité de Reckange-sur-Mess

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

5.2 Situation projetée

- PAP-QE – Plans de la situation projetée :

Plan de la situation projetée du PAG de la commune Reckange-sur-Mess, localité de Reckange-sur-Mess (*Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN) ; Echelle : 1 : 2 500*)

5.3 Version coordonnée

- PAP-QE – Plans de la version coordonnée :

Plans de la version coordonnée du PAP-QE des localités de Reckange-sur-Mess, de Reckange Nord, de Pissange, de Roedgen, de Ehlinge, de Wickrange, an der Saift, et de Limpach.

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2017) ; Echelles : 1 : 2 500)

6 ANNEXE 1 : AVIS CE



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

Notre réf.: 19940/80C, (mopo PAG 80C/018/2024)

Dossier suivi par :	Timothée TILGIN
Téléphone :	247-84694
E-mail :	timothee.tilgin@maj.etat.lu



Luxembourg, le 24 octobre 2024

AVIS

Conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la cellule d'évaluation, ci-après dénommée « la cellule », dans sa séance du 10 septembre 2024, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank et Flávio Amado, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification du plan de repérage et de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) de la commune de Reckange-sur-Mess concernant des fonds situés à Reckange-sur-Mess, au lieu-dit « rue de la Montée », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune pour le compte de l'administration communale.

En exécution de l'article 27 (1) de la loi prémentionnée, la présente modification du PAP QE a été élaborée à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Reckange-sur-Mess par le bureau d'études Luxplan s.a. La modification du PAP QE est menée parallèlement à la procédure d'adoption de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) portant la référence ministérielle 80C/018/2024.

La présente modification du plan de repérage du PAP QE vise à attribuer à l'entièreté de la parcelle cadastrale n° 766/615 et à la partie de la parcelle cadastrale n° 7661/6149, actuellement sises en zone verte, les dispositions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » [BEP-Jard-Ec].

La présente modification de la partie écrite du PAP QE vise l'introduction d'un nouvel article 4.3. Règles applicables pour le quartier de bâtiments et d'équipements publics « Jardin d'école » « QE BEP-Jard-Ec ».



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

Réf.: 19940/80C, (mopo-PAG 80C/018/2024)

De prime abord, la cellule constate la conformité du projet d'aménagement particulier « *quartier existant* » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours (80C/018/2024).

Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier « *quartier existant* » aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, la cellule émet les observations suivantes.

En ce qui concerne la première phrase de l'article 4.3.2, il importe de supprimer la formulation « non permanentes » car il n'existe pas de base légale pour des constructions temporaires. À la dernière phrase de cet article il convient également de supprimer la formulation « de façon harmonieuse » car cela n'est pas clair et précis. À ce sujet, la cellule renvoie à une jurisprudence émanant de la Cour administrative (CA 29 juin 2006, n° 20513C et 21295C du rôle ; CA 23 novembre 2006, n° 21856C du rôle ; CA 11 janvier 2007, n° 21751C du rôle) confirmant que « *l'Etat de droit n'existe que si le citoyen peut se fier à la lettre du texte réglementaire, dans la mesure où celui-ci est clair et précis* ». Ainsi, il convient soit de supprimer cette formulation soit de se donner des critères clairs et précis permettant d'assurer une intégration harmonieuse des constructions. Cette remarque est aussi de mise pour l'article 4.3.4.

Il importe de fixer une hauteur maximale à l'article 4.3.4. afin d'être conforme au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Suite au présent avis, la cellule d'évaluation prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire du plan de repérage et de la partie écrite impactés par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
cellule d'évaluation

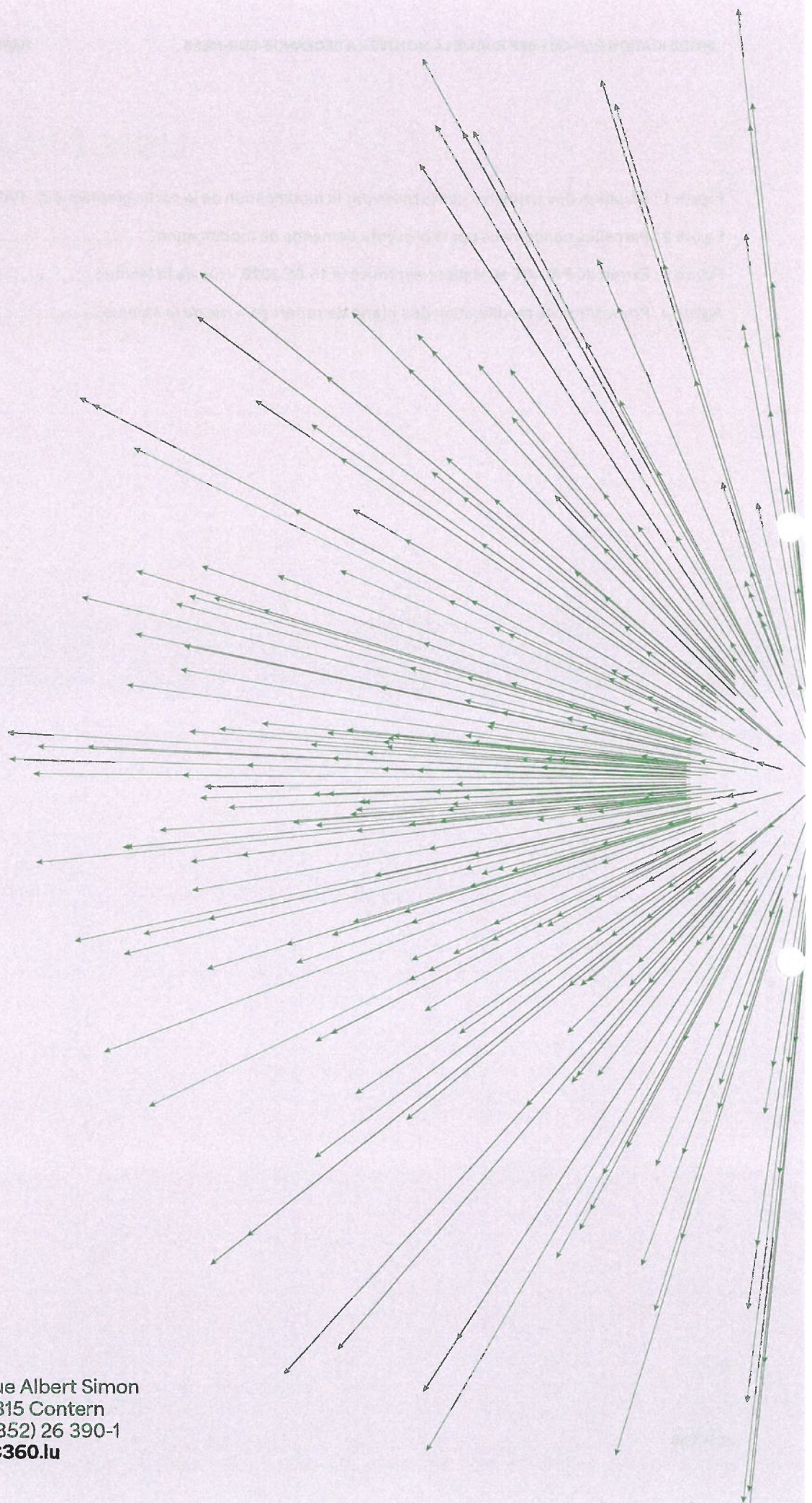

Frank Goeders

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation des parcelles concernées par la modification de la partie graphique du PAP-QE.....	4
Figure 2 : Parcelles concernées par la présente demande de modification	6
Figure 3 : Extrait du PAP-QE en vigueur approuvé le 16.01.2020 – rue de la Montée	7
Figure 4 : Proposition de modification des plans de repérage – <i>rue de la Montée</i>	8

INNOVATION BY DESIGN

DESIGNING SOLUTIONS FOR THE FUTURE



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