

Séance du 25 octobre 2021

Date de la convocation des conseillers : 14 octobre 2021

Date de l'annonce publique de la séance : 14 octobre 2021

Présents : Messieurs Dan Biancalana, bourgmestre ; Loris Spina, René Manderscheid ; Mesdames Josiane Di Bartolomeo-Ries et Claudia Dall'Agnol, échevins ; Mesdames Semiray Ahmedova, Sylvie Andrich-Duval ; Monsieur Walter Berettini ; Madame Martine Bodry-Kohn ; Messieurs Bob Claude, Alain Clement ; Madame Thessy Erpelding ; Messieurs Jean-Paul Friedrich, Jean-Paul Gangler, Vic Haas ; Mesdames Monique Heinen, Michèle Kayser-Wengler ; Monsieur Claude Martini et Monsieur Romain Zuang, conseillers

Monsieur Patrick Bausch, secrétaire communal

Objet: Point 01.01 de l'ordre du jour: Approbation du Projet d'Aménagement Général (PAG) et du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE) de la Ville de Dudelange comportant :

1. PAG – décision relative à l'avis de la Commission d'Aménagement
2. PAG – décision relative à l'avis de Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable
3. PAP « quartier existant » – décision relative à l'avis de la Cellule d'Evaluation
4. PAG et PAP « quartier existant » – décision relative aux observations et objections des réclamants
5. PAG – décision relative aux parties écrite et graphique
6. PAP « quartier existant » – décision relative aux parties écrite et graphique

Le conseil communal,

Constatant que les principes des procédures d'adoption du Projet d'Aménagement Général (PAG) et du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE), ainsi que le concept de mobilité ont été présentés en détail à notre conseil communal au courant de deux réunions informelles en date des 30 janvier et 6 février 2020 ;

Attendu qu'au courant des susdites réunions informelles, les sujets ci-après en relation avec les procédures et le contenu des dossiers de refonte du PAG et de l'établissement du PAP-QE ont été expliqués en détail :

- principe de la refonte du PAG et du PAP-QE et contenu des projets PAG et PAP-QE ;
- procédures d'adoption et échéancier ;
- étude préparatoire (inventaire et analyse) ;
- présentation du concept de mobilité ;

#### Quant au Projet d'Aménagement Général (PAG)

Revu sa décision du 28 février 2020, par laquelle notre conseil communal a décidé,

« -de marquer son accord, sur la base de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à la mise en procédure du projet de refonte du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, présenté par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par le bureau d'études « Zeyen & Baumann » de Luxembourg-Bereldange ;

- de marquer son accord sur l'évaluation stratégique environnementale comprenant le rapport des incidences environnementales, à savoir le « Umweltbericht – SUP Phase 2 », dans le cadre de la refonte du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, élaboré par le bureau d'études « Oeko-Bureau » de Rumelange ;
- de les transmettre pour avis à la Commission d'Aménagement ;
- de les transmettre pour avis à Madame la Ministre de l'Environnement ; »

et de charger notre collègue des bourgmestre et échevins,

- « -de les déposer à l'inspection du public pendant 30 jours à la maison communale, le dépôt étant publié par voies d'affiches, ainsi que dans 4 quotidiens luxembourgeois et de tenir une réunion d'information avec le public ;
- de les publier sur le site internet de la Ville de Dudelange. »

Revu sa décision du 30 juin 2020 portant réengagement de la procédure d'adoption, suivant article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, du projet de refonte du Plan d'Aménagement Général, parties écrite et graphique accompagnées des documents et annexes prescrits par la législation y relative ainsi qu'au rapport sur les incidences environnementales, sachant que la mise en procédure du 28 février 2020 a dû être suspendue en date du 18 mars 2020 en accord avec les mesures préventives prises par le Gouvernement dans le cadre de la lutte contre la pandémie liée à la propagation du virus Covid-19 et suite au déclenchement de l'état de crise par le règlement grand-ducal du 18 mars 2020 ;

Vu le Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, élaboré par le bureau d'études « Zeyen & Baumann », conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, projet comprenant

- la fiche de présentation ;
- l'étude préparatoire (sections 1, 2 et 3) ;
- la partie écrite du Projet d'Aménagement Général ;
- la partie graphique du Projet d'Aménagement Général ;
- le rapport sur les incidences environnementales, à savoir le « Umweltbericht - SUP Phase 2 », de février 2020, élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement par le bureau d'études « Oeko-Bureau » ;

Constatant que la décision de notre conseil communal du 30 juin 2020, portant accord relatif à la réitération du vote de mise en procédure d'adoption du nouveau Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, a été déposée, ensemble avec le Projet d'Aménagement Général (parties écrite et graphique), la fiche de présentation, l'étude préparatoire et le rapport sur les incidences environnementales, en conformité à la loi et pendant 30 jours à l'inspection du public, soit du 4 juillet 2020 jusqu'au 3 août 2020 inclus ;

Constatant que le délai de réclamation de 45 jours en ce qui concerne le rapport sur les incidences environnementales a été respecté ;

Vu le certificat de publication du 4 août 2020, par lequel notre collègue des bourgmestre et échevins certifie que l'enquête publique au sujet de la décision du conseil communal du 30 juin 2020, portant réengagement de la procédure d'adoption du projet de refonte du Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, a dûment été effectuée suivant dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, plus précisément

- qu'un avis a été affiché à la maison communale du 4 juillet 2020 jusqu'au 3 août 2020 inclus ;

- qu'un avis a été publié dans 4 journaux quotidiens en date du 4 juillet 2020 ;
- qu'un avis a été publié sur le site internet de la Ville, [www.dudelange.lu](http://www.dudelange.lu) ;
- qu'une réunion d'information pour la population a été tenue en date du 13 juillet 2020 ;

Vu le certificat de publication du 4 août 2020, par lequel notre collège de bourgmestre et échevins certifie que l'enquête publique a dûment été menée dans la Ville de Dudelange conformément aux dispositions de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement au sujet du rapport sur les incidences environnementales, plus précisément

- qu'un avis a été affiché à la maison communale du 4 juillet 2020 jusqu'au 3 août 2020 inclus ;
- qu'un avis a été publié dans 4 journaux quotidiens en date du 4 juillet 2020 ;
- qu'un avis a été publié sur le site internet de la Ville, [www.dudelange.lu](http://www.dudelange.lu) ;
- qu'une réunion d'information pour la population a été tenue en date du 13 juillet 2020 ;

#### Quant au Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE)

Revu la décision de notre collège des bourgmestre et échevins du 28 février 2020 portant engagement de la procédure d'adoption du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE), parties écrite et graphique, dans le cadre de la procédure d'adoption du Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, le tout en application de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Constatant que la procédure avait dû être suspendue comme suite à la crise sanitaire liée à la propagation du virus Covid-19 et à la suspension de la procédure initiale d'adoption du nouveau PAG, initialisée par décision de notre conseil communal du 28 février 2020 ;

Vu le projet de Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » dénommé PAP-QE, de la Ville de Dudelange, établi par le bureau d'études « Zeyen & Baumann », comprenant les parties écrite et graphique ;

Vu la constatation de notre collège des bourgmestre et échevins du 30 juin 2020, que le Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » élaboré à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins par le bureau d'études « Zeyen & Baumann », comprenant les parties écrite et graphique, est conforme au Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, soumis au conseil communal à la même date du 30 juin 2020 pour la mise en procédure ;

Constant qu'aux termes de sa décision du 30 juin 2020, notre collège des bourgmestre et échevins a décidé d'entamer la procédure d'adoption du Projet d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE), parties écrite et graphique, dans le cadre de la procédure d'adoption du Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, le tout en application de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que la décision de notre collège des bourgmestre et échevins du 30 juin 2020 au sujet de la mise en procédure d'approbation du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » a été déposée, pendant 30 jours à l'inspection du public, soit du 4 juillet 2020 jusqu'au 3 août 2020 inclus, ceci conformément aux dispositions légales ;

Vu le certificat de publication du 4 août 2020 par lequel notre collège des bourgmestre et échevins certifie que l'enquête publique, au sujet de sa décision du 30 juin 2020, portant réengagement de la procédure d'adoption du Projet d'Aménagement Particulier « quartier existant », dans le cadre de la procédure d'adoption du projet de refonte du Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange, a dûment été effectuée,

conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, plus précisément

- qu'un avis a été affiché à la maison communale du 4 juillet 2020 jusqu'au 3 août 2020 inclus ;
- qu'un avis a été publié dans 4 journaux quotidiens en date du 4 juillet 2020 ;
- qu'un avis a été publié sur le site internet de la Ville, [www.dudelange.lu](http://www.dudelange.lu) ;
- qu'une réunion d'information pour la population a été tenue en date du 13 juillet 2020 ;

Constatant que 74 réclamations ont été introduites conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, plus précisément sur base de son article 13 à l'encontre du Projet d'Aménagement Général et sur base de son article 30 en ce qui concerne le Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » déposés, ainsi qu'à l'encontre du rapport sur les incidences environnementales « Umweltbericht – SUP Phase 2 » ;

Constatant que 5 réclamations ont été retirées par la suite par leurs auteurs et sont donc devenues de fait sans objet, à savoir :

- la réclamation introduite par Monsieur Jos Thill, figurant au tableau sous le numéro 003, retirée suivant courriel du réclamant du 1<sup>er</sup> juillet 2020 ;
- la réclamation introduite par Madame et Monsieur Lyne et Karel Lambert-Kuffer, figurant au tableau sous le numéro 026, retirée suivant lettre des réclamants du 6 juin 2021 ;
- la réclamation introduite par Monsieur Remy Albert Bernard Berchem, figurant au tableau sous le numéro 036, retirée suivant lettre du réclamant du 29 octobre 2020 ;
- la réclamation introduite par Monsieur André Gillander, figurant au tableau sous le numéro 046, retirée suivant courriel du réclamant du 3 juin 2021 ;
- la réclamation introduite par Madame et Monsieur Solange et Denis Fattebene-Hammes, figurant au tableau sous le numéro 077, retirée suivant courriel des réclamants du 3 juin 2021 ;

Constant que 4 réclamations ont été présentées hors délais et ne sont donc de fait pas pris en considération, tout en constatant que des mentions avaient été inscrites au tableau des réclamations aux numéros 072, 073, 074 et 075 ;

Revu sa décision du 28 février 2020, par laquelle notre conseil communal a décidé d'arrêter la procédure de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général – partie graphique, concernant un reclassement de fonds sis « rue Marcel Schmit », en raison du fait que ce projet de modification ponctuelle n'était pas conforme au projet de refonte du Projet d'Aménagement Général (PAG) ;

Constatant que l'adoption du Projet d'Aménagement Général régularise la situation ;

Constatant que deux objections avaient été introduites à l'encontre de la modification ponctuelle du PAG « rue Marcel Schmit » endéans le délai imparti et dans les formes prévues par la loi ;

Attendu que lesdites réclamations relatives à la procédure de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général, version 4 février 2002, pour des fonds sis « rue Marcel Schmit », ont été reprises et traitées dans le cadre de la présente procédure d'adoption du Projet d'Aménagement Général et que ces réclamations en font partie intégrante ;

### Suite de la procédure

Constatant qu'aucune réclamation n'a été introduite suivant dispositions de l'article 7.1. de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Constatant que notre collègue des bourgmestre et échevins a entendu les réclamants en leurs observations et objections en vue de l'aplanissement des différends, plus précisément au courant d'entrevues en date des 25, 26 novembre 2020, 30, 31 mars 2021, 21 avril 2021 et 11 mai 2021 ;

Constatant que 3 des réclamants ne se sont pas présentés aux auditions, malgré plusieurs convocations, à savoir les auteurs des réclamations numéros 013a/b, 024 et 038g ;

Vu l'avis de la Commission d'Aménagement du 27 janvier 2021, réf. 60C/026/2020, 18856/60C au sujet du Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange ;

Vu l'avis de la Cellule d'Evaluation auprès du Ministère de l'Intérieur du 1<sup>er</sup> février 2021, réf. 18856/60C, PAG 60C/026/2020 au sujet du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE) de la Ville de Dudelange ;

Vu l'avis de Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 8 octobre 2020, réf. 90308, sur le Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange ;

Constatant que par son même avis, Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, au sujet du rapport sur les incidences environnementales relatif au Projet d'Aménagement Général de la Ville de Dudelange, confirme que tous les points requis par l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ont été abordés dans le rapport susmentionné ;

Vu l'avis complémentaire de Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 5 juillet 2021 concernant le Projet d'Aménagement général de la Ville de Dudelange – zone SPEC-ca au lieu-dit « Parc Léi » aux termes duquel Madame la Ministre informe la Ville de Dudelange, que conformément à l'article 5 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, le classement en zone SPEC-ca pourra être approuvé à condition que les bords Nord et Est seront superposés par une zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » d'une largeur d'au moins 3 mètres et que la partie Sud de la zone soit identifiée en tant que fonds soumis aux articles 17 et 21 de la prédite loi du 18 juillet 2018 ;

Vu le courrier du 7 avril 2020 de Madame la Ministre de la Culture concernant l'avis du Centre National de Recherche Archéologique (CNRA) dans le cadre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement dans le cadre de la refonte du PAG, réf. 3E03-PAG/11.269 ;

Vu le courrier du 29 juin 2020 de Madame la Ministre de la Culture concernant l'avis du Centre National de Recherche Archéologique (CNRA) pour les schémas directeurs dans le PAG, réf. 3E03-PAG/11.269 ;

Vu l'avis de Monsieur le Ministre de la Santé du 10 février 2021, concernant le projet PAG, réf. insa-c1-28-5-2020 ;

Vu l'avis de Monsieur le Ministre de la Santé du 10 février 2021, concernant le projet PAP QE, réf. insa-c1-28-6-2020 ;

Constatant qu'après la mise en procédure d'adoption (saisine) du nouveau Projet d'Aménagement Général, 6 réunions du groupe de travail « refonte PAG », désigné par le conseil communal, ont eu lieu en date des 14 décembre 2020, 22 avril 2021, 6 mai 2021, 7 juin 2021, 28 juin 2021 et 15 septembre 2021 afin de présenter et de discuter les réclamations adressées au collègue des bourgmestre et échevins, les avis ministériels émis dans le cadre de la procédure d'adoption du PAG et du PAP-QE, les parties écrites et graphiques du PAG

et du PAP-QE, les constructions à conserver ainsi que le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ;

Constatant que des réunions de participation citoyenne ont eu lieu depuis 2015 dans le cadre de la refonte du Projet d'Aménagement Général ;

Vu le tableau traitant l'avis de la Commission d'Aménagement du 27 janvier 2021, réf. 60C/026/2020, 18856/60C au sujet du Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange et reprenant les différentes remarques ainsi que la proposition de prise de position y afférente du collège des bourgmestre et échevins ;

Vu le tableau traitant l'avis de Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 8 octobre 2020, réf. 90308, sur le Projet d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange et reprenant les différentes remarques ainsi que la proposition de prise de position y afférente du collège des bourgmestre et échevins ;

Vu le tableau traitant l'avis de la Cellule d'Evaluation auprès du Ministère de l'Intérieur du 1<sup>er</sup> février 2021, réf. 18856/60C, PAG 60C/026/2020 au sujet du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE) de la Ville de Dudelange et reprenant les différentes remarques ainsi que la proposition de prise de position y afférente du collège des bourgmestre et échevins ;

Vu le tableau énumérant les différentes réclamations, objections et observations sous les numéros 001 à 078, et reprenant les différents objets et motifs des réclamations ainsi que la proposition de prise de position y afférente du collège des bourgmestre et échevins et constatant que les réclamations portant les numéros 072 à 075 ont été présentées hors délai et sont de ce fait non recevables ;

Constatant que le conseil communal délibère de manière exhaustive sur l'avis de la Commission d'Aménagement du 27 janvier 2021, sur l'avis de Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 8 octobre 2020, sur l'avis de la Cellule d'Evaluation auprès du Ministère de l'Intérieur du 1<sup>er</sup> février 2021 et sur les objections et observations des réclamants, ensemble avec les prises de position de notre collège des bourgmestre et échevins corrélatives ;

Vu la note du 5 octobre 2021, adressée par notre collège des bourgmestre et échevins aux conseillers communaux en date du 5 octobre 2021 pour rappeler aux conseillers communaux, dans le présent contexte, les articles 20 §1<sup>er</sup> de la loi communale modifiée de 1988 réglant les devoirs de délicatesse des membres du corps communal et 245 du Code pénal ;

Constatant que le bourgmestre rappelle aux conseillers communaux les dispositions de l'article 20, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, traitant les devoirs de délicatesse des membres du conseil communal ;

Vu les dispositions de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi modifiée du 22 octobre 2008 promouvant l'habitat et créant un Pacte logement avec les communes ;

Vu les dispositions de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0 ;

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu la loi dite « Omnibus » du 3 mars 2017 portant sur la simplification administrative, dont également sur la procédure PAG ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant l'organisation et le fonctionnement de la Commission d'Aménagement ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la Cellule d'Evaluation ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

Vu le 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 » portant exécution du Plan d'Aménagement Général d'une commune ;

Vu la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Attendu que dans le cadre des efforts pour endiguer l'expansion incontrôlée des « airbnb », ainsi que de la colocation, il est fortement recommandé de favoriser une solution générale au niveau national plutôt que de prévoir une clause y afférente dans notre nouveau règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ;

Sur proposition du collège des bourgmestre et échevins ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi et après vote à main levée,

### 1. décide

#### **avec 14 voix et 5 abstentions**

d'apporter à l'avis de la Commission d'Aménagement du 27 janvier 2021 relatif au nouveau Projet d'Aménagement Général (PAG), les réponses reprises au tableau annexé, qui selon les conclusions tirées ont conduit aux modifications afférentes dans les parties graphique et /ou écrite du Projet d'Aménagement Général (PAG) ;

### 2. décide

#### **avec 14 voix et 5 abstentions**

d'apporter à l'avis de Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 8 octobre 2020, sur le Projet d'Aménagement Général (PAG), les réponses reprises au tableau annexé, qui selon les conclusions tirées ont conduit aux modifications afférentes dans les parties graphique et /ou écrite du Projet d'Aménagement Général (PAG) ;

### 3. décide

#### **avec 13 voix et 6 abstentions**

d'apporter à l'avis de la Cellule d'Evaluation du 1<sup>er</sup> février 2021, sur le Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE), les réponses reprises au tableau annexé, qui selon les conclusions tirées ont conduit aux modifications afférentes dans les parties graphique et /ou écrite du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE) ;

#### **4. décide**

##### **avec 14 voix et 5 abstentions**

d'apporter aux réclamations soumises, les réponses reprises au tableau énumérant les différentes réclamations, objections et observations (001 à 078), tel que ce tableau est annexé à la présente et réclamations, qui, selon les conclusions tirées, ont conduit aux modifications afférentes

1. dans les parties graphiques et /ou écrite du Projet d'Aménagement Général (PAG) ;
2. dans les parties graphiques et /ou écrite du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE) ;

#### **5. approuve**

##### **avec 11 voix et 8 abstentions**

le Projet d'Aménagement Général (PAG), parties écrite et graphique, accompagné des documents et annexes prescrits par la législation y relative, tel qu'il a été modifié ou adapté suite aux réclamations et avis officiels reçus ;

#### **6. approuve**

##### **avec 11 voix et 8 abstentions**

le Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP-QE), parties graphique et écrite, de notre collège des bourgmestre et échevins, mis en procédure parallèlement à la procédure de refonte complète du PAG, couvrant les mêmes fonds, sous sa forme revue et complétée suite aux réclamations et avis officiels reçus.

Charge notre collège des bourgmestre et échevins

##### 1. en ce qui concerne le PAG

- de déposer le projet à l'inspection du public pendant 15 jours à la maison communale, le dépôt étant publié par voies d'affiches, suivant l'article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- d'aviser par lettre recommandée avec avis de réception les intéressés ayant adressé dans les délais prévus une réclamation écrite au collège des bourgmestre et échevins ;
- de le transmettre pour approbation à Madame la Ministre de l'Intérieur, suivant article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- de le transmettre pour approbation à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, suivant article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

##### 2. en ce qui concerne le PAP QE

- de déposer le projet à l'inspection du public pendant 15 jours à la maison communale, le dépôt étant publié par voies d'affiches ;
- d'aviser par lettre recommandée avec avis de réception les intéressés ayant adressé dans les délais prévus une réclamation écrite au collège des bourgmestre et échevins ;
- de le transmettre pour approbation à Madame la Ministre de l'Intérieur, suivant article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

En séance, date qu'en tête. Suivent les signatures.  
Pour expédition conforme,

Dudelange, le 26 octobre 2021

  
, bourgmestre

  
, secrétaire communal

# Annexes

| N° | Avis de la commission d'aménagement du 27 janvier 2021<br>(réf. : 60C/026/2020, 18856/60C)  | Prise de position du Collège des bourgmestre et échevins - Vote conseil communal du 25.10.2021 |
|----|---|--|
|    | <p>Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ci-après dénommée « la Loi », la commission d'aménagement, ci-après dénommée « la commission », dans sa séance du 16 septembre 2020, à laquelle assistaient les membres Monsieur Frank Goeders ainsi que Madame Myriam Bentz et Monsieur Flavio Amado, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de refonte complète du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Dudelange présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Zeyen+Baumann S.à r.l.. Les représentants-experts Messieurs Philippe Peters, Claude Wagner, Fabien Nimax, Olivier Jeitz, Sven Fiedler, Roland Fox et Jeff Biever assistaient avec voix consultatives à la séance.</p> <p>En vertu de l'article 11alinéa 2 de la Loi, « la commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et avec les objectif s énoncés à l'article 1 de la prédite loi. »</p> | Préambule  |
|    | <p><b><u>I. Plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire</u></b></p> <p>La loi du 17 avril 2018 sur l'aménagement du territoire a pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assurer à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national;</li> <li>- d'orienter et concentrer le développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national;</li> <li>- de procéder à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et de veiller à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial;</li> <li>- de veiller à une utilisation rationnelle du sol ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent et inciter les communes à développer des stratégies communes.</li> </ul>  | Rappel des objectifs de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.        |

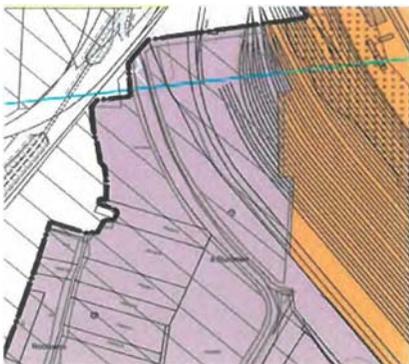
|       |  |  |
|-------|--|--|
|       | <p><u>I.A. Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT)</u></p> <p>Le PDAT définit une stratégie intégrée des programmations sectorielles ayant des répercussions sur le développement territorial et arrête les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement et des communes à prendre dans le cadre des objectifs de la loi susmentionnée. La loi précitée garantit le maintien en vigueur du PDAT de 2003 jusqu'à ce qu'un nouveau PDAT soit arrêté par le Conseil de Gouvernement.</p> <p>Aux fins de pouvoir réduire les effets négatifs de l'évolution spatiale tendancielle et de favoriser une meilleure répartition des activités humaines sur le territoire ainsi qu'un regroupement des flux de trafic, le PDAT revendique la mise en place d'une armature urbaine concentrée autour de plusieurs pôles de développement décentralisés.</p> | Rappel du contenu du programme directeur d'aménagement du territoire « PDAT ».   |
|       | La partie centrale de la commune est considérée par le PDAT comme espace urbain dense et les parties est et ouest font partie de l'espace rural, espace initialement rural qui s'est vu transformé progressivement en zone résidentielle pour une population qui travaille dans les agglomérations urbaines.   | Après vérification du plan de la « Typologie de l'espace », PDAT page 69, l'ensemble du territoire de la Ville de Dudelange se situe en « espace urbain dense ».   |
|       | Le potentiel de développement du projet de PAG, tel que renseigné sur la fiche de présentation du projet de PAG, contient un potentiel estimé à 8.707 nouveaux habitants (dont 1.581 habitants dans les quartiers existants), ce qui correspond à un potentiel pouvant être qualifié de durable d'un point de vue de l'aménagement du territoire. La commission recommande généralement de faire judicieusement usage de l'instrument de la zone d'aménagement différé [ZAD] pour garantir un phasage adapté des potentiels et rend attentif au fait que le potentiel recouvert par une ZAD n'est pas comptabilisé correctement dans les fiches de présentation.   | <p>La commission valide la durabilité du potentiel de développement du projet PAG, du point de vue de l'aménagement du territoire.</p> <p>La fiche de présentation du projet de PAG a été modifiée en comptabilisant le potentiel de développement des surfaces couvertes d'une ZAD. (erreur matérielle). Le plan du potentiel de développement a aussi été actualisé sur base des réclamations et des avis.</p> |
| CA-01 | En outre, elle encourage vivement les responsables communaux d'opter pour une politique de mobilisation des terrains d'ores et déjà désignés comme urbanisables en favorisant un développement prioritaire des surfaces libres à l'intérieur des structures urbaines existantes à proximité de l'offre en transports en commun (Annexe 1) et des équipements (Annexe 2), ceci en proposant des formes d'habitat moins consommatrices d'espace et en préservant, restaurant et améliorant la trame écologique et paysagère inter- et intra-urbaine.   | Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG. <i>La commune ne souhaite pas définir de « zone d'urbanisation prioritaire », puisque les 4 PAP NQ NeiSchmelz récemment approuvés par la Ministre, en plus des PAP en cours de réalisation représentent près de 1 600 nouveaux logements. A cela s'ajoutent des projets ponctuels dans le tissu bâti existant (Baulücken et densification).</i>               |
|       | En vue de réduire au maximum l'utilisation de la voiture privée au sein des localités, il importe également de relier les points d'intérêts tels que les infrastructures scolaires, les arrêts des transports publics, le commerce de détail, les sites de récréation culturelle, sportifs, naturels ou touristiques par des itinéraires cyclables et des cheminements piétonniers directs, sécurisés et aussi aisément praticables que possible. Il convient de relier le réseau communal d'itinéraires cyclables au réseau cyclable national par des   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>raccordements au sens de l'article 3 de la loi du 28 avril 2015 relative au réseau cyclable national et aux raccordements de ce réseau vers les réseaux cyclables communaux. Dans ce contexte, il convient également d'attirer l'attention des responsables communaux sur l'étude de cyclabilité réalisée dans le cadre de la convention territoriale Etat-Communes « Région Sud ». En effet, la réalisation du réseau identifié dans cette étude contribuera à la promotion de la mobilité douce. (Plan du réseau fonctionnel en annexe)</p>  | <p>Ces considérations ont bien été prises en compte dans l'étude préparatoire du PAG, voir la section 2 de l'étude préparatoire, le chapitre 2.2. « Le réseau de mobilité douce », ainsi que le plan n°7 « Réseaux de mobilité douce – circulation cyclistes ».</p> <p>Toutefois,<br/>Modifier la partie graphique du projet PAG pour indiquer une « Zone de servitude « couloir pour projets de mobilité douce » » pour l'aménagement d'une piste cyclable « voie express » en complément du concept cité ci-dessus. Le concept sera complété ultérieurement.</p> |
|  | <p>En outre, étant donné que l'urbanisme et l'aménagement de l'espace public orientent considérablement le choix du mode de transport, il est indiqué d'utiliser les outils mis à disposition dans la stratégie pour une mobilité durable MODU 2.0.</p>   | <p>Le MODU 2.0 a bien été pris en compte.</p>  |
|  | <p>Pour conclure, le développement urbain étant un processus continu de caractère évolutif et dynamique, il convient, en vue d'une gestion proactive du développement territorial, d'évaluer et de contrôler régulièrement, à l'aide d'outils et d'indicateurs, la pertinence des stratégies de développement envisagées ainsi que leur compatibilité avec les options d'aménagement régionales et nationales.</p>  | <p>La Ville de Dudelange profite, entre autres, des mises à jour régulières des données de la population, du potentiel de développement et d'autres documents de planification générés par le syndicat intercommunal Pro-Sud.</p>  |
|  | <p><u>I.B. Plans directeurs sectoriels secondaires déclarés obligatoires</u><br/>Deux plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires par règlement grand-ducal ont vocation à s'appliquer au territoire de la Ville de Dudelange. Il s'agit des plans « Décharges pour déchets inertes » et « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ».</p> <p>Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.</p>   | <p>La commission confirme la compatibilité entre le projet PAG et les 2 Plans directeurs sectoriels secondaires déclarés obligatoires.</p>   |
|  | <p><u>I.C. Plans directeurs sectoriels primaires à l'état de projet</u><br/>Les plans directeurs sectoriels primaires sont actuellement à l'état de projet de règlement grand-ducal. A ce stade, ils n'ont pas encore de valeur juridique, mais il importe de les prendre en considération dans le cadre du PAG étant donné qu'ils déploieront leurs effets une fois rendus obligatoires et ceci probablement à très court terme.</p> <p>Dans ce contexte, la commission estime que le projet de PAG pourrait utilement faire l'objet des informations relatives à la délimitation des zones superposées découlant des plans directeurs sectoriels pour ainsi répondre d'ores et déjà aux exigences de l'article 20(5) de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.</p> | <p>Dans une circulaire du Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du Territoire et du Ministère de l'Intérieur adressée aux communes, les Ministres informent que les règlements grand-ducaux concernant les 4 plans directeurs sectoriels primaires entrent en vigueur, voir les règlements grand-ducaux respectifs du 10 février 2021.</p>  |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| CA<br>-02 | <p><u>Plan directeur sectoriel « paysages » (PSP)</u></p> <p>Deux zones du PSP affectent le territoire de la commune de Dudelange, à savoir le grand ensemble paysager « Côte du Dogger » et la coupure verte entre Kayl - Budersberg (CV 27). Tandis que la première couvre le plateau et la partie supérieure des talus de la cuesta du Dogger et des versants de la « Diddelengerbaach », la seconde limite le développement urbain vers l'ouest.</p> <p>Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.</p>  | <p>Les parties graphique et écrite (article 35.1) du projet PAG sont complétées suivant le règlement grand-ducal concernant le plan sectoriel « paysage » (PSP).</p>  |
| CA<br>-03 | <p><u>Plan directeur sectoriel « logement » (PSL)</u></p> <p>Le plan directeur sectoriel « logement » prévoit une zone prioritaire d'habitation (ZPH) sur le territoire de la commune, à savoir la ZPH 11, NeiSchmelz. Tel que mentionné au 2ème alinéa du chapitre « I.C. Plans directeurs sectoriels primaires à l'état de projet », ladite zone prioritaire d'habitation devrait être reprise tant dans la partie écrite que dans la partie graphique du projet de PAG.</p> <p>Pour la désignation de zones de base dans le PAG, seules des zones d'habitation et zones mixtes sont autorisées. La désignation d'autres zones de base est possible lorsqu'elle est en relation directe avec les besoins de la ZPH. La zone spéciale Site Laminoir prévoit des activités risquant de ne pas être en relation directe avec les besoins du quartier (p.ex. artisanat, start- ups, ...). La commission recommande dès lors de préciser au niveau de la partie écrite que les activités complémentaires prévues dans les zones autres que les zones d'habitation et zones mixtes doivent être en relation directe avec les besoins du quartier.</p> <p>Le recours aux zones d'aménagement différé est possible pour permettre un phasage adapté.</p> <p>Pour être conforme aux objectifs du PSL, il convient de garantir qu'une part majoritaire de la SCB (surface construite brute) de la ZPH est à réserver à l'habitation et que 30 % de la SCB destinée au logement sont à dédier respectivement à la réalisation de logements à coût modéré destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et à des logements locatifs visés par les articles 27 à 30ter de la même loi.</p> | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 35.1) du projet PAG pour inscrire le plan sectoriel « logement » (PSL), conformément au règlement grand-ducal.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAG concernant la « Zone spéciale - site Laminoir (SPEC-la) ». Après vérification du PSL force est de constater que la SPEC-la n'est pas incluse dans la zone prioritaire du PSL.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG puisque les 4 PAP NQ ont été approuvés par la Ministre de l'Intérieur et que la viabilisation du quartier NeiSchmelz implique la mise en œuvre de ces 4 PAP NQ dès le départ.</p> <p>Comme le maître d'œuvre est le « Fonds du Logement » cette condition est respectée.</p> |
| CA<br>-04 | <p><u>Plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE)</u></p> <p>Outre cinq zones d'activités économiques nationales existantes (Wolser, Schéleck IV, Eurohub-Sud et Riedchen), le projet de plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » désigne une nouvelle zone d'activités spécifiques nationale (Koibestrachen – « Technologies de la Santé et Technologies de l'Information et des Communications ») sur le territoire de la commune.</p> <p>Les zones d'activités économiques nationales existantes n'ont pas été reprises fidèlement dans la partie graphique du PAG, conformément aux délimitations du PSZAE.</p>  | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 35.1) du projet PAG pour inscrire le plan sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE), conformément au règlement grand-ducal.</p> <p>Modifier la partie graphique du projet PAG pour reprendre les limites exactes du règlement grand-ducal PSZAE et reclasser les terrains soustraits de la zone</p>  |

En effet, la partie graphique du projet de PAG ne reprend pas fidèlement les délimitations de la zone superposée retenue par le projet de plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » pour la zone d'activités spécifiques nationale « Schéleck IV » (Zone logistique) en intégrant des surfaces qui ne sont pas prévues par le projet de PSZAE.

Au cas où le projet de PSZAE entrera en vigueur avant le projet de PAG, ce dernier ne sera plus conforme par rapport au PSZAE et ne pourra partant pas être approuvé par le Ministre de l'Intérieur. Partant, il est recommandé de se conformer d'ores et déjà au projet de PSZAE en adaptant la partie graphique du projet de PAG.



Extrait du projet de PAG



Extrait du projet de PSZAE

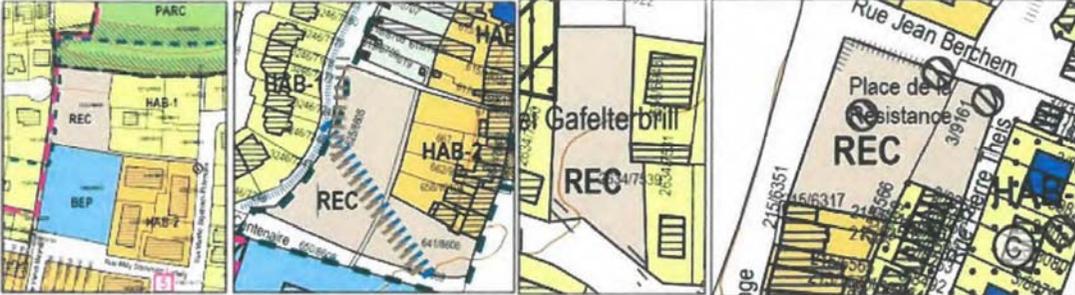
d'activités spécifiques nationale « Schéleck IV » en zone spéciale – réseau ferroviaire puisqu'il s'agit de faisceaux de rails de la gare de triage.

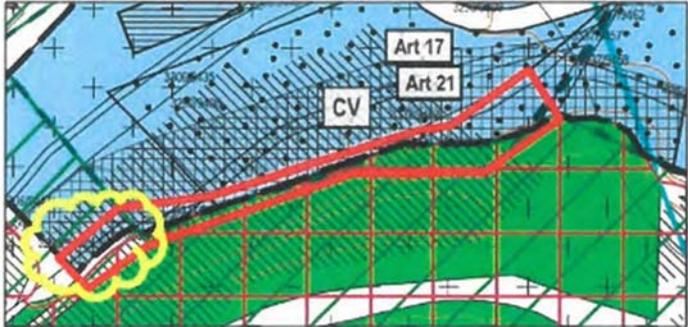
|           |  |   |
|-----------|--|---|
| CA<br>-05 | <p>Jusqu'à ce que celui-ci entrera en vigueur, le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays, déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 août 1978 ainsi que son complément, déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 26 novembre 1979, restent d'application. Si l'entrée en vigueur dudit plan directeur sectoriel a lieu en amont du vote définitif portant sur le présent projet, ce qui est très probable, cette remarque devient évidemment superflue.</p>   | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 35.1) du projet PAG afin de soustraire les règlements grand-ducaux de 1978 et 1979, puisqu'ils ne sont plus en vigueur suite à l'entrée en vigueur du plan sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE).</p>  |
|           | <p>La commission constate également que l'ancienne zone d'aménagement différé « activités » Koibestrachen a été remplacée par la zone d'activités spécifiques nationale inscrite dans le PSZAE et par une ECO-c1 ; cette dernière étant toutefois agrandie par rapport à la zone initiale pour inclure la zone de verdure qui la bordait au sud et à l'ouest.</p> <p>L'article 7 du PSZAE soumet la désignation de nouvelles zones ou le fait de procéder à l'extension de zones d'activités économiques communales existantes aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) elles s'intègrent dans le tissu urbain existant et permettent de renforcer la mixité des fonctions dans la ou les localité(s) ou partie(s) de localité(s) ;</li> <li>b) elles ne contribuent pas au mitage manifeste du paysage ;</li> <li>c) elles ne contribuent pas à une disproportion manifeste entre les surfaces destinées principalement à l'habitation et celles destinées aux zones d'activités économiques communales.</li> </ul> <p>Il n'y a pas d'observations particulières à émettre.</p> | <p>La commission n'a pas de remarque particulière au sujet de l'ancienne zone d'aménagement différé « activités » Koibestrachen.</p>  |
| CA<br>-06 | <p><u>Projet de plan directeur sectoriel « transports » (PST)</u></p> <p>Le plan directeur sectoriel « transports » prévoit deux projets sur le territoire de la Ville de Dudelange, à savoir l'optimisation du réseau autoroutier dans le cadre de la réalisation de l'Eurohub/plateforme ferroviaire multimodale à Bettembourg sur l'A3 - Section entre l'échangeur Dudelange-Centre et l'Aire de Berchem et sur la section entre la frontière française et l'Aire de Berchem (Projet 4.1) et le bus à haut niveau de service « est-ouest » dans la région Sud (Projet 3.1).</p> <p>Le projet prévoit aussi un parking de type P&amp;R et un parking pour poids lourds situés sur une zone qui est pour l'instant classée en zone verte.</p> <p>La commission relève que le couloir et la zone superposée du projet 4.1 n'ont pas été repris dans la partie graphique du PAG.</p>  | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 35.1) du projet PAG pour inscrire le plan sectoriel « transports » (PST), conformément au règlement grand-ducal.</p> <p>Le projet du parking de type P&amp;R et du parking pour poids lourds ne figure pas dans le PST en vigueur. Une modification ponctuelle du PAG sera à réaliser le cas échéant par la suite sur base d'un projet concret.</p> <p>Ces indications ont été reprises dans le cadre de l'inscription du PST.</p> |

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
|                   |    |  |  |
| <p>CA<br/>-05</p> | <p><u>I.D. Plans d'occupation du sol / Plans d'aménagement partiel / Plans d'aménagement global</u></p> <p>Le territoire de la Ville de Dudelange est actuellement concerné par le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays (Schéleck et Riedchen), déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 août 1978 ainsi que par son complément (Wolser), déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 26 novembre 1979.</p> <p>Les zones d'activités à caractère national définies par celui-ci n'ont pas été correctement reprises dans la partie graphique du projet de PAG. Étant donné que le plan d'aménagement partiel en question restera en vigueur tant que le PSZAE n'a pas été déclaré obligatoire, la commission recommande à la commune de redresser la délimitation des zones en question. Si l'entrée en vigueur dudit plan directeur sectoriel a lieu en amont du vote définitif portant sur le présent projet, cette remarque devient évidemment superflue.</p> | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 35.1) du projet PAG afin de soustraire les règlements grand-ducaux de 1978 et 1979, puisqu'ils ne sont plus en vigueur suite à l'entrée en vigueur du plan sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE).</p> |  |

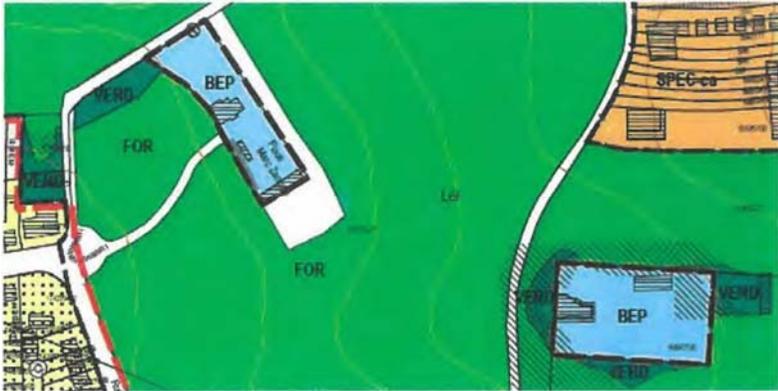
|           |   |   |
|-----------|---|---|
| CA<br>-07 | <p><u>II. Règlement grand-ducal du 8 juillet 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune</u></p> <p><u>Partie graphique</u></p> <p>Au niveau de la partie graphique et de sa légende, force est de constater qu'une nouvelle indication complémentaire (à titre indicatif), à savoir les « bâtiments - habitats d'espèces protégées Art. 21 (relevé non exhaustif) », a été introduite. Cette information supplémentaire se retrouve par exemple sur le site du schéma directeur SD Centre - BEP. Il est conseillé de regrouper l'ensemble des contraintes issues des articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et de les représenter selon de manière identique dans la légende.</p>  <p>Bâtiments - habitats d'espèces protégées Art 21<br/>(relevé non exhaustif) (15)</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG afin de regrouper l'ensemble des contraintes issues des articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018.</p>   |
| CA<br>-08 | <p>En ce qui concerne les immeubles protégés, il convient d'employer la représentation graphique telle que définie dans la légende-type du règlement grand-ducal précité.</p>   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG, afin de garantir une meilleure lisibilité des objets protégés.</p>  |
| CA<br>-09 | <p>Les parties écrite et graphique du projet de PAG reprennent des intitulés différents de la zone de bruit. Alors que la partie écrite définit à l'article 34 une zone de bruit, la partie graphique renseigne sur la zone de bruit <math>\geq 70</math> dBA. Cette incohérence est à redresser et seules les valeurs limites sont à fixer dans la partie écrite du projet d'aménagement général. Contrairement à l'intitulé présumé, la zone de bruit <math>\geq 70</math> dBA représente la courbe isosonique Lden de 65dB(A) sur base des cartes de 2011, ce qui risque de mener à confusion le lecteur du projet de PAG. Ces différents niveaux représentent des valeurs limites appliquées par les plans d'action pour gérer et réduire les problèmes de bruit à court terme et à plus long terme. Selon les informations de l'Administration de l'environnement, il serait préférable de s'orienter vers des seuils de Lden de 60dB(A) et Lnigt de 50dB(A) pour définir la zone de bruit afin d'éviter des conflits futurs dus p.ex. à l'augmentation du trafic routier.</p> | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 34) du projet PAG en indiquant les zones de bruit LDEN de <math>\geq 60</math> dB(A) et LNGT de <math>\geq 50</math> dB(A).</p>  |
| CA<br>-10 | <p>Aussi, la référence (8) pour la zone de bruit de la partie graphique, mentionnant le règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « décharges pour déchets inertes », est erronée et à redresser.</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en ce sens.</p>   |
| CA<br>-11 | <p>La commission tient à rendre attentif au fait que la zone mixte urbaine [MIX-u] adjacente à l'auto-route A13 se trouve à la hauteur de l'échangeur Burange en grande partie dans la zone non aedificandi. Dans ce contexte, il serait judicieux de renseigner une zone de servitude délimitant la zone non aedificandi de 25 mètres de long des côtés du domaine public des autoroutes A13 et A3 dans la partie graphique du projet de PAG.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG. Dans le cadre de la mise en œuvre de ce PAP NQ déjà approuvé par le Ministre, la zone d'implantation exacte sera précisée dans le cadre de la permission de voirie.</p> |

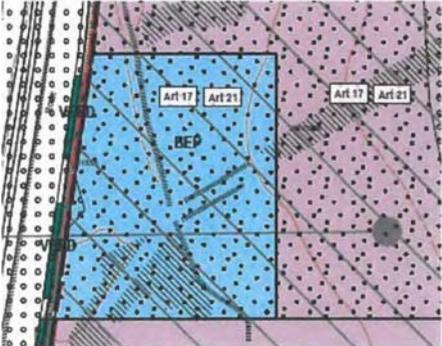
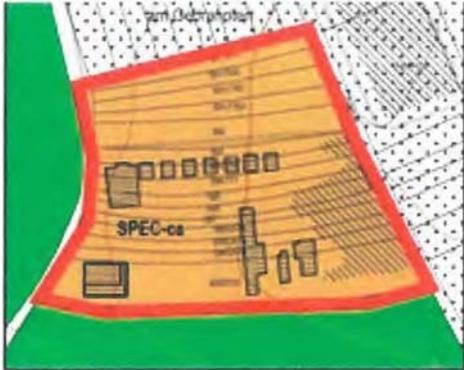


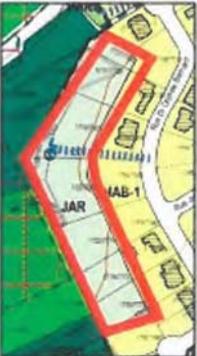
|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| <p>CA<br/>-13</p> | <p>Dans le cadre du projet de PAG, les autorités communales entendent régulariser diverses situations existantes, dont les fonds sont actuellement classés en zone verte et au sujet desquelles les observations suivantes s'imposent :</p> <p>Une grande majorité des régularisations identifiées constitue des surfaces localisées au sein de l'agglomération, d'une petite envergure et comprenant des aires de jeux ou des jardins privés. Une régularisation de ces fonds par le biais d'un reclassement en une zone de sports et de loisirs [REC] ou en une zone de jardins familiaux [JAR] est jugée utile.</p> <p>Les reclassements en une zone de sports et de loisirs [REC] ci-dessous sont des extensions d'une certaine envergure qui sont sensibles d'un point de vue écologique (présence de structures vertes). Eu égard aux dispositions fixées dans la partie écrite pour les zones de sports et de loisirs [REC], la construction supplémentaire et potentielle de bâtiments, d'infrastructures et d'installations de sports, de loisirs et touristiques y est rendue possible. Toutefois, il importe que leur affectation soit précisée par la définition d'une zone de sports et de loisirs spécifique (p.ex. REC aires de jeux /surfaces de plein air), limitant l'utilisation desdites surfaces à la réalisation d'espaces verts ouverts au public, de surfaces de jeux, de loisirs, de détente et de repos et dans lesquelles seules des constructions légères et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont permises.</p>  | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 17/15) des projets PAG et PAP QE en précisant toutes les « Zone de sport et de loisir [REC] » en « Zone de sport et de loisir – aire de jeux [REC-aj] », pour celles qui sont destinées à la réalisation d'espaces verts ouverts au public, d'aires de jeux, de loisir, de détente et de repos.<br/>Voir l'avis du Ministère de l'Environnement... ME-2.1.</p> |
| <p>CA<br/>-14</p> | <p>Les classements en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP-ep] ainsi qu'en zone de sports et de loisirs [REC] le long de la rue de l'Hôpital à Dudelange sont des extensions. Bien que ce classement soit jugé judicieux, il s'avère opportun de conserver les rangées d'arbres protégées selon l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles y présentes moyennant la zone de servitude « urbanisation - élément naturel » [EN].</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en superposant une « Zone de servitude « urbanisation – éléments naturel [EN] », afin de garantir la conservation des biotopes existants (rangées d'arbres) le long de la voie d'accès.<br/>Voir l'avis du Ministère de l'Environnement... ME-2.2.</p>  |

|               |  |   |
|---------------|--|---|
|               |   |   |
| <p>CA -15</p> | <p>Force est de constater que les zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP], longeant la rue Reitschkopp, sont partiellement construites et quasi totalement entourées d'une zone Natura 2000. La zone protégée d'intérêt national RD16 « Haard-Hesselbiërg-Staebierg » empiète au nord et sud-ouest sur la zone de bâtiments et d'équipements publics. La délimitation au sud de la zone BEP constitue partiellement une extension (liséré rouge à titre indicatif), comprenant une forêt de succession, biotope protégé au sens de l'article 17 de la prédite loi du 18 juillet 2018. La partie de l'extension au sud-ouest de la zone BEP (liséré jaune sur le plan) est localisée à l'intérieur de la réserve naturelle.</p> <p>Selon le projet de PAG, lesdites parties seront superposées d'une zone de servitude « urbanisation - coulée verte » [CV] de 30 mètres de largeur. Toutefois, les exceptions admises à l'intérieur de ladite servitude, comme par exemple les infrastructures techniques, les surfaces de jeux publics, de loisir, les infrastructures de viabilisation, etc., aboutiront probablement à une dégradation de la qualité écologique de la forêt de succession localisée au sud de la zone. Partant, cette extension serait à maintenir en zone verte.</p>  | <p>Modifier les parties graphiques des projets PAG et PAP QE en reclassant une partie de la « Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » en « Zone agricole [AGR] ».</p> <p><i>Voir l'avis du Ministère de l'Environnement... ME-3.0.</i></p> |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| CA<br>-16 | <p>Qui plus est, le classement en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] au sud-ouest, située dans la réserve naturelle, n'est pas conforme à l'article 3 du règlement grand-ducal du 30 juillet 1994 déclarant zone protégée les sites « Haard-Hesselberg-Staebierg » englobant des fonds sis sur le territoire des communes de Dudelange, Kayl et Rumelange, interdisant toute construction incorporée au sol ou non. Par conséquent, les fonds seraient à maintenir en zone verte.</p> <p>Quant aux parties de la zone de bâtiments et d'équipements existantes sises à l'intérieur de la réserve naturelle (voir liséré rouge sur l'extrait du plan ci-dessous), la commission recommande de les reclasser en zone verte aux fins d'éviter toute incohérence et insécurité juridique entre le prédit règlement grand-ducal du 30 juillet 1994 et le projet de PAG en cours de procédure.</p>    | <p>Modifier les parties graphiques des projets PAG et PAP QE en reclassant une partie de la « Zone de bâtiments et d'équipements pulics [BEP] » en « Zone agricole [AGR] ».</p>   |
| CA<br>-17 | <p>La zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] derrière l'Hôpital de la Ville de Dudelange est cernée par la zone Natura 2000 et se situe à l'intérieur d'une cuvette qui empiète sur le paysage. Ces fonds présentent non seulement une certaine qualité écologique, mais ils constituent également un territoire de chasse essentiel selon l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Des mesures CEF seront donc requises.</p> <p>Il est apprécié qu'en vue d'éviter, sinon de limiter des incidences sur l'environnement, les biotopes protégés et les couloirs de vol essentiels au nord et sud ont été superposés de zones de servitude « urbanisation - coulée verte » [CV]/ servitude « urbanisation - élément naturel » [EN]. Aussi la zone entière a-t-elle identifiée en tant que fonds soumis aux articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 précitée.</p> <p>La commission préconise de définir une zone BEP spécifique où toute construction et tout aménagement supplémentaire y est interdit afin de garantir la fonctionnalité écologique de la surface et d'éviter des incidences négatives sur le réseau Natura 2000. Enfin, l'affectation</p> | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 4) des projets PAG et PAP QE, pour y créer une zone de bâtiments et d'équipements publics – serres (BEP-se). <i>Toute construction et tout aménagement supplémentaire y sont interdits. Les serres existantes peuvent être maintenues et entretenues.</i> Supprimer la « Zone de servitude « urbanisation - coulée verte » [CV] ». Maintenir la « Zone de servitude « urbanisation – éléments naturel » [EN] » et les articles 17 et 21.</p> |

|               |   |  |
|---------------|---|--|
|               | <p>de la zone devra se limiter aux seuls besoins de l'activité y présente. Dans ce cas de figure, la définition de servitudes ne serait plus nécessaire.</p>    |  |
| <p>CA -18</p> | <p>Les deux surfaces classées en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] au sein du « Parc Le'h » font actuellement partie intégrante du périmètre du PAG en vigueur. Localisées au sein du massif forestier Léi, ces deux surfaces constituent des îlots urbanisés (Waldschoul, restaurant, plateforme pour théâtre, concerts, etc.). Le classement en une zone BEP non spécifique permettrait à l'avenir la construction de nouveaux bâtiments, infrastructures et installations techniques dans cet espace sensible de manière à ce que des incidences négatives sur l'environnement ne sauraient être exclues. Ainsi, la commission recommande de classer les fonds en question en une zone de bâtiments et d'équipements publics/ zone de sports et de loisirs spécifique, dans laquelle les constructions y autorisables se limitent à des constructions, aménagements et équipements légers en relation avec la fonction de la zone, ceci afin de réduire les incidences environnementales.</p>  | <p>Modifier les parties graphique et écrite (article 4) des projets PAG et PAP QE sur le site du restaurant et du kiosque, afin d'y créer une « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type le (BEP-le) ».</p> <p><i>Toute nouvelle construction et tout aménagement supplémentaire y sont interdits. Des extensions de faible envergure des bâtiments existants peuvent être autorisées.</i></p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG sur le site de l'école Waldschoul. <i>Maintenir la possibilité de nouveaux aménagements/constructions afin de permettre le développement du site en cas de besoins.</i></p> |

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| <p>CA -19</p> | <p>En vue de la construction du futur centre d'intervention du CGDIS au lieu-dit « Riedchen », la commune entend classer des fonds en une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]. Selon les résultats des études de terrain effectuées pour les espèces protégées particulièrement, des mesures CEF seront requises. De plus, un cours d'eau temporaire accompagné de structures vertes protégées selon l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 prémentionnée est présent sur la surface classée en zone BEP. La commission propose d'analyser l'opportunité de superposer ledit cours d'eau d'une zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » [CE] dans la partie réglementaire du PAG.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG, ne pas indiquer de « Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » [CE] », <i>puisque que ce cours d'eau est susceptible d'être déplacé dans le cadre du projet CGDIS en cours d'élaboration.</i></p>   |
| <p>CA -20</p> | <p>La commune de Dudelange entend classer une surface à l'est hors du périmètre en vigueur comprenant la station de soins pour animaux sauvages en une zone spéciale - centre pour animaux [SPEC-ca]. Etant donné qu'une évaluation environnementale stratégique [EES] devra encore être réalisée pour ce classement et pour éviter des incertitudes procédurales et juridiques, il convient de maintenir la surface en zone verte dans la présente refonte du PAG et de procéder à une modification ponctuelle du PAG en cours.</p>   | <p>Un avis complémentaire du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable concernant ce site a été émis le 5 juillet 2021. Sur la base de cet avis il a été retenu de maintenir cette surface en « Zone spéciale – centre pour animaux (SPEC-ca)» dans la présente refonte.</p> <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en superposant une « Zone de servitude « urbanisation - intégration paysagère » [IP]» d'une largeur de 3,00 mètres sur les bords Nord et Est de la zone, ainsi qu'en superposant des articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sur la partie Sud de la zone. <i>Voir l'avis du Ministère de l'Environnement... à la dernière page.</i></p> |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| CA<br>-21 | <p>Le classement en une zone de jardins familiaux [JAR] de fonds localisés à l'arrière des maisons d'habitation sises le long de la rue Dr. Orphée Bernard à Budersberg est une modification de la délimitation de la zone verte, qui n'a pas été analysée dans le cadre de EES.</p>   | <p>Modifier les parties graphiques des projets PAG et PAP QE en reclassant une partie de la « Zone de jardins familiaux [JAR] » en « Zone de verdure [VERD] », en maintenant la « Zone de jardins familiaux [JAR] » sur une profondeur de 15,0 mètres.<br/>Voir l'avis du Ministère de l'Environnement... ME-2.3.</p>   |
|           | <p>En ce qui concerne <b>le volet de la gestion de l'eau</b>, la commission voudrait rendre attentif aux articles 42(4bis) et 46(3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau dans sa version applicable à partir du 27 mai 2018 qui stipulent qu'une nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différé [ZAD] ne peut être levé que si les infrastructures d'approvisionnement en eau, respectivement d'assainissement sont assurées.</p>   | <p>Dans le cadre de l'étude hydraulique du réseau d'eau pour la Ville de Dudelange, il est ressorti que l'alimentation en eau potable est garantie dans toutes les zones couvertes d'un PAP NQ non superposées d'une ZAD.</p> <p>Extrait de l'étude préparatoire page 178-<del>7</del> :</p> <p>« En général, il faut retenir que les pressions et volumes d'eau potable disponibles sont suffisants. Les nouvelles zones à lotir peuvent être intégrées dans le réseau existant, partiellement en y créant des bouclages, sans que de nouvelles conduites, hormis celles déjà connues ne doivent être construites. »</p> |
|           | <p>Au niveau de l'<b>assainissement</b>, il y a lieu de noter que le projet de PAG présente un développement urbain ambitieux (± 8.700 nouveaux habitants), ce qui représente un apport en charges polluantes non négligeable.</p> <p>En considérant une population future de 29.882 habitants et une charge réservée actuelle de 35.910 éh pour la commune de Dudelange sur la station d'épuration biologique existante de Bettembourg (STEP avec une capacité totale de 95.00 éh), celle-ci a pour le moment des capacités de réserves suffisantes.</p> <p>Toutefois, le cumul des projets envisagés dans toutes les communes raccordées à la station d'épuration de Bettembourg (Kayl, Dudelange, Bettembourg, Roeser et Rumelange</p> | <p>La commission confirme que la STEP de Bettembourg dispose de capacités suffisantes pour garantir l'assainissement des nouveaux projets de développement.</p>   |

|                |  |  |
|----------------|--|--|
|                | <p>ainsi que les localités françaises de Volmerange, Enscherange et Ottange) risque d'engendrer un agrandissement prématuré de la station d'épuration existante.</p> <p>Une étude relative aux besoins futurs de la STEP est actuellement en cours d'élaboration. Par conséquent la future part réservée pour la commune de Dudelange sera également adaptée. Il faudra donc suivre l'évolution de ce planning et intégrer ces informations au fur et à mesure dans le PAG.</p>  |  |
|                | <p>Quant à la <b>gestion des eaux pluviales</b>, la commission tient à rappeler que le raccordement des eaux pluviales des nouvelles zones à un prochain cours d'eau doit être garanti. Les raccordements provisoires à une canalisation mixte sont à déconnecter en temps utile par le biais de nouveaux axes d'eaux pluviales.</p>   | <p>Remarque de la commission concernant la gestion des eaux pluviales.</p>   |
| CA<br>-<br>21a | <p>Force est de constater que le tracé du cours d'eau « Diddeléngerbaach » fait défaut dans la partie graphique du projet de PAG. Du point de vue de <b>la protection des eaux de surface</b>, il s'avère important de représenter graphiquement le <b>cours d'eau et la servitude « urbanisation - cours d'eau » [CE]</b> y respective.</p> <p>Dans ce contexte, il serait judicieux de prévoir des largeurs minimales pour les servitudes « cours d'eau » qui sont à respecter, ceci vaut notamment pour les surfaces BUR 11, BUR 26 et DUD 16.</p> <p>La définition de la servitude « urbanisation - cours d'eau » serait à compléter en précisant que toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel doit être élaboré en concertation avec l'Administration de la gestion de l'eau afin de restaurer, dans la mesure du possible, le potentiel écologique du cours d'eau fortement modifié. Les servitudes, qui sont mesurées à partir de la crête de la berge et de part et d'autre du cours d'eau, doivent être d'une largeur adéquate. Afin de protéger l'intégralité des cours d'eau et de maintenir la possibilité d'une renaturation future ou d'une mise à ciel ouvert, même sur les tronçons actuellement canalisés ou fortement urbanisés, il est préférable d'instaurer ces servitudes de façon continue sur tous les cours d'eau.</p> | <p>Ne pas modifier les parties écrite et graphique du projet PAG,</p> <p>puisque la majorité du Diddeléngerbaach est canalisée et que la superposition d'une « Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » [CE] » serait en conflit avec la volonté d'y faire circuler la mobilité active dans l'axe Sud-Nord.</p> <p><i>Il y a une « Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » [CE] » sur une partie du Diddeléngerbaach dans le futur quartier NeiSchmelz.</i></p> |
| CA<br>-<br>21b | <p>Le territoire de la commune de Dudelange ne comprend pas de zones inondables couvertes par les cartes inondables et des cartes des risques d'inondation déclarées obligatoires par le règlement grand-ducal du 5 février 2015 y relatives.</p> <p>Il s'avère toutefois judicieux de <b>laisser les talwegs libres de toute construction</b> à travers la mise en place de servitudes.</p>   | <p>Remarque de la commission concernant les zones inondables.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAG, article 25, pour imposer la réalisation d'une étude hydraulique sur les PAP NQ sujets aux fortes crues.</p> <p>Une remarque en ce sens est également introduite dans les schémas directeurs concernés.</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Pour ce qui est de <b>la protection des ressources en eau potable</b>, le projet de PAG de la Ville de Dudelange ne se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ni dans une zone de protection de captages utilisés pour la distribution d'eaux destinées</li> <li>• à la consommation humaine,</li> <li>• ni à proximité d'une installation de captage ou de prélèvement d'eau existant aux fins prémentionnées,</li> <li>• ni à proximité d'un point de surveillance de l'état des masses d'eau souterraine et</li> <li>• ni dans une zone à restrictions pour les pompes à chaleur.</li> </ul>  | <p>Remarque de la commission concernant la protection des ressources en eau potable.</p>  |
|  | <p>L'alimentation en eau potable de la Ville de Dudelange est raccordée à 100% au Syndicat des Eaux du Sud (SES). La commune dispose de réservoirs d'eau potable d'une capacité totale de 5.750 m<sup>3</sup> à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le réservoir « op Weich » d'un volume de 1.000 m<sup>3</sup></li> <li>• le réservoir « Roudebierg » d'un volume de 2.500 m<sup>3</sup></li> <li>• le réservoir « Leitschebiérg » d'un volume de 750 m<sup>3</sup> et</li> <li>• le réservoir « Gehaansbiérg » d'un volume de 1.500 m<sup>3</sup></li> </ul>   | <p>Remarque de la commission concernant l'alimentation en eau potable et les réservoirs d'eau potable.</p>  |
|  | <p>Dans le cadre de l'étude hydraulique du réseau d'eau pour la Ville de Dudelange, <b>il s'avère que le réseau est dans un état hydraulique très bon</b>. Quelques tronçons sont en planification pour garantir à court ou moyen terme une distribution en volume et pression suffisante au vu du projet de PAG.</p> <p>Le projet de PAG tend vers une population d'environ 32.300 habitants à l'horizon 2035. <b>Vu l'état du réseau, il sera possible d'agrandir les réserves en temps voulu et demandé, ainsi que les ressources d'approvisionnement actuelles et futures (SES et sources)</b>. Toutefois, il est à noter qu'au fil des phases réalisées du quartier NeiSchmelz <b>les capacités de stockage doivent être adaptées</b> avant que la zone du quartier Ribeschpont ne soit mise en planification.</p> | <p>La commission constate que le réseau est dans un état hydraulique très bon.</p> <p>Il est prévu de construire un nouveau château d'eau dans la zone BEP-éq au Sud du nouveau quartier NeiSchmelz en cas de besoin.</p> |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| CA<br>-22 | <p>Quant à la <b>protection de l'environnement construit</b>, la commission relève que le projet de PAG reprend une bonne partie du patrimoine bâti digne de protection et fixe des servitudes de protection adéquates pour assurer la conservation de ce patrimoine.</p> <p>Toutefois, certaines déficiences concernant la reconnaissance des immeubles à conserver ont été identifiées.</p> <p>D'une part, des parties du territoire communal, présentant un tissu bâti relativement âgé, ne profitent d'aucune protection efficace d'immeubles.</p> <p>D'autre part, des ensembles de rues ont été classés en secteur protégé, sans que des immeubles y soient repris comme construction à conserver.</p> <p>De plus, certains immeubles, situés dans les alentours d'immeubles repris en tant que « construction à conserver » et affichant des qualités architecturales semblables, mériteraient le même niveau de protection. Pour différents bâtiments repris en tant que « gabarit à préserver » une telle protection serait également plus adaptée.</p> <p>En tenant compte de ces constats, la commission se permet de soumettre aux autorités communales une liste (Annexe 3) des immeubles qui méritent encore une protection en tant que construction à conserver afin de compléter utilement le volet de la protection du patrimoine bâti. Cette liste annexée au présent avis a été soumise par le représentant-expert du Service des sites et monuments nationaux sous réserve des changements qui ont pu avoir lieu entretemps dans le tissu bâti existant .</p> <p>La défiguration de façades orientées vers le domaine public, suite à l'aménagement de garages au niveau des rez-de-chaussée, engendre une perte de substance bâtie historique et une altération de l'espace-rue commun. Ceci vaut notamment pour le quartier Italien ayant un tissu bâti très dense et une vie sociale extraordinaire.</p> <p><b>La commission recommande encore de procéder aux adaptations suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Les immeubles sis 20, 22, 23, 25, 28, 30, 32 et 34, rue du Comte Bertier ne sont pas à reprendre en tant que « construction à conserver ».</li> <li>– L'immeuble sis 15, place de l'Hôtel de Ville est plutôt à protéger en tant que « gabarit à préserver ».</li> <li>– L'immeuble sis 40, rue de la Chapelle n'est pas à protéger en tant que « gabarit à préserver ». En revanche, il est recommandé d'imposer un « alignement à préserver », qui rendrait possible la réalisation d'un raccord harmonieux avec l'immeuble mitoyen.</li> <li>– Une protection nationale indiquée à la partie graphique est à corriger. En effet, l'école implantée sur la parcelle cadastrale n°1686/10397 n'est pas inscrite à l'inventaire supplémentaire. Le convertisseur s'y trouvant est concerné par cette protection. Toutefois, l'école mérite au moins une protection communale en tant que « construction à conserver ».</li> </ul> | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG pour rajouter ou modifier des protections communales sur les bâtiments dignes d'intérêt.</p> <p><i>La liste des propositions (annexe 3) a été analysée par le « Service de l'architecture et des domaines » de la Ville de Dudelange et discutée au « GT refonte PAG ». En fonction de cette analyse la partie graphique du projet PAG a été modifiée.</i></p> <p><b>(Voir la liste en annexe à ce tableau)</b></p> <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en ce sens.</p> |
|-----------|--|---|

|                |   |   |
|----------------|---|---|
|                | <p>De manière générale, en ce qui concerne les <b>schémas directeurs</b>, dénommés ci-après « SD », la commission relève la qualité et la bonne structuration du dossier. En effet, les parties écrites des SD sont claires et concises. En outre, les différents SD ont été représentés sur un plan d'ensemble, ce qui facilite la vue d'ensemble et la compréhension de l'interaction entre les SD et le contexte environnant. De plus, un extrait du PAG accompagne chaque SD pour une meilleure lisibilité.</p> <p>La commission <b>salue l'efficacité</b> du tableau récapitulatif reprenant les schémas directeurs avec l'ensemble des informations nécessaires pour la planification d'un PAP « nouveau quartier » [PAP NQ].</p> <p>Il est également <b>apprécié</b> que l'ensemble des esquisses ait été regroupé sur un plan d'ensemble, ce qui permet d'avoir une vue générale du développement urbain de la commune. Toutefois, la commission regrette que les différentes esquisses n'aient pas été <b>intégrées</b> dans les dossiers des SD. Le plan d'ensemble ne dispose en fait pas d'une échelle suffisante pour permettre de lire aisément le choix urbanistique des différents quartiers.</p> | <p>La commission exprime sa satisfaction concernant la qualité des schémas directeurs.</p> <p>Les esquisses ne seront pas introduites dans les dossiers des schémas directeurs respectifs pour éviter de figer le concept d'urbanisation des PAP NQ.</p>  |
|                | <p>Toutefois, la commission note que les études de certains SD ne sont pas assez abouties pour permettre à l'administration communale de bien cibler l'urbanisme des futurs quartiers. Force est également de constater que dans une partie des SD, la viabilisation n'est guère rationnelle. En effet, il s'agit d'éviter <b>une viabilisation en cul-de-sac</b> ou de dédoubler les voiries existantes et de limiter absolument la viabilisation au strict minimum.</p>   | <p>Certains schémas directeurs ont été modifiés/précisés sur la base de réclamations et de l'évolution de projet en cours de planification.</p>   |
| CA<br>-23      | <p>Pour ce qui est de la densité de logements [DL] des nouveaux quartiers superposés d'une zone d'aménagement différé [ZAD], celle-ci est <b>systématiquement fixée à 15 unités de logement/hectare</b>. Cependant, cette approche ne permet pas à la commune d'anticiper les futurs besoins en infrastructures (techniques, scolaires, etc.) en rapport avec la création de nouveaux quartiers. Une approche retenue pour ces nouveaux quartiers est certainement justifiée, toutefois il importe que la DL soit cohérente et se rapproche raisonnablement du potentiel que le site peut avoir lors de la levée de la ZAD. Au vu de ce qui précède, la commission préconise de réévaluer la DL pour l'ensemble des nouveaux quartiers superposés d'une ZAD.</p>  | <p>Ne pas modifier le projet PAG.<br/>Le principe de fixer une faible densité d'habitation vise à limiter la spéculation foncière et à ne pas créer de fausses attentes jusqu'à ce qu'il y ait un projet concret qui tienne compte de toutes les caractéristiques du site (localisation, topographie, desserte, environnement naturel, etc.).</p> |
| CA<br>-<br>23a | <p>En outre, la commission note que la majorité des parties graphiques de l'ensemble des SD sont incomplètes au niveau du concept d'infrastructures techniques. En effet, il y a lieu de constater que les infrastructures techniques, telles que les axes principaux pour l'écoulement des eaux pluviales et usées ainsi que les emplacements des rétentions d'eaux, ne sont pas représentées dans les différents SD. Même si un extrait du dossier technique d'assainissement est joint à certains SD, il convient de compléter les SD, tel que défini à l'article 8 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général.</p>   | <p>Modifier les plans des schémas directeurs pour y indiquer les points de connexion des réseaux d'eaux usées et des eaux de ruissellement.</p>   |

|                |   |   |
|----------------|---|---|
| CA<br>-<br>23b | Dans le cadre de la suppression future des passages à niveau des chemins de fer CFL sur le CR 184 Avenue Grande-Duchesse Charlotte et sur la route de Burange, il serait indispensable de prévoir d'ores et déjà des couloirs de servitude pour les projets routiers en planification sur la partie graphique (SD-27d et SD-07).  | Modifier la partie graphique du projet PAG pour indiquer un couloir de servitude pour projets routiers au Nord du site Nuddelsfabrik.   |
| CA<br>-24      | <p>En ce qui concerne plus particulièrement les différentes zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » [PAP NQ], la commission souhaite soulever quelques considérations afin d'améliorer la qualité urbanistique des nouveaux quartiers projetés.</p> <p><b>Localité de Dudelange</b><br/><b>SD - Nord + Italie + Centre + Sud « NeiSchmelz »</b></p> <p>La commission relève que la densité de logements risque d'être trop faible pour la partie du SD-Sud située en zone d'habitation 2 [HAB-2] (Laminoin). Par conséquent, la commission suggère de revoir éventuellement la densité de logements à la hausse lors d'une étude plus approfondie du site.</p>   | Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG. Une modification ponctuelle du PAG pour adapter les densités d'habitation sera à réaliser par la suite sur base de considérations et études plus concrètes pour le SD-Sud « NeiSchmelz », voir pour l'ensemble des SD de ce site.  |
| CA<br>-25      | <p><b>SD-01 « Greisendall »</b></p> <p>Il y a lieu de constater que le présent site constitue une réaffectation d'un site industriel désaffecté, qui se trouve être viabilisé. La commission s'interroge au sujet du classement du site en PAP NQ puisque le classement en un PAP « quartier existant » [PAP QE] semble plus judicieux.</p>   | Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG, maintenir la superposition de PAP NQ.  |
| CA<br>-26      | <p><b>SD-03 « Rue Jean Wolter »</b></p> <p>La commission relève que la densité de logements prévue pour le présent SD risque de créer des hauteurs de bâtiments incompatibles avec la rue Jean Wolter. De plus, le rapport CUS/ DL n'est pas cohérent dès lors qu'il risque d'engendrer beaucoup de petits logements. Il est primordial d'assurer une mixité des typologies de logements afin d'assurer des échanges sociaux entre toutes les générations. Suite à ces constatations, la commission recommande de réévaluer la densité de logements ainsi que le coefficient d'utilisation du sol pour le nouveau quartier.</p>   | Maintenir la densité d'habitation actuelle, mais modifier la partie graphique du projet PAG et le schéma directeur en adaptant les coefficients d'utilisation du sol pour garantir des logements de taille suffisante dans ce secteur de la ville et pour assurer une meilleure intégration du projet dans le tissu bâti environnant. |
| CA<br>-27      | <p><b>SD-05-ZAD « An Hinnefen »</b></p> <p>De prime abord, la surface comprend une forêt de succession protégée en vertu de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Aussi, dans le cadre de l'EES, la présence du Pic vert ne peut être exclue. L'autorité communale a décidé de superposer la partie sud du biotope protégé d'une servitude [EN], ce qui est soutenu. Nonobstant, la forêt protégée s'étire jusqu'à la délimitation au nord-ouest, partie qui n'a pas été superposée par ladite servitude. Ainsi, une identification en tant que fonds soumis à l'article 21 de la prédite loi du 18 juillet 2018 est également nécessaire. Enfin, il est indiqué de vérifier la présence du Pic vert lors des planifications subséquentes moyennant une étude de terrain.</p> | Modifier la partie graphique du projet PAG par une indication complémentaire, à titre indicatif, à savoir les « Site de reproduction, de chasse et aire de repos d'espèces intégralement protégés (Art. 21) ». Modifier le schéma directeur en ce sens et adapter son périmètre, et adapter la partie graphique du projet PAP QE.     |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| CA<br>-28 | <p><b>SD-06 « Route de Bettembourg »</b></p> <p>Force est de constater que le rapport entre la densité de logements [DL] et le coefficient d'utilisation du sol [CUS] risque d'engendrer beaucoup de logements de petite taille. Toutefois, il est primordial de garantir une certaine mixité des typologies de logements en vue de favoriser les échanges sociaux entre les différentes générations. Vu que le présent SD prévoit éventuellement un passage souterrain afin de supprimer le passage à niveau existant, la commission préconise d'intégrer la route de Bettembourg au périmètre du présent SD afin d'assurer une éventuelle restructuration de celle-ci.</p>  | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG par de nouveaux coefficients d'utilisation du sol et modifier le schéma directeur pour y intégrer les nouvelles planifications, suppression du couloir pour projet routier, nouveau concept urbanistique, nouveaux coefficients du degré d'utilisation du sol, etc.</p> <p>Ne pas intégrer la route de Bettembourg au périmètre du PAP NQ. Une modification ponctuelle du PAG pour adapter les limites sera à réaliser le cas échéant par la suite sur base d'un projet concret.</p> |
| CA<br>-29 | <p><b>SD-07 « Route de Luxembourg - Acomé »</b></p> <p><u>Schéma directeur</u></p> <p><i>En vue de promouvoir une utilisation plus rationnelle du sol, il y a lieu d'éviter la création de nouveaux quartiers introvertis en créant une viabilisation en cul-de-sac. En somme, la commission propose de relier la rue Marcel Schmit avec la rue Op der Nuddelsfabrik.</i></p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en adaptant le périmètre du PAP NQ sur la base du projet de passage souterrain en cours d'élaboration dans le cadre de la suppression future du passage à niveau existant et du PST-BHNS.</p> <p>Modifier le schéma directeur en ce sens, ainsi que la partie graphique du projet PAP QE.</p>  |
| CA<br>-30 | <p><b>SD-08 « Route de Luxembourg - Citroën »</b></p> <p>La présente zone a déjà fait l'objet de concertations lors d'une réunion avec la Plateforme de concertation en date du 10 octobre 2019. Ainsi, la commission tient à renvoyer aux recommandations émises lors de cette entrevue (Référence : PCE/GOC/179/2019).</p> <p>En outre, la commission rappelle qu'il est primordial d'assurer une mixité des logements afin de privilégier les échanges entre les générations. La densité de logements avec le coefficient d'utilisation du sol prévus risquent néanmoins de générer bon nombre de logements de petite taille. Partant, il y a lieu de revoir ces deux coefficients en vue d'une bonne mixité de logements.</p> | <p>Modifier ce schéma directeur pour y intégrer les nouvelles planifications, notamment une profondeur du rez-de-chaussée permettant l'aménagement d'une crèche, des critères d'intégration architecturale vis-à-vis des constructions existantes, tout en maintenant les coefficients d'utilisation du sol qui ont été proposés lors de la saisine.</p>   |
| CA<br>-31 | <p><b>SD-09 « Rue Sainte Barbe »</b></p> <p><u>Schéma directeur</u></p> <p><i>La commission apprécie la qualité urbanistique de l'esquisse et le regroupement du parking sous forme de carports. Afin de garantir l'urbanisation telle qu'identifiée sur l'esquisse, il y a lieu d'identifier les parkings regroupés sur les schémas directeurs. Lors de l'élaboration du PAP, il est indispensable de veiller à ce que la voiture n'ait pas la priorité dans ce quartier.</i></p>  | <p>Modifier le plan du schéma directeur en indiquant (symbole) la localisation des emplacements de stationnement regroupés.</p>  |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| CA<br>-32 | <p><b>SD-10-ZAD « Op dem Schärrwee »</b></p> <p>Le SD en question prévoit uniquement le maintien à l'ouest du biotope protégé selon l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 précitée. Lors de la levée de la ZAD, il est indiqué de revoir le SD afin d'intégrer, dans la mesure du possible, plus de structures vertes présentes sur les fonds.</p>  | <p>Ne pas modifier le plan du schéma directeur.</p> <p>Lors de la levée de la ZAD des études approfondies permettront de mieux préserver les biotopes existants.</p>  |
| CA<br>-33 | <p><b>SD-12a et SD-12b-ZAD « Stade Aloyse Meyer »</b></p> <p>La commission note que le SD-12b est destiné à du logement social alors que celui-ci est classé en zone de bâtiments et d'équipements-type ps [BEP-ps]. Cependant, aux fins d'être cohérent au niveau du PAG et pour des raisons de sécurité juridique, <b>il importe de reclasser ces fonds en une zone d'habitation 1[HAB-1].</b></p> <p><i>Schéma directeur</i></p> <p><i>Le SD-12b-ZAD prévoit l'aménagement d'une route entre la route de Boudersberg et la rue des Champs. Afin d'éviter tout gaspillage inutile du sol et d'aménager un quartier calme, la commission propose de planifier une zone résidentielle au lieu de l'actuelle route. De plus, en vue d'éviter une déviation du trafic routier existant, la commission propose de vérifier si une coupure de la zone résidentielle au niveau de la place serait envisageable.</i></p> <p><i>Finalement, il convient de s'assurer d'une liaison est-ouest par des chemins dédiés à la mobilité douce.</i></p> | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG.</p> <p>Ces terrains sont réservés pour la réalisation de projets à caractère social et abordable, notamment des logements sociaux réalisés par la Ville ou un promoteur public.</p> <p>Un masterplan qui respecte tous ces points est en cours d'élaboration pour ce site.</p>  |
| CA<br>-34 | <p><b>SD-13-ZAD « Rue des Saules »</b></p> <p>La forme du présent SD ne permet pas une utilisation rationnelle du sol. La superposition de ce quartier d'une zone d'aménagement différé [ZAD] est donc justifiée. Toutefois, il serait opportun d'intégrer la zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] adjacente au périmètre dudit SD-13-ZAD et de la reclasser en une zone d'habitation 1 [HAB-1], ceci en vue de garantir une urbanisation sur l'ensemble de la surface. Dans ce cas, il serait important de garantir que l'entreprise située dans la zone ECO-c1 maintienne ses acquis.</p> <p><b>Au cas où la commune n'entendrait pas intégrer la zone ECO-c1 dans le périmètre du présent SD-13-ZAD, la commission suggère de reclasser les fonds en quartier existant.</b></p>  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG, maintenir le classement actuel du PAG en zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] afin de pérenniser l'activité actuelle sur ce site.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG, maintenir le PAP NQ (SD-13-ZAD) afin de garantir un accès vers l'intérieur de l'îlot en cas de réaffectation à long terme de la zone d'activités en habitation.</p> |
| CA<br>-35 | <p><b>SD-14-ZAD « Quartier Ribeschpont »</b></p> <p>La commission observe que la présente zone forme le dernier îlot vert de la localité et que les biotopes protégés et structures vertes existants forment une mosaïque paysagère et écologique d'une haute qualité, qui est connectée aux grands massifs forestiers au sud-ouest et à la zone Natura 2000. En outre, les études de terrain réalisées dans le cadre de l'EES confirment la présence de nombreuses espèces protégées utilisant les surfaces en question en tant que sites de reproduction, couloirs de vol et territoires de chasse essentiels</p>   |   |

|       |  |   |
|-------|--|---|
|       | <p>au sens de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018, de manière à ce que leur conservation ou la mise en œuvre de nombreuses mesures du type CEF seront requises. Ainsi, la commission soutient la superposition de la présente surface d'une zone d'aménagement différé [ZAD].</p> <p><u>Schéma directeur</u></p> <p><i>La commission souhaite souligner l'importance que le présent futur quartier aura sur la mobilité de la partie nord-ouest de Dudelange. La rue Ribeschpont constitue actuellement une déviation du transit entre Burange et Budersberg avec une sécurité limitée pour les piétons et les vélos. Celle-ci pourrait cependant assurer une connexion attractive pour la mobilité active. Ainsi, la commission est d'avis qu'une étude devrait être réalisée pour éventuellement créer une coupure dans le réseau routier et par conséquent prioriser la mobilité douce.</i></p> <p><i>De manière générale, la commission recommande d'élaborer une étude de mobilité sur l'ensemble de la région afin de concevoir un concept global permettant éventuellement la réduction des voies principales avant d'envisager la levée de la ZAD.</i></p> | <p>La commission exprime sa satisfaction quant au principe de couvrir l'ensemble du futur quartier Ribeschpoint d'une ZAD.</p> <p>Plusieurs études de mobilité ont déjà été réalisées dans ce secteur de la Ville et plus globalement pour l'ensemble de la localité. Une étude globale pourra être élaborée lors de la levée du statut de ZAD.</p> |
| CA-36 | <p><b>SD-16 « Route de Burange - Naturata »</b></p> <p><u>Schéma directeur</u></p> <p><i>La commission relève que le présent SD est surviabilisé. Aux fins de générer une utilisation rationnelle du sol et de l'espace telle que définie à l'objectif (a) de l'article 2 de la Loi, il y a lieu de restreindre la viabilisation au strict minimum. Ainsi, la commission préconise de limiter la viabilisation à une seule voirie et d'aménager le reste des connexions avec des chemins dédiés à la mobilité douce. Dans ce contexte, la commission propose de supprimer les deux zones résidentielles projetées au sud et au nord-est. En effet, celles-ci ne permettent pas une utilisation rationnelle du sol et n'engendreront pas plus de logements pour le quartier.</i></p>  | <p>Modifier le concept urbanistique du schéma directeur en ce sens.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG en maintenant la délimitation du PAP NQ SD-16. Les terrains mentionnés, au sud et au nord, peuvent être intégrés au concept urbanistique en tant qu'espaces libres.</p>  |
| CA-37 | <p><b>SD-17 « Rue du Berger / Rue Alexander Fleming »</b></p> <p><u>Schéma directeur</u></p> <p><i>Il y a lieu de rationaliser la viabilisation afin de lutter contre le gaspillage du sol. La commission propose de revoir la viabilisation de sorte à limiter la surface à y dédier.</i></p>   | <p>Modifier le concept urbanistique du schéma directeur en ce sens. Les surfaces de viabilisation en question appartiennent déjà en grande partie au domaine public, mais nécessitent des réaménagements/rationalisations.</p>  |
| CA-38 | <p><b>SD-18 « Rue Pasteur / rue du Stade JFK »</b></p> <p>Le SD en question est destiné au développement d'un projet de logements locatifs sociaux alors que la surface est classée en une zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]. La commission propose de reclasser la surface en une zone d'habitation 1[HAB-1] afin d'être en accord avec le projet de PAG.</p> <p><u>Schéma directeur</u></p>   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG, ces terrains sont réservés pour la réalisation de projets à caractère social et abordable, notamment des logements sociaux réalisés par la Ville ou un promoteur public.</p>  |

|       |   |   |
|-------|---|---|
|       | <i>Le SD prévoit une forte densité de logements à l'intérieur de l'îlot, ce qui risque d'engendrer des bâtiments avec des hauteurs supérieures aux bâtiments existants. La commission recommande de répartir la densité équitablement sur l'ensemble du futur quartier.</i>   | Maintenir le concept d'urbanisation actuel, le tissu bâti caractéristique (maisons unifamiliales) est reproduit le long des rues existantes et l'intérieur d'îlot, à caractère piétonnier, est plus dense.  |
| CA-39 | <b>SD-19 « Rue Pasteur Sud »</b><br>La zone de servitude « urbanisation - élément naturel » [EN] prévue dans la partie graphique du PAG risque de limiter l'urbanisation du futur quartier. En vue de garantir la création d'un front bâti sur la rue Pasteur, la commission propose de supprimer la servitude en question ainsi que les biotopes à préserver au niveau du schéma directeur.  | Modifier le concept du schéma directeur en ce sens, sans pour autant modifier la partie graphique du projet PAG.  |
| CA-40 | <b>SD-20 « Rue Pasteur »</b><br>Même si la présente zone a fait l'objet d'un PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et maintenu en vigueur dans le projet de PAG (Réf. N° 17819/60C), la commission rend attentif au fait que suivant les études effectuées dans le cadre de l'EES, la surface comprend plusieurs sites de reproduction d'espèces d'oiseaux sensibles. Avant la réalisation du nouveau quartier, des mesures CEF sont à mettre en œuvre.   | Remarque de la CA concernant la mise en œuvre d'un PAP NQ approuvé.   |
| CA-41 | <b>SD-21 « Ænnert dem Kraizbierg »</b><br><u>Schéma directeur</u><br><i>En vue d'une utilisation rationnelle du sol telle que définie à l'objectif (a) de l'article 2 de la Loi, il y a lieu d'éviter la création de nouvelles voiries en amont des voiries existantes. Qui plus est, la nouvelle voie de circulation projetée en parallèle à la rue Madame Mayrisch de St. Hubert créera un contraste avec le quartier existant et risque d'amoindrir l'attractivité du quartier. La commission propose de supprimer la nouvelle zone résidentielle et de créer un front bâti le long de la rue Madame Mayrisch de St. Hubert.</i> | Modifier le schéma directeur pour permettre une variante avec des stationnements avec un accès collectif ou une variante avec une contre-allée. Il importe de préserver la rangée d'arbres le long du domaine public, en évitant des accès carrossables individuels pour chacune des maisons. |
| CA-42 | <b>SD-22 « Rue Pasteur / Rue Baltzing »</b><br>Afin de garantir une transition douce entre les surfaces classées en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] et le nouveau quartier classé en zone d'habitation 1 [HAB-1], la commission suggère d'aménager un écran de verdure sous forme d'une servitude entre les deux classements.  | Ne pas modifier le concept urbanistique actuel qui poursuit déjà la volonté d'ouvrir le site scolaire sur le nouveau quartier via des connexions piétonnes et qui permet aussi le cas échéant l'aménagement d'un écran de verdure pour séparer les deux sites.                                |
| CA-43 | <b>SD-23 « Rue Henri Dunant » et SD-24 « Menkeswiss »</b><br>La commission observe que le périmètre du SD-23 « Rue Henri Dunant » SD-24 « Menkeswiss » ne permet pas une bonne intégration dans le tissu urbain existant. Afin de générer une viabilisation rationnelle et une connexion entre les quartiers, la commission propose de modifier le périmètre en intégrant les nouvelles zones tel qu'indiqué dans l'extrait du PAG ci-dessous. Ceci permettrait une meilleure intégration urbanistique du futur quartier dans le tissu bâti existant.   | Ne pas modifier les limites du PAP NQ au sud, puisque les terrains libres le long de la rue de Hellange ont déjà reçu une autorisation de bâtir suite à un lotissement, ni les terrains libres au nord-ouest, qui sont réservés pour l'extension du bassin d'orage.                           |



#### Schéma directeur

La commission constate que le SD-23 SD-24 prévoit une voirie intra-quartier alors qu'une zone résidentielle permettrait la création d'un quartier plus agréable pour les futurs habitants. En outre, il convient de planifier une viabilisation plus rationnelle de sorte à réduire la surface de terrain à dédier à la mobilité motorisée.

Dans ce contexte, le présent quartier se prêterait parfaitement à l'aménagement de parkings regroupés. Ceci permettrait de diminuer la surface à dédier à la viabilisation et ainsi de garantir une utilisation rationnelle du sol dans le futur quartier. Il importe également de prévoir une liaison dédiée à la mobilité douce le long du paysage en reliant le quartier au tissu urbain existant.

Finalement, la coulée verte représentée dans le SD devrait être également intégrée dans l'esquisse.

Modifier la partie graphique du projet PAG pour agrandir légèrement le périmètre du PAP NQ-24 pour garantir la connexion des réseaux vers la rue de Hellange.

Modification du schéma directeur pour redéfinir le réseau de voirie en ce sens.

L'aménagement des stationnements sera précisé dans le cadre de l'élaboration du projet de PAP NQ.

Le plan du schéma directeur prévoit déjà une liaison dédiée à la mobilité douce le long du paysage en reliant le quartier au tissu urbain existant.

Adapter le concept urbanistique en ce sens.

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| CA<br>-44 | <p><b>SD-26-ZAD « Rue du Nord »</b></p> <p>Fort est-il de constater que la viabilisation projetée à partir de la parcelle située au nord du présent SD n'est pas envisageable puisque celle-ci se trouve hors du périmètre du nouveau quartier. Par conséquent, la commission recommande d'intégrer la parcelle au périmètre du SD-26-ZAD afin d'assurer une viabilisation cohérente telle que prévue dans le SD.</p>    | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG afin de superposer un PAP NQ (PAP NQ-SD 34 « Rue du Nord – op der Färt ») sur les parcelles 1551/5744 et 1559/4470.</p> <p>Maintenir la ZAD sur le SD-26-ZAD « Rue du Nord ».</p>   |
| CA<br>-45 | <p><b>SD-27a, SD-27b, SD-27c et SD-27d-ZAD « Helper »</b></p> <p>La commission relève qu'il existe une incohérence au niveau du périmètre du SD-27d-ZAD dès lors que ce dernier traverse un bâtiment, qui se trouve partiellement en un quartier existant. La commission propose d'intégrer la totalité de la parcelle au périmètre dudit SD.</p> <p>Pour les SD-27a et SD-27b, la commission constate que la partie classée en zone d'habitation 2 [HAB-2] risque de générer une urbanisation incohérente avec les quartiers existants adjacents. En effet, les quartiers limitrophes étant essentiellement urbanisés avec des maisons unifamiliales, le classement en zone [HAB-2] du nouveau quartier créera une rupture brutale du tissu urbain. Afin d'assurer une transition cohérente entre les deux quartiers, la commission recommande de reclasser la partie classée actuellement en zone [HAB-2] en une zone [HAB-1], ce qui permettrait d'intégrer une mixité dans la topologie des logements. Dans ce contexte, il est recommandé de réévaluer la densité de logements en ces lieux et, le cas échéant, de la revoir légèrement à la baisse.</p> <p><u>Schéma directeur</u></p> <p><i>Dans le cadre du développement du présent SD, il serait opportun de créer une infrastructure performante dédiée à la mobilité douce le long de la route de Luxembourg [N31].</i></p> | <p>Ne pas modifier la partie graphique du PAG en vue d'intégrer la totalité de la parcelle. Lors de la levée du statut de ZAD les limites exactes du PAP NQ pourront être adaptées si besoin.</p> <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en reclassant les terrains de la HAB-2 en HAB-1. Adapter la représentation schématique du degré d'utilisation du sol et le schéma directeur en conséquence.</p> <p>Une liaison de mobilité douce devrait être prévue dans le projet de réaménagement de la N31, de même qu'il y aura le couloir pour projets de mobilité douce le long des rails.</p> |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| CA<br>-46 | <p><b>SD-28 « An der Soibelkaul »</b></p> <p>La commission estime que le SD risque d'hypothéquer tout projet d'amélioration ayant trait à la mobilité globale de la partie nord-est de la localité. Comme évoqué auparavant pour le SD-14 « Quartier Ribeschpont », la commission suggère de réaliser une étude de mobilité sur l'ensemble de la région afin d'envisager la réduction des voies principales. Ainsi, la commission plaide vivement de superposer le présent SD d'une zone d'aménagement différé [ZAD]. En outre, la commission propose d'intégrer la voirie existante au périmètre du SD en vue de permettre une restructuration de celle-ci.</p> <p>Comme pour les SD-27a et SD-27b, la commission propose de reclasser la partie est du SD-28 en une zone d'habitation 1 [HAB-1] et de réévaluer sa densité de logements en vue d'une transition cohérente du nouveau quartier avec le quartier existant.</p> <p><u>Schéma directeur</u></p> <p>Tout d'abord, il y a lieu de noter que la viabilisation est projetée sur une parcelle non incluse dans le périmètre du présent SD et classée en quartier existant. Ensuite, cette viabilisation, reliant la route de Luxembourg à la rue An der Soibelkaul, risque de créer un « effet bypass » pour l'ensemble du quartier existant. La commission préconise pour ce genre de situation d'entrecouper la route pour éviter d'engendrer une circulation soutenue aux heures de pointes par le nouveau quartier.</p> | <p>Plusieurs études de mobilité ont déjà été réalisées dans ce secteur de la Ville. Une étude globale doit être élaborée lors de la levée du statut de ZAD dans le quartier Ribeschpont, tout en englobant le site « An der Soibelkaul », de même que les SD-29 et 30.</p> <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en superposant une ZAD sur le PAP NQ SD-28, mais ne pas intégrer la voirie existante au périmètre du SD. Lors de la levée du statut de ZAD les limites exactes du PAP NQ pourront être adaptées si besoin.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG pour reclasser les terrains le long de la « rue An der Soibelkaul » et de la « rue Ditzenheck » de la HAB-2 en HAB-1. La situation n'est pas comme pour le PAP NQ SD-27a, où les maisons ont peu de recul postérieur. L'accès à ce PAP NQ doit se faire à partir de la nouvelle rue Emely Arnoldy - Loos, qui a été aménagée dans le cadre de la viabilisation du PAP « Lidl » en cours de réalisation.</p> <p>Cette variante est préférable à la situation existante, alors que tout le trafic est drainé sur la route de Luxembourg, respectivement la rue Soibelkaul et le rond point Ribeschpont.</p> <p>Modifier cependant partiellement la partie graphique du projet PAG afin de délimiter un nouveau PAP NQ (PAP NQ-SD 27e « Helper ») sur la partie Est, tout en y prévoyant un reclassement de la HAB-2 en HAB-1.</p> |
| CA<br>-47 | <p><b>SD-32 « Route de Burange / Rue Pierre Krier »</b></p> <p>De prime abord, la densité de logements risque d'être légèrement trop faible pour permettre une utilisation rationnelle du sol. Etant donné que la majorité du nouveau quartier est classée en une zone d'habitation 2 [HAB-2], la commission propose d'augmenter la densité de logements à quelques 35 unités de logement par hectare.</p> <p><u>Schéma directeur</u></p> <p>Il est important que le SD représente la viabilisation telle que définie dans la légende-type, même si celle-ci est existante.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG. Maintenir la densité d'habitation actuelle. Une partie de ces terrains est en zone HAB-1 et une densité de 30 log/ha correspond à la densité des projets semblables environnants.</p> <p>Le schéma directeur a été précisé en ce sens. Les stationnements en sous-sol seront accessibles directement à partir de la route de Burange et la rue Pierre Krier.</p>   |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| CA<br>-PE | <p><b>Partie écrite</b></p> <p>De prime abord, force est de constater que le dispositif des zones ne s'aligne pas parfaitement sur le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Le législateur a en effet précisé dans l'exposé des motifs accompagnant ledit règlement grand-ducal que « (...) les zones, telles que définies dans le présent règlement, peuvent au plus être précisées. Tout complément ou modification de ces zones est exclu afin de garantir une certaine cohérence entre les dispositions des plans d'aménagement général des différentes communes ».</p>   |   |
|           | <p>Concernant <b>l'article 1</b>, la commission suggère de remplacer, au niveau de l'alinéa 6, l'obligation pour les affectations autres que l'habitation de s'installer au rez-de-chaussée, par le droit d'affecter le rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation à un usage autre que l'habitation. Pour finir, la dernière phrase de l'alinéa 6 serait à formuler de la manière suivante: « Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public. »</p>   | <p>Ne pas modifier la partie écrite.</p> <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>   |
|           | <p>En ce qui concerne <b>l'article 2</b> relatif à la zone d'habitation 2 [HAB-2], la commission estime qu'il convient de supprimer l'alinéa 4 et de formuler la dernière phrase de la manière suivante : « Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public. »</p>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite concernant les activités de culte et modifier la partie écrite concernant le dernier alinéa.</p>  |
|           | <p>Quant à <b>l'article 3</b> ayant trait à la zone mixte urbaine [ZMU], il convient de biffer le 5e tiret de l'alinéa 2 et de formuler la dernière phrase de l'alinéa 5 de la manière suivante : « Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public. »</p>  | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>  |
|           | <p>Au niveau de <b>l'article 4</b> relatif à la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP], il importe d'éliminer la dernière phrase du second alinéa dès que ces dispositions manquent de clarté. À ce sujet, la commission renvoie à une jurisprudence constante 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 ». De fait, l'obligation pour un projet de construction de « s'inscrire dans la politique sociale de la Ville » serait à assurer à travers les différentes dispositions précises du présent règlement.</p> <p>Quant à la parcelle cadastrale n° 3062/8934 dont est fait mention sous la zone BEP - éq, la commission suggère de la supprimer de la partie écrite et de la faire apparaître sur la partie graphique comme [BEP - bp], sinon de définir une zone [BEP - rés].</p> <p>Au dernier alinéa, il y a encore lieu de biffer le renvoi vers la loi du 20 décembre 2019 pour être superfétatoire.</p> | <p>Modifier la rédaction de cette phrase.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite puisqu'elle fut déjà approuvée ainsi dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG pour le site NeiSchmelz.</p> <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>La commission relève que <b>l'article 5</b> concernant la zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] n'est pas conforme aux dispositions de l'article 11 du règlement grand-ducal précité et doit partant être révisé sur les points suivants :</p> <p>En premier lieu, il convient de préciser à l'alinéa 2 que les activités citées aux tirets 1 à 3 ne sont admissibles que si « les caractéristiques ou les particularités du site le permettent ». Ces activités ne sont donc pas, par l'effet du susmentionné règlement grand-ducal, admissibles per se, mais doivent, au cas par cas, être spécialement justifiées en fonction des caractéristiques ou particularités du site. Partant, il importe d'adapter notamment le deuxième tiret en fonction des caractéristiques du site et de limiter notamment les activités de commerces, ceci afin d'éviter toute situation de concurrence par rapport aux commerces sis en ville.</p> | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>  |
|  | <p>En ce qui concerne <b>l'article 6</b> relatif aux zones d'activités économiques communales type 2 [ECO-c2], celui-ci n'est pas conforme aux dispositions de l'article 12 du règlement grand-ducal précité et doit partant être révisé, pour les raisons évoquées ci-dessus, sur les points suivants : Il convient de supprimer l'alinéa 2. A l'alinéa 3, il doit être précisé que les activités de prestations de services visées sont des prestations de services commerciaux ou artisanaux.</p>  | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>  |
|  | <p><b>L'article 11</b> a pour objet une zone spéciale, à savoir la zone spéciale - Kraizbiérg [SPEC-kr]. Si la création de zones dénommées « zones spéciales » est exceptionnellement admise en application de l'article 7 du précité règlement grand-ducal, la commission estime toutefois que ce type de zone est à appliquer au strict minimum. La commission est d'avis que cette zone spéciale serait plutôt à classer en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP].</p>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite puisque certaines affectations, comme le commerce, ne sont pas autorisées dans la BEP.</p>                      |
|  | <p>Au niveau de <b>l'article 14</b> ayant trait à la zone spéciale - audiovisuel et télécommunication [SPEC-at], la commission relève que le dernier alinéa manque de clarté et propose de le formuler de la manière suivante : « Y sont admis également d'autres constructions et aménagements en relation directe avec la destination de la zone. »</p>   | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>  |
|  | <p>La commission estime qu'il y a lieu de renoncer à la zone spéciale - réseau ferroviaire (<b>article 15</b>) puisque le réseau ferroviaire, à l'exception des zones de gares ferroviaires, serait à traiter et à représenter de la même manière que le réseau routier.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite afin de garantir une maîtrise des constructions et aménagements réalisés dans le site de la gare de triage.</p> |
|  | <p>Pour des raisons de clarté et de compréhension, il y a lieu de reformuler <b>l'article 19</b> de la manière suivante: « Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont admis pour les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. »</p>   | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Quant à <b>l'article 20</b>, la commission tient à rappeler les dispositions de l'article 25 du règlement grand-ducal précité: « Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et, le cas échéant, en fonction de la qualité du transport public. ». Ainsi, la fixation du nombre d'emplacements de stationnement pour voitures par rapport au nombre de sièges, de chambres (meublées ou non) ou d'enfants est à proscrire. Il s'agit d'ailleurs de données non vérifiables au moment de la demande d'autorisation de construire.</p>   | <p>Voir les prises de positions ci-dessous.</p>  |
|  | <p>Ainsi, il importe de supprimer le dernier tiret à <b>l'article 20 b)</b> dès lors que les notions de « chambre meublée » et de « colocation » ne sont ni définies, ni ne trouvent leur place dans un plan d'aménagement général, ainsi qu'à <b>l'article 20 c)</b> de supprimer les « salles de réunion » du 6e tiret et de modifier les deux derniers tirets en fonction de ce qui précède.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite concernant les chambres meublées ou non meublées, mais supprimer la notion de colocation, ainsi que les salles de réunion.</p>                                     |
|  | <p>Il en va de même pour <b>l'article 20 e)</b> où au 2e alinéa, il convient de supprimer le second tiret, ainsi que les « salles de réunion » du 5e tiret et de modifier les deux derniers tirets, tout comme au 6e alinéa, où il convient de supprimer les « salles de réunion » du 4e tiret et de modifier les deux tirets suivants conformément à ce qui précède.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite concernant les chambres meublées, les constructions hospitalières, hôtelières et les crèches, mais supprimer la notion de colocation et les salles de réunion.</p> |
|  | <p>Pour finir, à <b>l'article 20 g)</b>, la commission rend attentif au fait que le bourgmestre constate exclusivement la conformité d'une demande d'autorisation de construire par rapport à la réglementation en vigueur et ne fait qu'exécuter les règles en application de la législation. Il ne peut en aucun cas imposer ses propres règles urbanistiques. Dans ce contexte, il est renvoyé à une jurisprudence émanant du tribunal administratif (TA 2 mars 2005, n° 18545 du rôle) confirmant qu'il « n'appartient pas au bourgmestre de mettre en échec la réglementation urbanistique communale sur base de considérations générales tenant notamment à la qualité de vie des riverains, voire à son propre sens d'un bon aménagement local, étant donné que le bourgmestre, ès-qualité, n'a pas compétence pour définir de manière générale l'aménagement local ».</p> <p>Ainsi, l'alinéa 3 doit être modifié et les termes « le bourgmestre peut imposer » sont à supprimer.</p> <p>Aussi, à l'alinéa 4, il importe de supprimer la condition de preuve d'un bail.</p> | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>   |
|  | <p>En ce qui concerne le <b>chapitre 3</b> ayant pour objet la zone verte, la commission estime qu'il importe de se référer de manière précise aux articles 6 et 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, qui visent les règles concernant les nouvelles constructions, ainsi que les règles concernant les constructions existantes en zone verte et d'éviter des formulations qui risquent d'être contraires aux dispositions précitées.</p>   | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>   |
|  | <p>En ce qui concerne <b>l'article 23</b> relatif à la zone de parc public [PARC], il importe de supprimer le texte suivant: « buvette, toilette ou autre construction similaire », alors que ce rajout est contraire à la loi précitée du 18 juillet 2018.</p>  | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Au niveau de <b>l'article 24</b>, définissant la zone de verdure [VERD], la partie de phrase « les constructions et aménagements en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique » serait à redresser en tenant compte des dispositions de l'article 6 (3) de la loi du 18 juillet 2018 stipulant que « des constructions répondant à un but d'utilité publique et les installations d'énergie renouvelable peuvent être érigées en zone verte pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction. »</p>   | <p>Modifier la partie écrite en ce sens, mais ne pas autoriser les installations d'énergie renouvelable en « zone de verdure [VERD] », puisque celles-ci sont des surfaces de taille très petite et plutôt exposées dans le paysage.</p> |
|  | <p>Le deuxième alinéa de <b>l'article 25</b> est à supprimer, faute de base légale. L'obligation d'élaborer, dans certains cas de figures, plan d'ensemble (plan directeur) concerne effectivement les seuls PAG établis sur base de la loi initiale du 19 juillet 2004. En effet, la loi modificative du 28 juillet 2011a remplacé le plan directeur par le schéma directeur.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite.<br/>Ce principe peut être nécessaire à certains endroits pour garantir la faisabilité de l'ensemble des terrains à développer.</p>  |
|  | <p>Pour des raisons de sécurité juridique, la première phrase de <b>l'article 27</b> est à compléter par une disposition assurant que tout PAP, pour lequel la procédure d'adoption est entamée pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité.<br/>Aussi le PAP « Wolser 1 » est repris dans le tableau faisant partie intégrante de l'article 27 sans que la partie graphique du PAG ne le renseigne. Il y a donc lieu de compléter la partie graphique en ce qui concerne ce PAP maintenu.</p>             | <p>Ne pas modifier la partie écrite, cette précision est faite au 2<sup>ème</sup> alinéa. Le « PAP NQ approuvé et à maintenir n°9 » est inscrit dans la partie graphique du projet PAG.</p>  |
|  | <p><b>L'article 28</b> ayant trait aux zones de servitude « urbanisation » tente de répondre à certains enjeux urbanistiques et environnementaux, ce qui est en principe apprécié. Toutefois, certaines observations au sujet de ces zones s'imposent.<br/>Il est tout d'abord nécessaire de revoir la définition de la zone de servitude « urbanisation - coulée verte » [CV] où il conviendrait de préciser à l'alinéa 3 si « dans cette zone » se rapporte à la zone comprenant les serres existantes à l'arrière de l'hôpital ou en général à la zone [CV].</p> | <p>Ne pas modifier la partie écrite puisqu'une zone BEP-se est créée pour préciser les serres.</p>   |
|  | <p>En ce qui concerne la zone de <b>servitude « urbanisation - intégration paysagère » [IP]</b>, la commission suggère d'ajouter au 4e alinéa le libellé suivant : « Il y a lieu de prévoir une certaine variabilité de ces aménagements paysagers, non seulement en vue de garantir une interface entre l'urbanisation et le paysage environnant, mais également en vue d'entrecouper une linéarité trop accentuée. »</p>  | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>   |
|  | <p>Quant à la zone de <b>servitude « urbanisation - mesure compensatoire » [C]</b>, la commission constate que la définition de cette servitude n'est pas claire et n'a pas de rigueur juridique, et demande sa suppression afin d'éviter toute incohérence et tout conflit avec les dispositions de la loi relative à la protection de la nature.</p>  | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>   |
|  | <p>Pour le sous article « Assainissement énergétique » de <b>l'article 30</b>, la commission recommande d'énumérer aussi les « gabarits à préserver » afin de pouvoir préserver l'apparence de ces immeubles.</p>   | <p>Modifier la partie écrite en ce sens.</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Quant au sous-article « Autorisation at avis », le terme « expert en statique » serait à remplacer par « homme de l'art spécialisé en la matière ».  | Modifier la partie écrite en ce sens.  |
|  | La commission rend encore attentif au fait que <b>l'article 33</b> relatif à la zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses devrait renvoyer au règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses.  | Modifier la partie écrite en ce sens.  |
|  | <b>L'article 34</b> reste muet quant aux restrictions de l'utilisation du sol y applicables et renvoie à des seules « servitudes spéciales à définir sur la base du plan d'action au niveau national ».  | Le RBVS définit des seuils maximum de bruit pour lesquels des mesures anti-bruits doivent être appliquées. |
|  | Pour finir, au <b>chapitre 6</b> , il importe de ne pas attribuer des numéros d'articles aux indications complémentaires. Il s'agit en effet d'indications qui ne font pas partie intégrante du PAG et il conviendrait de supprimer la mention « Art. 36 » qui précède le texte. De plus, le deuxième point de <b>l'article 36</b> ayant trait à l'aménagement communal serait à supprimer s'agissant apparemment d'une erreur matérielle. | Modifier la partie écrite en ce sens.<br>Sans objet  |

| rue         | numéro          |                          |
|-------------|-----------------|--------------------------|
| Acier       | 21              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 4               | non                      |
| GD Adolphe  | 6               | non                      |
| GD Adolphe  | 8               | non                      |
| GD Adolphe  | 12              | non                      |
| GD Adolphe  | 24              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 40              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 42              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 46              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 47              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 49              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 50              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 51              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 52              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 53              | construction à conserver |
| GD Adolphe  | 54              | non                      |
| GD Adolphe  | 62              | non                      |
| Bannent     | 2               | non                      |
| Barbanson   | 1               | construction à conserver |
| Barbanson   | 2               | construction à conserver |
| Barbanson   | 3               | construction à conserver |
| Barbanson   | 4               | construction à conserver |
| Barbanson   | 5               | construction à conserver |
| Barbanson   | 6               | construction à conserver |
| Barbanson   | 7               | construction à conserver |
| Barbanson   | 8               | construction à conserver |
| Barbanson   | 9               | construction à conserver |
| Barbanson   | 10              | construction à conserver |
| Barbanson   | 11              | construction à conserver |
| Barbanson   | 12              | construction à conserver |
| Barbanson   | 14              | construction à conserver |
| Barbanson   | 16              | construction à conserver |
| Barbanson   | 17              | construction à conserver |
| Barbanson   | 18              | construction à conserver |
| Barbanson   | 19              | construction à conserver |
| Barbanson   | 20              | construction à conserver |
| Barbanson   | 21              | construction à conserver |
| Barbanson   | 22              | construction à conserver |
| Barbanson   | 23              | construction à conserver |
| Barbanson   | 24              | construction à conserver |
| Belair      | 2               | non                      |
| Bettembourg | 16              | non                      |
| Burange     | 4               | non                      |
| Burange     | 6               | non                      |
| Burange     | 40              | non                      |
| Burange     | 43              | non                      |
| Burange     | 47              | non                      |
| Burange     | 61              | non                      |
| Burange     | 75              | non                      |
| Burange     | 77              | non                      |
| Burange     | 87              | non                      |
| Burange     | 89              | non                      |
| Burange     | 95              | non                      |
| Burange     | 99              | non                      |
| Burange     | 110             | non                      |
| Burange     | 116             | non                      |
| Burange     | 134             | non                      |
| Burange     | 56              | construction à conserver |
|             | annexe agricole |                          |
| Champs      | 6               | non                      |
| Champs      | 8               | non                      |
| Champs      | 10              | non                      |
| Champs      | 12              | non                      |
| Champs      | 14              | non                      |
| Chapelle    | 50              | construction à conserver |
|             | annexe agricole |                          |

|                  |    |                          |
|------------------|----|--------------------------|
| Chemin de Fer    | 18 | non                      |
| Chemin de Fer    | 20 | non                      |
| Commerce         | 15 | non                      |
| Comte de Bertier | 9  | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 10 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 11 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 12 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 13 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 14 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 15 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 16 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 17 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 18 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 19 | reste gabarit            |
| Comte de Bertier | 21 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 1  | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 3  | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 5  | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 7  | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 9  | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 10 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 11 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 12 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 13 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 14 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 15 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 16 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 17 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 18 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 19 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 20 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 21 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 22 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 23 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 24 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 25 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 26 | reste gabarit            |
| Eugène Conrad    | 27 | reste gabarit            |
| Curie            | 6  | non                      |
| Dominique Lang   | 38 | construction à conserver |
| Dominique Lang   | 40 | construction à conserver |
| Dominique Lang   | 42 | construction à conserver |
| Dominique Lang   | 52 | non                      |
| Dominique Lang   | 54 | non                      |
| Emile Mayrisch   | 33 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 34 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 35 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 36 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 37 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 38 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 39 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 40 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 41 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 42 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 43 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 44 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 45 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 46 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 47 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 48 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 49 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 50 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 51 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 52 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 53 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 54 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 55 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 56 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 57 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 58 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 59 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 60 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 61 | construction à conserver |
| Emile Mayrisch   | 62 | construction à conserver |

|                    |  |                                      |
|--------------------|--|--------------------------------------|
| Emile Mayrisch     | 63   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 64   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 65   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 66   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 67   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 68   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 69   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 70   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 71   | construction à conserver             |
| Emile Mayrisch     | 72   | construction à conserver             |
| Fleurs             | 59   | non                                  |
| Fleurs             | 74   | non                                  |
| Fleurs             | 75   | construction à conserver             |
| Fontaine           | 44   | non                                  |
| Fontaine           | 45   | non                                  |
| Fontaine           | 59   | construction à conserver             |
| Fontaine           | 61   | construction à conserver             |
| Fontaine           | 63   | construction à conserver             |
| Fontaine           | 65   | construction à conserver             |
| Fontaine           | 67   | construction à conserver             |
| Fontaine           | 73   | construction à conserver             |
| Gare-Usines        | 44 (et non 46)                                   | construction à conserver             |
| Gare-Usines        | 58   | construction à conserver             |
| Gare-Usines        | 79   | construction à conserver             |
| Ginzebiert         | 1  | non                                  |
| Ginzebiert         | 3  | non                                  |
| Ginzebiert         | centre d'émission + tour                         | non                                  |
|                    | LUREF 74712 E / 58737 N + LUREF74763 E / 58738 N |                                      |
| GD Charlotte       | 11   | non                                  |
| GD Charlotte       | 28   | construction à conserver             |
| GD Charlotte       | 30   | construction à conserver             |
| GD Charlotte       | 32   | construction à conserver             |
| GD Charlotte       | 42   | rien                                 |
| GD Charlotte       | 44   | reste gabarit                        |
| GD Charlotte       | 47   | rien                                 |
| GD Charlotte       | 49   | rien                                 |
| Hellange           | 13   | construction à conserver             |
| Hellange           | 15   | construction à conserver             |
| Hellange           | 39   | construction à conserver             |
|                    | annexe agricole                                  |                                      |
| Hellange           | 44   | construction à conserver             |
|                    | LUREF 74522 E/62033 N                            |                                      |
|                    | annexe agricole                                  |                                      |
| Hellange           | 51   | reste alignement                     |
| Henri Bessemer     | 2  | construction à conserver             |
| Henri Bessemer     | 4  | construction à conserver             |
| Henri Bessemer     | 6  | construction à conserver             |
| Henri Bessemer     | 8  | construction à conserver             |
| Henri Bessemer     | 14   | construction à conserver             |
| Henri Bessemer     | 16   | construction à conserver             |
| Henri Bessemer     | 18   | construction à conserver             |
| Hôpital            | 10   | non                                  |
| Hôpital            | 12   | non                                  |
| Hôpital            | 33   | non                                  |
| Hôpital            | 98   | non                                  |
| Hôpital            | 102 (100+102)                                    | non                                  |
| Hôpital            | 104  | construction à conserver             |
| Hôtel de Ville     | 9  | non, projet de construction en cours |
| Jacques Reifenberg | 6  | reste gabarit                        |
| Kayl               | 63   | non                                  |
| Kayl               | 79   | non                                  |
| Kayl               | 81   | non                                  |
| Kayl               | 90   | non                                  |
| Kayl               | 98   | construction à conserver             |
| Kayl               | 100  | construction à conserver             |
| Kayl               | 101  | non                                  |
| Kayl               | 102  | construction à conserver             |
| Kayl               | 103  | non                                  |
| Kayl               | 104  | construction à conserver             |
| Kayl               | 106  | non                                  |
| Kayl               | 107  | non                                  |
| Kayl               | 111  | construction à conserver             |
| Kayl               | 117  | non                                  |
| Kayl               | 119  | non                                  |

|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
| Kayl            | 127  | non   |
| Laurent Menager | 10   | non   |
| Laurent Menager | 12   | non   |
| Laurent Menager | 14   | non   |
| Laurent Menager | 18   | non   |
| Laurent Menager | 20   | non   |
| Lentz           | 70   | non   |
| Lentz           | 72   | non   |
| Libération      | 77 (et non 79)                             | non   |
| Libération      | 99   | non   |
| Libération      | 103  | non   |
| Libération      | 147  | non   |
| Libération      | 155  | non   |
| Libération      | 159  | construction à conserver                                      |
| Michel Gindt    | 16   | non   |
| Michel Gindt    | 17   | non   |
| Michel Gindt    | 22   | non   |
| Michel Gindt    | 24   | non   |
| Michel Gindt    | 26   | non   |
| Michel Gindt    | 28   | non   |
| Minières        | 57-65                                      |   |
| Minières        | 111  | non   |
| Minières        | 113  | non   |
| Minières        | 116  | non   |
| Minières        | 118  | non   |
| Minières        | 117 (et non 119)                           | non   |
| Minières        | 128  | non   |
| Minières        | 138  | non   |
| Minières        | 142  | non   |
| Minières        | 144  | non   |
| Minières        | 147  | non   |
| Nic. Biever     | n°cad. 1686/10397<br>LUREF 74403 E/61017 N | construction à conserver<br>et garder en partie gabarit école |
| Nobert Metz     | 65   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 66   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 67   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 68   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 69   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 70   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 71   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 72   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 73   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 74   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 75   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 76   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 77   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 78   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 79   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 80   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 82   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 84   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 89   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 90   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 91   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 92   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 93   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 94   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 95   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 96   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 97   | construction à conserver                                      |
| Nobert Metz     | 99   | construction à conserver                                      |
| Parc            | 194  | non   |
| Pasteur         | 16   | non   |
| Pasteur         | 23   | non   |
| Pasteur         | 46   | non   |
| Pasteur         | 47   | construction à conserver                                      |
| Pasteur         | 58   | construction à conserver                                      |
| Pasteur         | 59   | construction à conserver                                      |
| Pasteur         | 60   | construction à conserver                                      |
| Pasteur         | 61   | construction à conserver                                      |
| Pasteur         | 70   | non   |
| Pierre Krier    | 1  | non   |
| Pierre Krier    | 3  | non   |

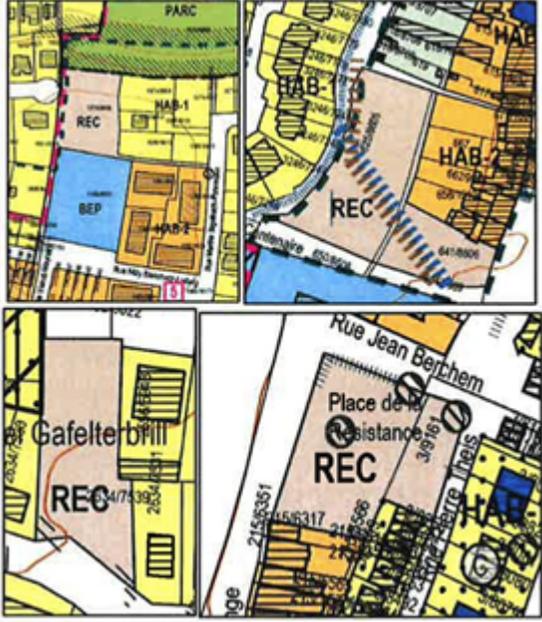
|                    |                       |                          |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|
| Pierre Krier       | 5                     | non                      |
| Pierre Krier       | 7                     | non                      |
| Pierre Krier       | 9                     | non                      |
| Pierre Krier       | 11                    | non                      |
| Schiller           | 1                     | non                      |
| Schiller           | 3                     | non                      |
| Schiller           | 10                    | non                      |
| Schiller           | 25                    | non                      |
| Schiller           | 27                    | non                      |
| Schiller           | 29                    | non                      |
| Schiller           | 37                    | non                      |
| St Martin          | 14                    | non                      |
| St Martin          | 18                    | non                      |
| St Martin          | 20                    | non                      |
| St Martin          | 28                    | non                      |
| St Martin          | 46                    | non                      |
| St Martin          | 48                    | non                      |
| Stade Jos Nosbaum  | 4                     | gader gabarit            |
| Stade Jos Nosbaum  | 6                     | gader gabarit            |
| Stade Jos Nosbaum  | 8                     | gader gabarit            |
| Stade Jos Nosbaum  | 12                    | gader gabarit            |
| Stade Jos Nosbaum  | 14                    | gader gabarit            |
| Stade Jos Nosbaum  | n°cad. 3386/5648      | non                      |
|                    | portail d'entrée      |                          |
| Stade Jos Nosbaum  | LUREF 73973 E/59799 N | non                      |
|                    | bâtiment fonctionnel  |                          |
| Stade J.F. Kennedy | 4                     | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 6                     | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 8                     | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 9                     | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 10                    | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 11                    | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 12                    | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 13                    | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 14                    | construction à conserver |
| Stade J.F. Kennedy | 15                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 1                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 2                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 3                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 4                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 5                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 6                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 7                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 8                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 9                     | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 10                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 11                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 12                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 14                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 16                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 18                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 20                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 22                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 23                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 24                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 25                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 26                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 27                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 28                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 29                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 30                    | construction à conserver |
| Sydney Thomas      | 32                    | construction à conserver |
| Tattenberg         | 44                    | non                      |
| Tattenberg         | 46                    | non                      |
| Tattenberg         | 48                    | non                      |
| Tattenberg         | 54                    | non                      |
| Tattenberg         | 55                    | non                      |
| Tattenberg         | 56                    | non                      |
| Tattenberg         | 58                    | non                      |
| Tattenberg         | 59                    | non                      |
| Tattenberg         | 60                    | non                      |
| Tattenberg         | 61                    | non                      |
| Tattenberg         | 62                    | non                      |
| Tattenberg         | 63                    | non                      |

|            |                       |   |
|------------|-----------------------|---|
| Tattenberg | 65                    | non   |
| Tattenberg | 66                    | non   |
| Tattenberg | 67                    | non   |
| Tattenberg | 68                    | non   |
| Tattenberg | 69                    | non   |
| Tattenberg | 72                    | non   |
| Tattenberg | 73                    | non   |
| Tattenberg | 74                    | non   |
| Tattenberg | 75                    | construction à conserver  |
| Tattenberg | 76                    | non   |
| Tattenberg | 81                    | non   |
| Tattenberg | 83                    | non   |
| Tattenberg | 85                    | non   |
| Volmerange | 27                    | non   |
| Volmerange | 33                    | non   |
| Volmerange | 37                    | non   |
| Volmerange | 53                    | non   |
| Volmerange | 55                    | non   |
| Volmerange | 57                    | non   |
| Volmerange | 63                    | non   |
| Volmerange | 65                    | non   |
| Volmerange | 76 n'existe pas       |   |
| Volmerange | n°cad. 2670/5659      | construction à conserver<br>mur privatif de l'usine + p uniquement portails d'entrée et grilles |
| Volmerange | n°cad. 3062/8934      | non<br>2 immeubles + portail d'entrée + grille  |
| Volmerange | LUREF 73687 E/58285 N | non<br>pont   |
| Volmerange | LUREF 73798 E/58195 N | non<br>partie de la centrale d'énergie  |
| Zoufftgen  | 119                   | néant   |
| Zoufftgen  | 128                   | néant   |
| Zoufftgen  | 158                   | néant   |
| Zoufftgen  | 176                   | néant   |
| Zoufftgen  | 180                   | néant   |
| Zoufftgen  | LUREF 75187 E/60412 N | construction à conserver  |

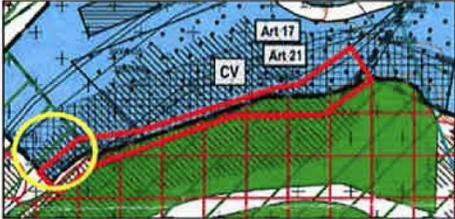
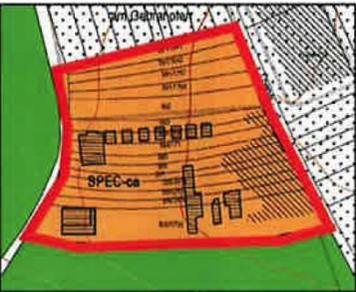
| Adresse          |               | Modifications demandées dans l'avis de la commission<br>d'aménagement du 27 janvier 2021 | Prise de position<br>du Collège des bourgmestre et échevins  |
|------------------|---------------|--|--|
| rue              | numéro        |  |  |
| Comte de Bertier | 20            | enlever construction à conserver   | reste construction à conserver                               |
| Comte de Bertier | 22            | enlever construction à conserver   | reste construction à conserver                               |
| Comte de Bertier | 23            | enlever construction à conserver   | reste construction à conserver                               |
| Comte de Bertier | 25            | enlever construction à conserver   | reste construction à conserver                               |
| Comte de Bertier | 28            | enlever construction à conserver   | reste construction à conserver                               |
| Comte de Bertier | 30            | enlever construction à conserver   | reste construction à conserver                               |
| Comte de Bertier | 32            | enlever construction à conserver   | reste construction à conserver                               |
| Comte de Bertier | 34            | enlever construction à conserver   | reste construction à conserver                               |
| Hôtel de Ville   | 15            | prévoir gabarit à préserver  | prévoir gabarit à préserver                                  |
| Chapelle         | 40            | imposer alignement à préserver   | prévoir alors alignement à préserver                         |
| Biever           | convertisseur | corriger en "inventaire supplémentaire"  | corriger en "inventaire supplémentaire"                      |
| Biever           | école         | corriger en construction à conserver   | corriger en construction à conserver<br>et maintenir gabarit |

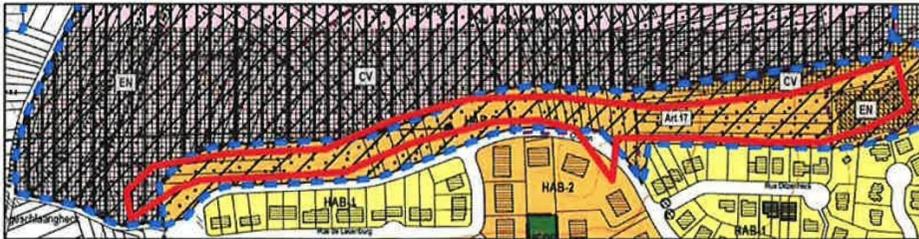
| N° | <p align="center"><b>Avis de la Ministre<br/>de l'Environnement, du Climat et du Développement durable<br/>du 8 octobre 2020 (N/Réf : 90308)</b></p>  | <p align="center"><b>Prise de position du Collège des bourgmestre<br/>et échevins<br/>Vote conseil communal du 25.10.2021</b></p> |
|----|---|---|
|    | <p>Vu la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN);</p> <p>Vu plus particulièrement son article 5 en vertu duquel tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement commun et le développement urbain est soumis à l'avis du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ;</p> <p>S'agissant en l'espèce d'un avis relevant de la procédure d'approbation du plan d'aménagement général et revêtant de ce fait un caractère réglementaire, les critères d'appréciation en la matière sont circonscrits par les objectifs de ladite loi tels que déterminés dans son article 1er, libellé à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité de l'environnement naturel ;</li> <li>• la protection et la restauration des paysages et des espaces naturels ;</li> <li>• la protection et la restauration des biotopes, des espèces et de leurs habitats, ainsi que des écosystèmes ;</li> <li>• le maintien et l'amélioration des équilibres et de la diversité biologiques ;</li> <li>• la protection des ressources naturelles contre toutes les dégradations ;</li> <li>• le maintien et la restauration des systèmes écosystémiques ; et</li> <li>• l'amélioration des structures de l'environnement naturel.</li> </ul> <p>Considérant qu'il s'ensuit que le choix des surfaces destinées à être urbanisées devrait se porter prioritairement sur des terrains ne représentant pas ou peu de sensibilités environnementales ;</p> <p>Vu son article 33 aux termes duquel le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ne marque son accord sur le plan ou projet que si celui-ci ne porte pas atteinte à l'intégrité d'une zone Natura 2000, sur base d'une évaluation des incidences à réaliser en vertu de l'article 32 ;</p> | <p align="center">Préambule</p>   |

|        |  |  |
|--------|--|--|
|        | <p>Vu son article 17 relatif à la protection des biotopes, des habitats d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation est évalué non favorable et l'obligation de soumettre toute réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités à l'autorisation du Ministre ;</p>   |  |
|        | <p>Vu son article 21 en vertu duquel la destruction des sites de reproduction et des aires de repos et d'hibernation des espèces intégralement protégées est interdite et considérant que tout corridor majeur de déplacement et toute aire de chasse essentielle y fonctionnellement liés font partie des sites et aires protégés mentionnés par l'article 21 ;</p> <p>Que par ailleurs, il convient de rappeler qu'à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes (loi EES), le législateur a instauré un système d'évaluation préalable au niveau de la planification des plans et programmes. La plus-value de la prédite loi réside donc dans le fait que sa juste application devrait permettre d'aboutir à une sécurité juridique à un niveau de planification suffisamment précoce et d'éviter le scénario que les études d'impact requises à des stades ultérieurs de la procédure concluent à la non-faisabilité du projet ;</p> <p><b><u>Avis</u></b></p> <p>Vu le projet d'aménagement général tel que soumis au conseil communal de Dudelange dans sa séance du 28 février 2020 ;</p> <p>Vu la relance - après la fin de l'état de crise - de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général tel qu'il a été soumis au conseil communal de Dudelange dans sa séance du 30 juin 2020 ;</p> | Préambule  |
| ME 1.0 | <p>En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. toutes les modifications rendant à la zone verte des portions de terrain par un redressement de la délimitation de certaines zones urbanisées ou destinées à être urbanisées respectivement le reclassement en zone verte <b>peuvent être approuvées</b> notamment, <ul style="list-style-type: none"> <li>- le reclassement en zone verte d'une partie du corridor vert protégé selon l'article 17 de la loi PN et localisé entre l'autoroute A3 et la zone ECO-n-w.</li> </ul> </li> </ol>  | Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECD) valide toutes les modifications de zone augmentant la surface de la « zone verte », reclassement ou adaptation de limites. |
|        | <ol style="list-style-type: none"> <li>2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui <b>peuvent être approuvées si les conditions suivantes sont respectées</b> :</li> </ol>   |  |

|               |  |   |
|---------------|--|---|
| <p>ME 2.1</p> | <p>- les classements en zone REC ci-dessous peuvent être approuvés à condition que leur affectation soit précisée (p.ex. REC aires de jeux/ surfaces de plein air) en limitant l'utilisation desdites surfaces à la réalisation d'espaces verts ouverts au public, de surfaces de jeux, de loisirs, de détente et de repos et dans lesquelles seules des constructions légères et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont permises,</p>  | <p>Modifier les parties graphique et écrite des projets PAG et PAP QE en précisant toutes les « Zone de sport et de loisir [REC] » qui sont destinées à la réalisation d'espaces verts ouverts au public, d'aires de jeux, de loisir, de détente et de repos en « Zone de sport et de loisir – aire de jeux [REC-aj] ».</p> <p><i>Voir l'avis de la commission d'aménagement CA-13.</i></p> |
| <p>ME 2.2</p> | <p>- les classements en zone BEP-ép et zone REC dans la rue de l'Hôpital à Dudelange à condition que les rangées d'arbres protégées selon l'article 17 de la loi PN y présentes soient conservées moyennant la zone de servitude « urbanisation - élément naturel » ;</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en superposant une « Zone de servitude « urbanisation – éléments naturel » [EN] » afin de garantir la conservation des biotopes existants le long de la voie d'accès, notamment la rangée d'arbres.</p> <p><i>Voir l'avis de la commission d'aménagement CA-14.</i></p>   |

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| <p>ME<br/>2.3</p> | <p>- le classement en zone JAR derrière les maisons d'habitation de la « rue Dr Orphée Bernard » à Budersberg à condition que la profondeur de la zone soit limitée entre 10 et 15 mètres (liséré rouge à titre indicatif) à partir de la limite de la zone HAB-1 vu la présence de biotopes protégés selon l'article 17 de la loi PN et afin de maintenir une zone-tampon suffisante vers la lisière structurée de la forêt adjacente. A cela s'ajoute que des incidences significatives sur deux zones Natura 2000 présentes à proximité ne peuvent actuellement pas être exclues à suffisance ;</p>   | <p>Modifier les parties graphiques des projets PAG et PAP QE en reclassant une partie de la « Zone de jardins familiaux [JAR] » en « Zone de verdure [VERD] », en maintenant la « Zone de jardins familiaux [JAR] » sur une profondeur de 15,0 mètres.<br/><i>Voir l'avis de la commission d'aménagement CA-21.</i></p> |
|                   | <p>3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui <b>ne peuvent pas être approuvées</b> :</p>  |   |
| <p>ME<br/>3.0</p> | <p>- le classement en zone BEP au lieu-dit « Bruchesdall » superposé par une zone de servitude « urbanisation - coulée verte (SU-CV) » (liséré rouge à titre indicatif) pour éviter toute dégradation de la qualité écologique y présente et toute insécurité juridique par rapport à la réserve naturelle protégée. Le Sud de la zone comprend une forêt de succession selon l'article 17 de et une partie au Sud-Ouest est partiellement localisée à l'intérieur de la zone protégée d'intérêt national RD16 « Haard-Hesselbierg- Staebierg » (liséré jaune sur le plan joint ci-dessous, à titre indicatif). Bien que le libellé de la SU-CV interdit toute construction, les exceptions qui sont admises à l'intérieur de la servitude comme par exemple des infrastructures techniques, de surfaces de jeux publics, de loisir, les infrastructures de viabilisation, etc. aboutiront à une dégradation de la qualité écologique ce biotope protégé.</p> | <p>Modifier les parties graphiques des projets PAG et PAP QE en reclassant une partie de la « Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » en « Zone agricole [AGR] ».<br/><i>Voir l'avis de la commission d'aménagement CA-15.</i></p>   |

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
|                   | <p>Aussi, le nouveau classement en zone BEP à l'intérieur de la réserve naturelle n'est pas conforme à l'article 3 du règlement grand-ducal du 30 juillet 1994 déclarant zone protégée les sites « Haard-Hesselsbiërg-Staebërg » englobant des fonds sis sur le territoire des communes de Dudelange, Kayl et Rumelange interdisant « toute nouvelle construction incorporée au sol ou non ».</p>    |   |
|                   | <p>4. toute autre modification de la délimitation de la zone verte qui constitue une extension des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées <b>peut être approuvée.</b></p>  |   |
| <p>ME<br/>CP1</p> | <p><b>Cas particuliers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le classement de la <b>zone SPEC-ca</b> au lieu-dit « Am Gebrannten » constitue un cas particulier. L'autorité communale souhaite classer une surface comprenant la station de soins pour animaux sauvage en zone SPEC-ca dans le cadre de la refonte du PAG. Toutefois, la surface fait l'objet d'une modification ponctuelle (n/réf: 95594 « Dudelange Parc Léi ») dont j'ai été saisie en date du 25 mars 2020 pour avis selon l'article 6.3 de la loi EES. Compte tenu qu'une évaluation environnementale stratégique devra encore être réalisée pour ce classement et pour éviter des incertitudes procédurales et juridiques, <b>il est nécessaire de maintenir la surface en zone verte dans le cadre de la présente refonte du PAG et poursuivre son classement dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG en cours.</b></li> </ul>  | <p>Un avis complémentaire du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable concernant ce site a été émis le 5 juillet 2021, voir la prise de position en dernière page du présent document.</p> |

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| <p>ME<br/>CP2</p> | <p>- le nouveau classement en zone <b>HAB-2 PAP NQ</b> au Nord de la localité de <b>Budersberg</b> constitue un cas particulier en ce sens que le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable ne voudrait pas s'opposer à ce développement, dans l'hypothèse que la zone de servitude EN soit maintenue. Néanmoins, il est vivement recommandé de superposer la zone par une ZAD pour mieux pouvoir intégrer cette partie du territoire dans un concept urbanistique optimisé tout en prenant en compte les schémas directeurs SD28, SD29, SD30 et le quartier existant au Sud de la zone HAB-2, notamment dans un souci d'une meilleure gestion de la mobilité tout en clarifiant en détail dans une approche globale l'interaction avec la zone SU-CV et l'intégration des structures écologiques existantes (voir également l'avis de la commission d'aménagement).</p>    | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en superposant une « Zone d'aménagement différé [ZAD] » sur le PAP NQ SD-28. Les coefficients du degré d'utilisation du sol et le schéma directeur ont été modifiés en conséquence.<br/><i>Voir l'avis de la commission d'aménagement CA-46.</i></p>   |
| <p>ME-<br/>PE</p> | <p>En ce qui concerne la <b>partie écrite relative à la zone verte</b> (chapitre 3 art. 21 et al), il est indiqué de rappeler dans l'introduction du chapitre que toute construction en zone verte est soumise à une autorisation de la Ministre de l'environnement en vertu de la loi PN. De plus, il importe de se référer de manière précise aux articles 6 et 7 de la loi PN qui visent les règles concernant les nouvelles constructions ainsi que les règles concernant les constructions existantes en zone verte et d'éviter des formulations qui risquent d'être contraires aux dispositions précitées. Ceci concerne p.ex. le texte relatif à la zone agricole (article 21) qui précise que « [...] <i>Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et aménagements existants.</i> » Il importe de revoir cette formulation en se référant à l'article 7.2 de la loi PN: « <i>Les constructions légalement existantes situées dans la zone verte ne peuvent être rénovées ou transformées matériellement qu'avec l'autorisation du ministre. La destination est soit maintenue soit compatible avec l'affectation prévue à l'article 6</i> ». Un autre exemple concerne le texte actuel relatif à la zone de parc public (article 23), alors qu'il y prévoit également des constructions telle que «buvette ou autre construction similaire», <b>une terminologie qui n'existe pas</b> dans la loi PN et qui concerne des infrastructures qui ne peuvent pas être qualifiées d'utilité publique.</p> | <p>Modifier la partie écrite du projet PAG pour faire référence de manière précise aux articles 6 et 7 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (PN), qui visent les règles concernant les nouvelles constructions ainsi que les règles concernant les constructions existantes en zone verte.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAG pour supprimer les termes qui n'existent pas dans la loi PN et qui concernent des infrastructures qui ne peuvent pas être qualifiées d'utilité publique.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Enfin, il importe de redresser le texte actuel relatif à la zone de verdure (article 24) indiquant les « constructions et aménagements en rapport direct avec la destination de la zone ou d'utilité publique ». Il importe de redresser cette phrase en prenant en compte les dispositions de l'article 6.3 de la loi PN, « des constructions répondant à un but d'utilité publique et les installations d'énergie renouvelable peuvent être érigées en zone verte pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction ».</p>  | <p>Modifier la partie écrite du projet PAG en ce sens, mais ne pas autoriser spécifiquement les installations d'énergie renouvelable en « Zone de verdure [VERD] », puisque celles-ci sont des surfaces de taille très petites et plutôt exposées dans le paysage.</p>  |
|  | <p><b>Avis ministériel complémentaire concernant le projet d'aménagement général de la Ville de Dudelange- zone SPEC-ca au lieu-dit « Parc Léi » du 5 juillet 2021</b></p>   |   |
|  | <p>Monsieur le Bourgmestre,</p> <p>Suite à la délibération du 30 juin 2020 du conseil communal de la Ville de Dudelange concernant le classement de la zone SPEC-ca au lieu-dit « Parc Léi » dans le cadre de la refonte du projet d'aménagement général de la Ville de Dudelange, j'ai l'honneur de vous informer que conformément à l'article 5 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, le classement en zone SPEC-ca pourra être approuvé à condition que les bords Nord et Est seront superposés par une zone de servitude « urbanisation - intégration paysagère » d'une largeur d'au moins 3 mètres et que la partie Sud de la zone soit identifiée en tant que fonds soumis aux articles 17 et 21 de la précitée loi du 18 juillet 2018.</p> | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG en superposant une « Zone de servitude « urbanisation - intégration paysagère » [IP]» d'une largeur de 3,00 mètres sur les bords Nord et Est de la zone, ainsi qu'en superposant des articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sur la partie Sud de la zone.</p> |

| N° | Avis de la cellule d'évaluation du 1 <sup>er</sup> février 2021<br>(Réf : 18856/60C, PAG 60C/026/2020)   | Prise de position du Collège des bourgmestre et échevins<br>Vote conseil communal du 25.10.2021 |
|----|--|---|
|    | <p style="text-align: center;">AVIS</p> <p>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 8 décembre 2020, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders et Flavio Amado, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet des projets d'aménagement particulier « quartier existant », dénommés ci-après « PAP QE » et couvrant certains fonds définis comme tels par le projet de refonte du plan d'aménagement général de la Ville de Dudelange.</p> <p>En exécution de l'article 27 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ci-après dénommée « la Loi » les différents PAP QE ont été élaborés à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Dudelange par le bureau d'études Zeyen+Baumann S.à r.l. L'établissement de ces PAP QE est mené parallèlement à la procédure d'adoption de la refonte complète du plan d'aménagement général (PAG).</p> <p>Chaque PAP QE comporte une partie graphique délimitant la zone concernée ainsi qu'une partie écrite comportant des prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.</p> | Préambule   |
|    | <p>La partie écrite des PAP QE contient 2 chapitres intitulés :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Division du territoire de la Ville en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) (subdivisé en 16 articles) ;</li> <li>2. Règles applicables à tous les PAP QE, sauf si précisé autrement (subdivisé en 6 articles).</li> </ol>  | Préambule   |
|    | <p>En premier lieu, la cellule constate la conformité des PAP QE lui soumis avec les dispositions du projet de refonte du PAG.</p>   | Validation de la conformité des PAP QE.   |
|    | <p>Sans préjudice des remarques et observations formulées dans le présent avis, la cellule tient à féliciter le travail méticuleux que les autorités communales de Dudelange avec le bureau d'études Zeyen+Baumann S.à r.l. ont fourni pour tenir compte de toutes les spécificités des différents quartiers existants.</p>  | Reconnaissance de la qualité des PAP QE.  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       | <p>À ce sujet, il convient de citer l'article 29 (1) de la Loi qui dispose que « le plan d'aménagement particulier « quartier existant » fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées » d'une part et l'article 1er alinéa 2 du 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 », dénommé ci-après « RGD PAP QE », revendiquant de devoir tenir « compte des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant du quartier » d'autre part.</p> | <p>Rappel du contenu de la loi et du 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 ».</p>   |
| CE-01 | <p>De manière générale, en ce qui concerne les parties graphiques des présents PAP QE, il importe d'indiquer la superposition du secteur protégé de type « environnement construit - C » aux endroits concernés.</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAP QE pour indiquer le « Secteur et éléments protégés d'intérêt de type « environnement construit – C » », afin de permettre une meilleure compréhension / visualisation entre la partie écrite et la partie graphique du projet PAP QE.</p>  |
| CE-02 | <p>De plus, la cellule estime qu'il importe de créer une partie graphique séparée pour le quartier spécifique Brill en y distinguant les différents types de maisons (type A, type B, type MC, type 1980 et type maison en bande) présents dans ce quartier.</p> <p>Pour des raisons de lisibilité et de transparence, il serait également intéressant de regrouper toutes les dispositions concernant le quartier spécifique Brill sous un seul et même chapitre/article.</p>   | <p>Pas de création d'une partie graphique séparée, mais modifier la partie graphique du projet PAP QE pour indiquer les différents types de maisons dans le quartier spécifique Brill.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE pour le quartier spécifique Brill, puisque la lisibilité des dispositions est assurée.</p>   |
| CE-03 | <p>Pour conclure ces remarques d'ordre général, la cellule estime qu'un mécanisme de dérogation peut être également prévu pour l'ensemble des mesures prescrites par le présent règlement. Ainsi, une dérogation aux prescriptions du présent règlement pourrait être accordée par le bourgmestre sous condition que les mesures proposées par le maître d'ouvrage garantissent une meilleure qualité architecturale et qu'elles n'augmentent en aucun cas la surface construite brute. Une telle dérogation permettrait davantage la promotion d'une architecture contemporaine, tout en garantissant les critères de qualité visés par le présent règlement.</p>   | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE pour introduire un mécanisme de dérogation pour l'ensemble des mesures prescrites.</p> <p>Le projet de règlement des PAP QE permet déjà plusieurs possibilités de dérogations pour le bourgmestre, afin de garantir une bonne qualité urbanistique, la faisabilité de projet sur des terrains difficiles, la préservation du patrimoine bâti et l'amélioration des performances énergétiques.</p> |

|                     |  |  |
|---------------------|--|--|
| <p><b>CE-PE</b></p> | <p><b>Chapitre 1 – Division du territoire des localités de la commune en plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)</b></p> <p><b>Art. 1 PAP QE- Zone d'habitation 1 [HAB-1]</b></p> <p>En ce qui concerne la taille moyenne des logements fixée à au moins 80m<sup>2</sup> de surface habitable au point <b>d)</b> de <b>l'article 1.1</b>, il importe de préciser qu'il s'agit de <u>surface habitable nette</u>, comme définie dans le glossaire.</p> <p>Faute de base légale spécifique, la formulation « [...] <u>les chambres meublées ou non meublées [...]</u> » présente à la dernière phrase du point <b>d)</b> ainsi que l'entière du point <b>j)</b>, interdisant les chambres meublées et la colocation, sont à supprimer impérativement.</p> <p>En effet, le champ d'application d'un PAG et d'un PAP QE se limite à la détermination du mode et degré d'utilisation du sol applicable exclusivement en matière de travaux de construction et définit dans ce contexte le nombre d'unités de logement autorisables. Lors du contrôle de légalité effectué à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire le bourgmestre est appelé à contrôler si la construction projetée répond à l'ensemble des prescriptions urbanistiques et architecturales du PAG et PAP QE, ceci indépendamment de la qualité et quantité des futurs usagers.</p> | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.1 d, 2.1 d et 3.1 d, pour préciser qu'il s'agit de surface habitable nette et pour retirer « les chambres meublées et non meublées » de la liste où la moyenne des 80m<sup>2</sup> ne s'applique pas.</p> <p>La taille des chambres meublées est définie dans la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.1 j, concernant les chambres meublées puisque la Ville souhaite éviter les chambres meublées et non meublées dans les secteurs : [HAB-1•a], [HAB-1•b] et [HAB-1•br].</p> <p>Toutefois, biffer l'interdiction de la colocation.</p> |
|                     | <p>Dans le même ordre d'idées, il importe de supprimer le point <b>e)</b> de cet article 1.1 car le nombre de chambres potentielles ne peut déterminer qu'il s'agisse d'une maison unifamiliale voire bifamiliale. Une maison de maître classée comme maison unifamiliale peut posséder plus de 6 chambres potentielles, ce qui pourtant ne justifierait pas son classement en tant que maison bifamiliale. Ces remarques concernant les points d) et e) sont aussi de mises pour <b>l'article 2.1</b>.</p> <p>Le point <b>f)</b>, permettant à la Ville ou aux promoteurs public de créer des projets à caractère social de 6 unités maximum dans les secteurs [HAB-1a] et [Hab-1b] qui n'autorisent à la base que des maisons unifamiliales voire bifamiliales, risque de générer des <u>insécurité juridiques en termes d'égalité devant la loi</u> et est partant à supprimer car l'on ne peut pas cautionner une telle densification sans critères urbanistiques valables. Ce sont les caractéristiques et la situation des terrains qui doivent justifier si une densification de certains lieux est à envisager et non pas le statut des potentiels usagers.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.1 e, 2.1 e et 3.1 f, puisque la Ville souhaite limiter le nombre de chambres meublées ou non meublées par immeuble.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.1 f, en réduisant le nombre d'unités de 6 à 4 et en garantissant une bonne intégration du projet dans le tissu bâti existant du quartier. Toutefois, la Ville souhaite maintenir cette exception pour favoriser le développement de logements à caractère social par les promoteurs publics.</p>  |
|                     | <p>Le point <b>h)</b> est trop contraignant et nécessite de ce fait une reformulation. Ainsi il convient de fixer simplement qu'une surface de 45m<sup>2</sup> peut être réservée pour des services administratifs ou professionnels dans les maisons unifamiliales peu importe l'usager et de remplacer la formulation « [...] <u>et que cela ne cause pas de gêne pour l'habitat.</u> » par le libellé du 2<sup>ème</sup> paragraphe du point (1) de l'article 8 du règlement grand-ducal du 8 mars</p>  | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.1 h pour permettre une affectation professionnelle sur un seul niveau plutôt que sur 45m<sup>2</sup> et ajouter le libellé du 2<sup>ème</sup> paragraphe du point (1) de l'article 8 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 pour garantir la</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.</p> <p>Enfin, il convient de corriger la <b>faute de frappe « L9 »</b> présente au point <b>I)</b> de cet article 1.1.</p>  | <p>compatibilité de ces affectations avec un quartier d'habitation.</p> <p>Toutefois, la Ville ne souhaite pas autoriser l'implantation de tous les services administratifs ou professionnels dans ces quartiers et souhaite maintenir la condition d'habiter la maison.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE pour corriger l'erreur matérielle au point 1.1 m.</p>   |
|  | <p>La cellule estime que pour le point <b>b)</b> de <b>l'article 1.2</b> il importe de ne pas limiter le nombre des maisons en bande. En effet, une telle disposition peut rendre la constructibilité d'une parcelle dépendante de la construction d'un tiers et elle risque donc de générer des conflits de voisinage. Dans ce contexte la cellule renvoie à une jurisprudence émanant du tribunal administratif (TA 6 octobre 2010, no 25782 du rôle) confirmant qu'il « <i>ne saurait être question de faire dépendre la délivrance d'une autorisation de bâtir - qui comme retenu ci-avant doit intervenir automatiquement en cas de conformité du projet de construction avec la réglementation urbanistique - de la volonté de tiers, étrangers au processus décisionnel propre à l'autorisation à bâtir</i> ». Par ailleurs, il n'y a aucune nécessité de limiter le nombre de maisons en bande étant donné que des lacunes entre deux rangées de maisons en bande se forment de manière naturelle. Cette remarque est également valable pour <b>l'article 2.2.</b></p> | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.2 b et 2.2 b.</p> <p>Le bourgmestre peut le cas échéant autoriser une dérogation à cette limitation si une parcelle devient inconstructible.</p>   |
|  | <p>Au niveau de la dernière phrase du point a) de <b>l'article 1.2.2</b> la cellule estime que <b>le recul avant ne doit en aucun cas être supérieur à 6,00 mètres</b> même dans les cas où les constructions voisines présentent des reculs avant supérieures à 6,00 mètres. Ainsi en cas d'absence d'alignement existant le recul avant devrait se situer entre 3,00 minimum et 6,00 mètres maximum.</p>   | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.2.2 a, 2.2.2 a et 3.2.2 a. Cette prescription des 6,0 mètres provient du PAG en vigueur et est existante sur presque tout le territoire de la Ville.</p> <p>L'ouverture à un recul antérieur entre 3,0 et 6,0 mètres risque de générer une multitude de demandes pour des extensions en façade avant, qui ne sont pas toujours souhaitables, notamment : garage, verrière, pergola, (...).</p> |
|  | <p>La première phrase du dernier tiret du point <b>b)</b> de cet article 1.2.2 (et du point <b>c)</b> de <b>l'article 3.2.2)</b> est trop restrictive et il conviendrait de la reformuler comme suit « <i>de ne pas abimer le système racinaire de sorte à mettre en péril les arbres existants sur le domaine public et sur les terrains adjacents. [...]</i> ».</p> <p>Ces remarques sont aussi valables pour les <b>articles 2.2.2 et 3.2.2.</b></p>  | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.2.2 b, 2.2.2 b et 3.2.2 c, afin de préciser cette prescription.</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>À la 2<sup>ème</sup> phrase du point <b>a)</b> de l'<b>article 1.2.3</b> il importe de supprimer la formulation « [...] <b>légalement existante</b> [...] » car cela rendrait la disposition trop difficile d'application.</p> <p>Il importe également de supprimer la 2<sup>ème</sup> partie de la phrase constituant le point <b>e)</b>, c'est-à-dire la formulation « [...] <b>sous condition que deux projets comportant deux constructions adjacentes accolées sur la limite cadastrale latérale commune soient présentés simultanément ou s'il y a un accord réciproque entre voisins.</b> » car ici c'est le voisin qui dicte le potentiel de constructibilité. La jurisprudence émanant du tribunal administratif (TA 6 octobre 2010, no 25782 du rôle) citée précédemment est ici également de mise. Il convient soit d'autoriser qu'une construction hors sol et en sous-sol ainsi qu'une rampe d'accès peuvent être implantées sur la limite latérale soit de l'interdire. Si on l'autorise alors l'on peut fixer des conditions sur la façon de réaliser celles-ci. Ces remarques sont également de mises pour les <b>articles 2.2.3 et 3.2.3.</b></p>   | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.2.3 a, 2.2.3 a et 3.2.3 a.</p> <p>Le fait de se limiter aux ouvertures « légalement existantes » exclue le cas où des ouvertures ont été pratiquées sans autorisation de bâtir préalable.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.2.3 e, 2.2.3 e et 3.2.3 e, puisque cette ouverture permet une plus grande flexibilité d'aménagement et évite un gaspillage de terrain sans pour autant imposer une telle implantation sur la limite latérale sans le consentement des deux propriétaires des parcelles contiguës.</p> |
|  | <p>À la formulation « [...] y comprise une véranda, une construction de type « pergolas », une terrasse couverte et autre construction similaire. » présente aux points <b>a)</b> et <b>b)</b> des <b>articles 1.3.1, 2.3.1 et 3.3.1</b> il convient de conserver uniquement le « [...] y comprise une véranda. » et de supprimer le reste de la phrase. De fait, la véranda fait partie intégrante de la construction principale et doit donc être prise en compte dans le calcul de la profondeur de celle-ci mais en ce qui concerne les constructions de type « pergolas », terrasses couvertes et autres constructions similaires, celles-ci ne font pas partie de la construction principale.</p> <p>Par ailleurs, la cellule tient à féliciter les auteurs du présent règlement d'avoir fixé des différentes profondeurs de constructions en fonction du type de construction, à savoir isolée, jumelée ou en bande. En effet, une maison en bande se doit d'avoir une profondeur réduite étant donné que les façades latérales ne disposent d'aucune ouverture et ne peuvent ainsi procurer aucune luminosité naturelle. Une maison isolée en revanche peut bénéficier d'une plus grande profondeur vue que des ouvertures dans ses quatre façades assurent une meilleure luminosité naturelle.</p> | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.3.1 a et b, 2.3.1 a et b et 3.3.1 a et b, pour préciser ces articles comme quoi au-delà de la profondeur maximale aucune construction ne peut être accolée.</p>  |
|  | <p>La formulation « [...] sous condition de respecter les prescriptions du « Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites ». [...] » présente à la première phrase du point <b>e)</b> de l'<b>article 1.3.2</b> et de l'<b>article 2.3.2</b> ainsi qu'à la première phrase du point <b>f)</b> de l'<b>article 3.3.2</b>, est superfétatoire et partant à supprimer.</p>   | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 1.3.2 e, 2.3.2 e et 3.3.2 f, pour supprimer ces alinéas. Les conditions d'habitabilité dans les terrains en pente sont définies dans le RBVS uniquement. En conséquence, supprimer l'art 20.8 de la partie écrite du projet PAP QE.</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Art. 2 PAP QE- Zone d'habitation 2 [HAB-2]</b></p> <p>Au niveau du dernier paragraphe du point <b>d)</b> de l'<b>article 2.1</b> la cellule estime qu'il convient de ne pas promouvoir autant la construction de logement collectifs et de supprimer la dérogation permettant de baisser la surface habitable totale à minimum 40,00 m<sup>2</sup> dans les cas où une taille moyenne des logements de 80,00 m<sup>2</sup> par niveau n'est pas possible. Ainsi, garder une surface habitable moyenne de 80,00 m<sup>2</sup> va permettre de maintenir une typologie plus variée, dont des maisons unifamiliales, pour les parcelles de faible envergure de la zone d'habitation 2 où une densification raisonnable n'est pas possible. Cependant, la cellule n'est pas contre l'idée d'une dérogation mais alors à une surface habitable totale d'au minimum de quelque 60 voire 70,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ces remarques sont également valables pour le 2ième paragraphe du point <b>e)</b> de l'<b>article 3.1</b>.</p> | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 2.1 d, pour supprimer l'exception quant à la taille moyenne des logements. Cette exception n'est pas nécessaire dans la HAB-2 puisque qu'il n'y a pas vraiment de parcelles de faibles envergures.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 3.1 e, concernant l'exception quant à la taille moyenne des logements sur des parcelles de faibles envergures. Cette prescription a été définie sur base de projets concrets dans la zone MIX-u pour varier l'offre et permettre ainsi des logements centraux de moindre taille, donc de minimum 55m<sup>2</sup> de surface habitable nette.</p> |
| <p><b>Art. 3 PAP QE- Zone mixtes urbaine [MIX-u]</b></p> <p>En ce qui concerne le secteur [MIX-u*a *] n'autorisant pas le logement intégré, la cellule estime qu'il convient d'autoriser le logement intégré de manière générale.</p> <p>La cellule félicite les auteurs du présent règlement pour les dispositions des points <b>g)</b> et <b>h)</b> de l'<b>article 3.1</b> car celles-ci garantissent une mixité de typologie sur le long terme.</p>  | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 3.1 b, pour permettre l'aménagement d'un logement intégré dans le secteur [MIX-u*a *].</p> <p>Une évaluation des bâtiments existants a permis de voir que la taille des « constructions à conserver » permettrait d'y aménager un logement intégré, à condition de respecter les prescriptions s'appliquant à une « construction à conserver ».</p>   |
| <p><b>Art. 4 PAP QE de la zone de bâtiments et d'aménagements publics [BEP]</b></p> <p>Pour ce qui est du secteur [BEP-ps] destiné à la réalisation de projets à caractère social et abordables, la cellule renvoie à la remarque faite par la commission d'aménagement dans son avis « 60C/026/2020 » à la page 22 et propose donc de reclasser ces fonds en une zone d'habitation 1 [HAB-1].</p>   | <p>Ne pas modifier les parties écrite et graphique du projet PAP QE, art 4.1 b.</p> <p>La Ville souhaite maintenir le principe de réserver des terrains spécifiques pour la réalisation en priorité de logements à caractère social, réalisés par la Ville ou un promoteur public.</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p><b>Art. 5 PAP QE de la zone d'activités économiques communale - type 1 [ECO-c1]</b></p> <p>La parenthèse présente au 3<sup>ième</sup> tiret de la première puce du point <b>b)</b> de l'<b>article 5.1</b> est à supprimer car le PAP et le PAG ne peuvent servir de base légale pour règlementer le fonctionnement de l'approvisionnement en énergie ni pour contrôler son efficacité.</p>  | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 5.1 b, 6.1 c, 7.1 e et 8.1 d.</p> <p>La Ville souhaite promouvoir le développement des énergies renouvelables en imposant l'installation de panneaux solaires sur les toitures des nouvelles constructions dans les zones d'activités économiques.</p>  |
|  | <p>Au niveau du point <b>a)</b> de l'<b>article 5.4</b> il importe de supprimer la formulation « [...] et entretenue comme telle. [...] ». De plus, la dernière partie de la dernière phrase de ce point, à savoir « [...], dont au moins 2 arbres à haute tige par 100,00 m<sup>2</sup> de surface de plantation.» serait également à supprimer car elle est difficile d'application. En effet, que se passe-t-il si ces arbres ne sont pas plantés ?</p> <p>Le point <b>b)</b> de ce même article 5.4 est à intégrer au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.</p> <p>La première phrase du point <b>c)</b> ne constitue pas une disposition claire et précise et est partant à supprimer. À ce sujet, la cellule renvoie à une jurisprudence émanant de la Cour administrative (CA 29 juin 2006, no 20513C et 21295C du rôle; CA 23 novembre 2006, no 21856C du rôle; CA 11 janvier 2007, no 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 ».</p> <p>Ces remarques sont également valables pour l'<b>article 6.4</b>.</p> | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 5.4 a 1<sup>er</sup> alinéa, afin de garantir l'entretien des espaces libres.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 5.4 a 2<sup>ème</sup> alinéa, afin de garantir des plantations cohérentes.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE pour supprimer l'art 5.4 b, afin d'intégrer cette prescription au RBVS.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 5.4 c, pour supprimer la première phrase puisqu'elle n'est pas claire et précise.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 6.4 b et c, en ce sens.</p> |
|  | <p><b>Art. 15 PAP QE de la zone de sport et de loisir [REC]</b></p> <p>Une contradiction demeure entre l'<b>article 15.2.1</b>, autorisant les constructions jumelées, et le point <b>b)</b> de l'<b>article 15.2.2</b>, fixant le recul latéral minimum à 2,50 mètres. Étant donné que les constructions jumelées sont autorisées il convient d'autoriser un recul latéral nul.</p>  | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 15.2.2 b, pour permettre une implantation sur la limite latérale pour les constructions jumelées.</p>   |
|  | <p><b>Chapitre 2 – Règles applicables à tous les PAP QE, sauf si précisé autrement</b></p> <p><b>Art. 17 Secteur protégé de type « environnement construit – C »</b></p> <p>La dernière phrase du premier tiret du point <b>a)</b> de l'<b>article 17.5</b> ne possède aucune valeur juridique et est partant à supprimer.</p> <p>La deuxième phrase du 3<sup>ième</sup> tiret de ce point a) n'est ni claire, ni précise et partant à supprimer.</p>   | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE.</p> <p>La Ville souhaite maintenir la référence à une architecture contemporaine dans ce type de projet pour ainsi différencier la nouvelle intervention contemporaine par rapport aux constructions</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Si les auteurs du présent règlement veulent maintenir cette phrase il importe de définir clairement ce que sont les matériaux de la région.</p> <p>La mention de briques et de pierres dans la parenthèse présente au dernier tiret du point a) est à supprimer.</p>  | <p>existantes protégées.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE pour supprimer la référence aux matériaux et couleurs traditionnels de la région puisque pas assez précise.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE pour supprimer ces deux matériaux de l'énumération.</p>   |
|  | <p><b>Art. 18 Dispositions spécifiques</b></p> <p>Force est de constater que les pompes à chaleur ont été omises par les auteurs du règlement au niveau du point <b>b)</b> de l'article 18.7, obligeant les équipements techniques fixes nécessaires à l'exploitation des constructions principales à être intégrés dans le gabarit de la construction principale.</p> <p>À la dernière phrase du point <b>d)</b> de cet article 18.7, il importe de supprimer la fin de phrase « [...] d'une chambre à coucher. », de corriger la faute de frappe sur le mot « distance » et de garder de manière générale une distance minimale de 2,50 mètres de toutes ouvertures.</p> <p>Le point <b>b)</b> de l'article 18.8 est à intégrer au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.</p> <p>Pour des raisons de sécurité juridique, il serait plus judicieux d'établir, à l'article 18.9, une liste des rues et parcelles où une cession du terrain à bâtir est indispensable pour la réalisation des travaux accessoires de voirie.</p> | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 18.7 b, puisque cette précision est au point « c » de cet article.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 18.7 d, pour préciser le contenu de cet article.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, pour supprimer l'art 18.8 b, afin d'intégrer cette prescription au RBVS.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 18.9. L'établissement d'une telle liste peut comporter des oublis. En plus, cet article fait référence à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.</p> |
|  | <p><b>Art. 20 Prescriptions dimensionnelles</b></p> <p>Il importe de supprimer le point <b>b)</b> de l'article 20.1 car celui-ci n'est ni clair, ni précis.</p> <p>La fin de la phrase constituant le point <b>c)</b> « [...] et pour des raisons d'intégration dans le site, par exemple la topographie et la forme de la parcelle. » est également à supprimer.</p> <p>La formulation « [...] simultanément ou s'il y a un accord réciproque entre voisins. » présente au point <b>d)</b> de cet article est également à supprimer pour les mêmes raisons que celles évoquées au point e) de l'article 1.2.3.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 20.1 b et c. Il est important de garantir une bonne intégration des garages et car-ports dans le site.</p> <p>(Cette remarque concerne l'article 20.1 i)</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 20.1 i, puisque cette ouverture permet une plus grande flexibilité d'aménagement et évite un gaspillage de terrain sans pour autant imposer une telle implantation sur la limite latérale sans le consentement des deux propriétaires des parcelles contiguës.</p>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>La recommandation « [...] et de préférence au sous-sol. » formulée au point <b>a)</b> de l'<b>article 20.1.1</b> ne peut pas être maintenue dans la partie écrite des PAP « QE » puisqu'une recommandation n'a point sa place dans un document à valeur réglementaire.</p> <p>La cellule estime qu'au point <b>b)</b> de cet article il convient d'autoriser de manière générale la réalisation de car-ports dans le recul latéral.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne le pont <b>d)</b> celui-ci est à intégrer de manière plus détaillée dans le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.</p>  | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 20.1.1 a, pour reformuler cet alinéa en imposant les emplacements de stationnement au sous-sol, sauf pour des raisons techniques, de topographie ou de sécurité de la circulation.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 20.1 b. La Ville ne souhaite pas l'aménagement de car-ports dans le recul latéral pour les maisons bi et plurifamiliales. Ces espaces doivent rester libres et de préférence être verdurisés.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE pour supprimer l'art 20.1 d, afin d'intégrer cette prescription au RBVS.</p>                              |
|  | <p>Au point <b>b)</b> de l'<b>article 20.7</b> la cellule recommande d'instaurer un mécanisme de dérogation pour les parcelles de faible envergure.</p> <p>En ce qui concerne le recul minimal de 1,00 mètre à respecter par rapport au plan de la façade au niveau du point <b>b)</b> de l'<b>article 20.11</b>, la cellule estime qu'il convient d'augmenter ce recul à 1,50 mètre.</p> <p>Étant donné que les lucarnes d'architecture contemporaine sont le plus souvent des lucarnes rampantes qui démarrent à partir du faîtage, la cellule estime qu'il convient de supprimer la distance minimum de 1m à observer par rapport au faîtage de la toiture au niveau du dessin figurant au point <b>a)</b> de l'<b>article 20.13.1</b>.</p> | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 20.7 b, puisqu'il existe une dérogation au point c de l'art 20.7 et compléter la partie écrite du projet PAP QE en rajoutant l'art 20.7 g prévoyant une dérogation.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 20.11 b. La Ville souhaite privilégier des terrasses plus grandes aux endroits les mieux exposés, dans le respect des 80% de surface constructible pour un étage en retrait.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 20.13.1 a. La Ville souhaite maintenir cette prescription pour garantir un gabarit de toiture pas trop volumineux.</p> |
|  | <p><b>Art. 21 Charte des couleurs pour les constructions à l'intérieur d'un secteur protégé de type « environnement construit »</b></p> <p>La cellule constate que les couleurs choisies à l'<b>article 21</b> sont plutôt sombres et conseille de rajouter quelques couleurs plus claires car celles-ci peuvent donner un aspect plus lumineux à l'espace public. De plus, cela permet d'éclaircir l'intérieur des habitations car des couleurs claires reflètent mieux la luminosité. Enfin pour conclure, il est primordial de supprimer la formulation « [...], validées par le Service des Sites et Monuments Nationaux, [...] » de la première phrase de cet article 21 car il s'agit d'un mélange des compétences.</p>                  | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE, art 21, pour ajouter des couleurs plus claires à la charte des couleurs.</p> <p>Modifier la partie écrite du PAP QE, art 21, pour supprimer la référence au SSMN.</p>  |

## Procédure Refonte PAG et PAP QE - Tableau synthétique regroupant toutes les réclamations et décisions prises par le conseil communal

| Nr. | Nom                   | Sujet de la réclamation   | Prise de position du Collège des bourgmestre et échevins<br>Vote conseil communal du 25.10.2021  |
|-----|-----------------------|---|--|
| 001 | FARENZENA JULES SARL  | <p>II.A. Reclassement de la parcelle n° 1551/5744, sise rue du Nord, au lieu-dit "Op der Färt" et sur laquelle se situe le siège social de l'entreprise:<br/>1) De la "zone HAB-1" en "zone d'activités économiques communale type 1".</p> <p>II.B. Reclassement de la parcelle n° 1559/4470, sise rue du Nord, au lieu-dit "Op der Färt":<br/>2) De la "zone agricole" en "zone d'activités économiques communale type 1".<br/>3) Suppression de la servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert".<br/>4) Suppression de la servitude "urbanisation - zone tampon".<br/>5) Suppression du "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées" et du "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales".<br/>6) Suppression du "couloir pour projets routiers ou ferroviaires".</p>  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG:<br/>1) Maintenir le classement de la parcelle n° 1551/5744, en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)", pour consolider le caractère résidentiel du quartier si l'entreprise déménage (PAG en vigueur = Zone d'habitation de moyenne densité). L'entreprise bénéficie d'une autorisation de bâtir datant du 19 juillet 1988, donc d'un droit acquis.<br/>3) Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert (Pé)", en accord avec le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECD).<br/>4) Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - zone tampon (ZT)", afin de garantir des mesures d'intégration vis-à-vis du chemin de fer.<br/>6) Maintenir la "Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires", afin de permettre la mise à deux voies du chemin de fer, un projet d'utilité publique.</p> <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :<br/>1) Superposer les parcelles n° 1551/5744 et 1559/4470 d'une "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"" et compléter l'article 1 ("Zone d'habitation 1 (HAB-1)"), pour garantir le maintien de l'activité existante et du dépôt de matériaux et l'article 25 ("Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier") pour garantir des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des bâtiments existants.<br/>2) Reclasser la parcelle n° 1559/4470 (stationnement existant) de la "Zone agricole (AGR)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)".<br/>5) Supprimer la "Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"" et la "Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"" en limites de propriété.</p> <p>En conséquence adapter la partie graphique du projet PAP QE.</p> |
| 002 | KLAUNER               | Intégration de la parcelle n° 3605/6622, sise rue de la Tour, dans le périmètre de construction.  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG:<br/>- Maintenir le classement en "Zone agricole (AGR)", pour éviter un développement tentaculaire. Ces terrains se situent dans une "Zone de risques d'éboulements miniers" et aucune extension de la zone d'habitation n'est prévue dans le cadre de cette refonte du PAG, uniquement le développement du potentiel à l'intérieur du périmètre et une densification douce.</p>  |
| 003 | THILL                 | <i>Sans objet, la réclamation a été retirée suivant courriel du réclamant datant du 1 juillet 2020.</i>   | <i>Sans objet, la réclamation a été retirée suivant courriel du réclamant datant du 1 juillet 2020.</i>  |
| 004 | HOLSTEIN              | <p>1) II.A. Suppression sur ces 3 parcelles 1104/5411, 1104/5412 et 1104/5413, sises rue de Hellange, du classement en "secteur protégé de type "environnement construit" (C)".<br/>2) II.B.1. Reclassement de ces 3 parcelles de la "zone d'habitation 1 b (HAB-1•b)" en "zone d'habitation 2 f (HAB-2•f)" (max. 16 logements par immeubles).<br/>3) II.B.2.a Contestation de l'art.1 d) de la partie écrite du PAP QE HAB-1 et PAP QE HAB-2, pour ce qui est de la taille moyenne des logements, à savoir le mode de calcul selon ILNAS et la taille moyenne minimale de 80m2 trop élevée.<br/>4)II.B.2.b Contestation de l'art.1 g) de la partie écrite du PAP QE HAB-1 (principe du lotissement = 50% unifamiliale), comme étant à l'encontre d'une utilisation rationnelle du sol.<br/>5) II.C. Objection à l'encontre de la création de biotopes :<br/>- sur la notion de cadastre des biotopes et de ses effets contraignants (rangée d'arbres dignes de protection),<br/>- sur la création des biotopes par le PAG,<br/>- sur l'art. 36 "zone ou espace repris à titre indicatif",<br/>- sur la mise en oeuvre par le PAG de l'art. 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.</p> | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAP QE:<br/>2) Reclasser la "Zone d'habitation 1•b-2 (HAB-1•b-2)" en "Zone d'habitation 1•c-2 (HAB-1•c-2)", pour permettre la construction d'immeubles de 4 logements.<br/>4) Modifier l'article 1.1 g) afin que le parcellaire puisse être légèrement modifié, c'est-à-dire la rectification des limites pour permettre une meilleure utilisation des terrains, sans pour autant en augmenter le nombre de parcelles constructibles.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE:<br/>3) Maintenir la prescription qui impose une taille moyenne des logements de 80 m2 par immeuble collectif ainsi que le mode de calcul selon ILNAS, afin de garantir une mixité du type de logements et une qualité d'habitation.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG:<br/>1) Maintenir le "Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit" (C)" en ce qui concerne les "autres constructions" sur ces 3 parcelles libres, pour préserver un ensemble cohérent du quartier en assurant un développement qui reprend les caractéristiques du tissu bâti existant.<br/>2) Maintenir en "Zone d'habitation (HAB-1)" pour garantir une cohérence de l'urbanisme dans le centre de Burange.<br/>5) Maintenir l'indication des biotopes protégés. Le cas échéant il faudra avoir une autorisation du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECD) pour les détruire.</p>   |
| 005 | TOTAL LUXEMBOURG S.A. | <p>1) Suppression de la "zone de verdure" entourant la "zone spéciale - station-service (SPEC-se)", sur la parcelle 2838/10413, sise n°99, route de Volmerange.<br/>2) Adaptation de l'art. 11.2.2.b sur les marges de reculement dans la partie écrite du PAP QE pour la "zone spéciale - station-service (SPEC-se)".</p>  | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG:<br/>1) Reclasser la "Zone de verdure" le long de la route de Volmerange en "Zone spéciale - station-service (SPEC-se)", pour permettre le réaménagement des accès suivant les prescriptions de l'Administration des Ponts et Chaussées, en accord avec le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECD).</p> <p>En conséquence adapter la partie graphique du projet PAP QE.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE:<br/>1) Modifier l'article 11.4 (alinéas 1 et 2) pour enlever l'obligation des 10% d'espace libre sur ce site.<br/>2) Modifier l'article 11.2.2.b pour définir un recul antérieur minimum de 6,0 mètres et non entre 6,0 et 20 mètres, pour donner plus de flexibilité lors d'un réaménagement du site.</p>   |
| 006 | TOTAL LUXEMBOURG S.A. | <p>1) Interdiction des postes de carburant pour camions dans la "zone spéciale - station-service (SPEC-se)", sise près de l'échangeur - Dudelange Burange A13.<br/>2) Demande de justification de la "zone spéciale - station-service (SPEC-se)".</p>   | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAG :<br/>1-2) Maintenir la "Zone spéciale - station-service (SPEC-se)" afin de proposer des sites à l'extérieur de l'agglomération pour l'aménagement de station-service, ce qui permet de réduire le trafic (voitures particulières et les camions) dans la localité. Une entente d'exclusivité entre la Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois (CFL) et un concessionnaire privé n'a pas d'incidence sur les autres concessions à l'extérieur du site CFL-Multimodal.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE :<br/>1) Compléter l'article 11.1 pour introduire la notion d'un concept de mobilité à réaliser pour l'implantation d'une nouvelle station-service ou en cas de transformation majeure. La présentation d'une étude de faisabilité/concept de mobilité pour l'aménagement d'une station-service recevant à la fois les voitures particulières et les camions peut être demandée sur la base d'un projet concret. Cette étude/concept détermine si et comment les camions peuvent fréquenter ce site (accès, forme de la parcelle, sécurité, etc.)</p>  |

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
| 007 | HOFERLIN                                | <p>1) II.a Suppression de la "zone soumise à un PAP NQ" sur les parcelles n° 1517/1996 et 1520, sises au lieu-dit "Auf der Griecht".</p> <p>2) II.b Retrait de la superposition "zone d'aménagement différé (ZAD)" sur les parcelles n°1517/1996 et 1520 pour cause de motivation non fondée.</p> <p>3) II.c Retrait des servitudes "couloir pour projets de mobilité douce" et "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées et pour rétention et écoulement des eaux pluviales" sur les parcelles n°1517/1996 et 1520.</p> <p>4) II.d Retrait de la "zone de bruit" sur la parcelle n°1511/6118, sise route de Luxembourg.</p> <p>5) Adaptations de la partie graphique du PAP QE et du schéma directeur 27 d (ZAD-SD-27 d "Helper").</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG et du projet PAP QE:</p> <p>1-2) Supprimer la "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"" et la "Zone d'aménagement différé" sur la parcelle n°1517/1996. Reprendre les limites du PAP NQ du PAG en vigueur. Il s'agit d'une erreur matérielle.</p> <p>3) Déplacer la "Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"" dans la "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"" uniquement.</p> <p>3) Supprimer les "Zones de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées" et "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"".</p> <p>&gt; validé par le bureau "best Ingénieurs-Conseils"</p> <p>5) Adapter la partie graphique du PAP QE avec les nouvelles limites du PAP NQ-SD: 27d et modifier le schéma directeur en conséquence.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>1-2) Maintenir la "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"" et la "Zone d'aménagement différé" sur la parcelle n°1520. Lors du levé du statut de la "Zone d'aménagement différé" il sera possible d'adapter les limites sur la base d'un projet concret.</p> <p>4) Maintenir la "Zone de bruit" sur la parcelle n° 1511/6118 en attendant que la mise en place d'un nouveau concept de mobilité ait eu des effets positifs sur le bruit.</p>  |
| 008 | 1. HOFERLIN<br>2. DOS SANTOS<br>BRANDAO | <p>1) II.a Suppression de la "zone BEP" sur les parcelles n° 2228/5997 et 2227/5996, sises rue Ribeschpont.</p> <p>2) II.b Approfondissement de la "zone HAB-2" sur les parcelles n° 2228/5997 et 2227/5996 jusqu'à 31m de profondeur et indemnisation à convenir postérieurement.</p> <p>3) II.c Désolidarisation du petit îlot comprenant des parcelles n° 2228/5997 et 2227/5996 de la grande "zone PAP NQ - ZAD" voisine.</p> <p>4) II.c Suppression de la "zone ZAD" sur les parcelles n° 2228/5997 et 2227/5996.</p> <p>5) II.c Augmentation de la DL à 40 du "PAP NQ" visé sur les parcelles n° 2228/5997 et 2227/5996.</p> <p>6) II.d Suppression des indications biotopes et espèces protégées.</p> <p>7) II.e Suppression ou clarification de la courbe pointillée brune.</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>1) Réduire la taille de la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" à l'arrière des parcelles n° 2228/5997 et 2227/5996 pour permettre de l'habitation en front de la rue Ribeschpont, mais maintenir l'arrière de la parcelle en BEP pour constituer des réserves foncières pour les futurs équipements publics.</p> <p>2) Délimiter une bande en HAB-2 permettant la construction d'habitation sur une bande de 32 m de profondeur sur les parcelles privatives 2228/5997 et 2227/5996. Calculer cette bande à partir de l'emprise nécessaire pour le réaménagement de la rue Ribeschpont (17-18 m de largeur).</p> <p>3-4) Délimiter un "PAP NQ" spécifique, sans "Zone d'aménagement différé", jusqu'à la limite du rond point existant et maintenir la partie ouest de la parcelle en "zone PAP NQ - ZAD" comme elle n'est pas desservie par une voie disposant de toutes les infrastructures techniques.</p> <p>5) Adaptation des coefficients du degré d'utilisation du sol (DL=50/COS=0,40/CUS=0,85/CSS=0,60).</p> <p>7) Préciser les pointillés bruns dans la légende, qui sont des courbes de niveau intermédiaires, pour une meilleure compréhension.</p> <p>En conséquence adapter la partie graphique du projet PAP QE.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>6) Maintenir l'indication des biotopes et espèces protégés. Il s'agit d'une information à titre indicatif et une analyse détaillée est à faire dans le cadre du PAP NQ.</p>  |
| 009 | BOUSCHET                                | <p>1) Observation qu'il y a une réduction de la délimitation du quartier à préserver de l'ancien PAG par rapport à la délimitation du "secteur protégé de type - environnement construit (C)" se limitant à la partie Est des deux rues principales du quartier "Budersberg"</p> <p>2) Observation qu'il serait opportun d'informer par écrit les propriétaires des maisons reprises comme "construction à préserver", "gabarit à préserver" ou "alignement à préserver", de leur fournir un rapport justificatif architectural pour l'objet classé et demande de recevoir de leur accorder une contrepartie (dérogations possibles) en cas de rénovation, transformation et réaffectation de leur patrimoine</p> <p>3) Reclassement de la partie du quartier Budersberg "Rue de la Chapelle / Rue du Mont St. Jean / Rue Jacques Reiffenberg" de la zone HAB-1.b-2 en zone HAB-1.c-2.</p> <p>4) Constat que les promoteurs publics peuvent réaliser des projets à caractère social de 6 unités maximum, dans le secteur HAB-1.b-2, alors que les privés n'ont pas ce droit.</p>  | <p>1) Il s'agit d'une observation et non d'une réclamation. Depuis la visite sur place avec le Service des sites et monuments nationaux (SSMN) en 2013 plusieurs maisons n'ayant pas un réel intérêt patrimonial anciennement compris dans le périmètre de la zone à préserver (PAG en vigueur) n'ont plus été repris dans le "Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit" (C)" (projet PAG).</p> <p>2) Il s'agit d'une observation et non d'une réclamation. Des informations en ce sens ont été fournies lors de la réunion d'information qui a eu lieu suite à la saisine dans le cadre de l'enquête publique prévue par la loi et les critères de classement sont définies dans l'étude préparatoire et dans la partie écrite du projet PAG (art. 30 1er alinéa).</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique ni la partie écrite du projet PAP QE :</p> <p>3) Maintenir le classement en "Zone d'habitation 1•b-2 (HAB-1•b-2)" afin de garantir une homogénéité du tissu bâti.</p> <p>Modifier la partie écrite du PAP QE :</p> <p>2) Adapter l'art. 1.1 i) pour permettre l'implantation des services et commerces et/ou de l'habitation avec au maximum 4 logements dans une construction définie comme "Construction à conserver" et/ou "Gabarit d'une construction existante à préserver".</p> <p>4) Maintenir le principe d'une ouverture très ponctuelle permettant la construction d'un projet à caractère social dans la "Zone d'habitation 1•b-2 (HAB-1•b-2)" par un promoteur public, mais réduire le nombre de logements de 6 à 4 et garantir une intégration urbanistique cohérente dans le tissu bâti existant.</p>  |
| 010 | DOMINIQUE-SCHLUSSNUSS                   | <p><u>Parcelles 148/6029, 148/8639 et 148/8640, sises au 15, place Gymnich (PPG) :</u></p> <p>1) Reclassement des parcelles des alentours de la place Gymnich de la zone "MIX-u b-2" en "zone MIX-u c-2" et adaptation de la partie écrite du PAP QE (art.3.3.3. c et 3.3.2 a) en conséquence.</p> <p>2) Confirmation que l'art.18.2 permet un éventuel agrandissement entre la construction voisine de la parcelle cadastrale 143/5106 et la construction principale existante</p> <p>3) Adaptation de l'art.20.16.c) relatif aux mesures des reculs pour les constructions érigées aux angles de rue.</p> <p>4) Modification de l'art.17.4.b) en vue de ne pas limiter l'emprise au sol d'une construction annexe à 50% de l'emprise au sol de la construction principale d'origine, dans le cas de transformations ou d'agrandissements en vue d'une augmentation du nombre d'unités de logement.</p> <p>5) Demande d'informations en vue d'une lecture et d'une évaluation correctes du classement de l'immeuble principal en "construction à conserver" et des conséquences possibles.</p> <p><u>Parcelle 2431/9567, sise au 11, route de Kayl (PRK) :</u></p> <p>6) Demande de préciser la partie écrite du PAP QE pour permette suivant l'art 18.1 a) que les autorisations d'exploitation et les réaffectations des logements pour l'exercice des professions indépendantes restent acquises.</p> | <p><u>Parcelles 148/6029, 148/8639 et 148/8640, situées à 15, place Gymnich (PPG)</u></p> <p>Ne pas modifier les parties graphique et écrite du projet PAP QE</p> <p>1) Maintenir le classement en "Zone mixte urbaine (MIX-u•b-2)" pour éviter que le tissu bâti de ce noyau villageois soit déstructuré.</p> <p>2) Il s'agit d'une question et non d'une réclamation: en principe l'agrandissement de la construction jusqu'à la maison voisine est possible, mais une telle demande est à traiter sur base d'une demande d'autorisation de construire concrète.</p> <p>3) Maintenir l'art. 20.16 "Mesure des marges de reculement" le point c) concernant les angles de rue, tout en sachant que le bourgmestre peut autoriser une augmentation ou une diminution des reculs sur base de l'art. 18.2 pour des raisons urbanistiques, de topographie ou d'alignement des immeubles existants ainsi que pour des raisons de sécurité de la circulation.</p> <p>5) Les critères analysés en vue du classement d'une "Construction à conserver" sont l'authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, la rareté, l'exemplarité du type de bâtiment, l'importance architecturale, le témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, technique ou industrielle. La maison répond aux critères de l'authenticité de la substance bâtie et de l'exemplarité du type de bâtiment. Les prescriptions relatives à ces bâtiments sont définies, entre autres, à l'art. 30 de la partie écrite du projet PAG et à l'art. 17 de la partie écrite du projet PAP QE.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE</p> <p>4) Modifier l'art 17.4.b) pour permettre un agrandissement jusqu'à 75% de l'emprise au sol de la construction principale d'origine. Cette prescription vise ainsi toujours à garantir la prédominance d'une "construction à conserver" par rapport à une nouvelle construction annexée.</p> |
| 010 | DOMINIQUE-SCHLUSSNUSS                   |   | <p><u>Parcelle 2431/9567, située à 11, route de Kayl (PRK)</u></p> <p>Modifier les parties écrites du projet PAG et du projet PAP QE:</p> <p>6) Les professions libérales sont autorisées par la catégorie "Services administratifs ou professionnels" de l'art. 2 de la partie écrite du projet PAG et le droit acquis des affectations est garanti par l'art. 19 de la partie écrite du projet PAG et l'art. 18.1 de la partie écrite du projet PAP QE.</p> <p>- Préciser les articles 2.1 i) de la "Zone d'habitation 2 (HAB-2)" et 3. 1 k) de la "Zone mixte urbaine (MIX-u)" dans la partie écrite du projet PAP QE, qu'une ou des unités sont autorisées par immeuble.</p> <p>- Préciser à l'art. 2 "Zone d'habitation (HAB-2)" dans la partie écrite du projet PAG, que ce sont 300 m2 autorisables pour un commerce ou service <u>par unité</u> et non par immeuble.</p>   |

|      |                         |   |  |
|------|-------------------------|---|--|
| 011  | DOLLÉ                   | Reclassement de la partie arrière de la parcelle n° 586/8341, sise au 47, route de Noertzange, de la "zone agricole" en "zone HAB-1".   | Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br>- Maintenir la délimitation de la "Zone verte" (de la "Zone agricole"). Il s'agit de la même délimitation que celle du PAG en vigueur, ce terrain donne sur le paysage classé comme "Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage (N)" et aucune extension de la zone d'habitation n'est prévue dans le cadre de cette refonte du PAG.   |
| 012  | THILL-BIRGEN            | Reclassement de la parcelle n° 2990/6791, sise au 26, rue Bannent, de la "zone agricole" en "zone de jardins familiaux".  | Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br>- Maintenir le classement de la parcelle n° 2990/6701 en "Zone agricole (AGR)" pour éviter un développement tentaculaire. Aucune extension de la zone d'habitation n'est prévue dans le cadre de cette refonte du PAG, mais uniquement le développement du potentiel à l'intérieur du périmètre ainsi qu'une densification douce.   |
| 013a | REIFENBERG-CHRISTOPHORY | Clarifications et opposition relatives aux propriétés des maisons n°39 (parcelle n°109/4886) et n°41 rue de la Chapelle (parcelle n°104/5261) et de la parcelle n°68/5490, sise rue du Mont Saint Jean, concernant les points suivants :<br>1) Classification en zone "HAB-1•b-2" de le PAP QE, quartier Budersberg.<br>2) Restriction supplémentaire pour un lotissement d'un terrain dépassant une longueur de 30 m mesurée en front de rue, au moins 50% des logements doivent être de type maison unifamiliale.<br>3) Classification en construction, gabarit et alignement à préserver.<br>4) Interdiction de structures pour professions libérales au-dessus de 45 m2.<br>5) Interdiction des cabinets médicaux.<br>6) Interdiction de WG/colocation.<br>7) Permission de 6 unités de logement à caractère social pour un promoteur public et 2 unités maximum pour un privé, situation non équitable.  | Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br>3) Maintenir le classement de "Construction à préserver". La ferme répond aux critères de l'authenticité de la substance bâtie, de l'exemplarité du type de bâtiment et du témoignage pour l'histoire locale.<br><br>Ne pas modifier les parties écrite et graphique du projet PAP QE :<br>1) Maintenir la " Zone d'habitation 1•b-2 (HAB-1•b-2)" pour éviter que le tissu bâti de ce noyau villageois soit déstructuré.<br>2) Maintenir la restriction dans le cadre d'un lotissement, celle-ci vise à garantir une mixité de typologie d'habitation (cf. partie écrite du projet PAP QE, art. 1.1 g).<br><br>Modifier la partie écrite du projet PAP QE :<br>4) Adapter l'art. 1.1 h) pour qu'une personne exerçant sa profession est autorisée à installer son local professionnel à l'intérieur de sa résidence principale, sous condition que la surface du local professionnel se limite à un seul niveau.<br>5) Adapter l'art. 1.1 i) pour permettre l'implantation des services et commerces et/ou de l'habitation avec au maximum 4 logements dans une construction définie comme « construction à conserver » et/ou « gabarit d'une construction existante à préserver ».<br>6) Supprimer la notion de colocations dans la partie écrite du projet PAP QE (cf. partie écrite du projet PAP QE, art. 1.1.k).<br>7) Maintenir le principe de permettre la construction d'un projet à caractère social dans la " Zone d'habitation 1•b-2 (HAB-1•b-2)" par un promoteur public, mais réduire le nombre de logements de 6 à 4 et garantir une intégration urbanistique cohérente dans le tissu bâti existant.  |
| 013b | REIFENBERG-CHRISTOPHORY | <u>Maisons 39 et 41, Rue de la Chapelle :</u><br>1) Changement de classement de "construction à préserver" à "alignement à préserver".<br>2) Autorisation d'une profession libérale.<br>3) Augmentation de la zone d'habitation jusqu'au trottoir dans la partie graphique du PAG.<br>4) Augmentation des unités autorisables par parcelle, en fonction de la surface d'une propriété.<br><br><u>Terrain Mont St. Jean (parcelles n° 68/5490 et 66/252) :</u><br>5) Intégration de l'entièreté des parcelles dans le périmètre.<br>6) Explications sur les biotopes et les éventuels impacts sur un projet de construction.<br>7) Contestation de la restriction de l'art. 1.1.g "lotissement d'un terrain dépassant une longueur de 30 m (..) au moins 50% des logements doivent être de type maison unifamiliale".<br>8) Vérification de la limite de la parcelle.<br>9) Rappel d'une servitude de passage sur ce terrain.<br><br><u>Terrain Um Hiewel (parcelle n° 240/8593) :</u><br>10) Demande d'intégration d'une partie de la parcelle dans le périmètre. | <u>Maisons 39 et 41, Rue de la Chapelle</u><br>Ne pas modifier la partie graphique du PAG :<br>1) Maintenir le classement de "Construction à préserver", car la ferme répond aux critères de l'authenticité de la substance bâtie, de l'exemplarité du type de bâtiment et du témoignage pour l'histoire locale.<br>3) Maintenir la délimitation de la "Zone d'habitation 1 (HAB-1)", il s'agit des limites du PAG en vigueur et suivant le Plan Cadastral National (PCN) les terrains se situent dans le domaine public.<br><br>Modifier la partie écrite du projet PAP QE :<br>2) Adapter l'art. 1.1 h) pour qu'une personne exerçant sa profession est autorisée à installer son local professionnel à l'intérieur de sa résidence principale, sous condition que la surface du local professionnel se limite à un seul niveau.<br>4) Adapter l'art. 1.1 i) pour permettre l'implantation des services et commerces et/ou de l'habitation avec au maximum 4 logements dans une construction définie comme « construction à conserver » et/ou « gabarit d'une construction existante à préserver ».<br><br><u>Terrain Mont St. Jean (parcelles n° 68/5490 et 66/252)</u><br>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br>5) Maintenir la délimitation de la zone d'habitation, qui a été reprise du PAG en vigueur, pour éviter un développement tentaculaire. Aucune extension de la zone d'habitation n'est prévue dans le cadre de cette refonte du PAG, uniquement le développement du potentiel à l'intérieur du périmètre et une densification douce.<br>8) La demande de vérification de la limite de la parcelle est sans objet dans le cadre de la procédure de la refonte du PAG.<br>9) La servitude de passage est sans objet dans le cadre de la procédure de la refonte du PAG. |
| 013b | REIFENBERG-CHRISTOPHORY |   | Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE :<br>7) Maintenir la restriction dans le cadre d'un lotissement, celle-ci vise à garantir une mixité de typologie d'habitation (cf. partie écrite du projet PAP QE, art. 1.1 g).<br><br>6) Il s'agit d'une demande d'explication et non d'une réclamation. Il s'agit de biotopes à maintenir, il faut avoir une autorisation du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECD) pour les détruire. Une demande de destruction des biotopes doit être adressée à l'Administration de la nature et des forêts qui définira si des études complémentaires sont nécessaires, éventuellement des compensations.<br><br>Terrain Um Hiewel (parcelle n°240/8395) (erreur de rédaction dans la lettre de réclamation, cette parcelle 240/8593 n'existe pas)<br>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br>10) Maintenir la limite du périmètre, le terrain vis-à-vis n'est pas pour de l'habitation mais une "Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux (REC-él)" et aucune extension de la zone d'habitation n'est prévue dans le cadre de cette refonte du PAG.  |
| 014  | BASILE                  | Modification de l'article 3.1.h) de la partie écrite du projet PAP QE pour supprimer l'obligation d'implanter des établissements destinés à recevoir du public au rez-de-chaussée de l'immeuble, parcelle n° 384/9739, sise au 23, rue du Commerce.   | Ne pas modifier la partie écrite du PAP QE :<br>- Maintenir cette obligation pour garantir la vitalité et une animation du centre de Dudelange, ainsi qu'une mixité de typologie sur le long terme.  |
| 015  | GORZA et BRAQUET        | Reclassement de la parcelle n° 2991/8064, sise au 24a, rue Bannent, de la "zone agricole" en "zone d'habitation".   | Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br>- Maintenir le classement de la parcelle n° 2991/8064 en "Zone agricole (AGR)". Il est important d'éviter un développement tentaculaire à cet endroit, ces terrains sont en pente, ils ne sont pas accessibles directement à partir du domaine public (accès par les garages de type boîte) et aucune extension de la zone d'habitation n'est prévue dans le cadre de cette refonte du PAG.   |

|     |                                 |   |  |
|-----|---------------------------------|---|--|
| 016 | NUVOLA SA                       | <p>1) Autoriser de bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise dans la "zone ECO-c1".</p> <p>2) Suppression des limitations pour la surface construite brute pour le commerce de détail et pour les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux.</p> <p>3) Suppression de la condition "en relation directe avec les activités de la zone" en ce qui concerne les prestations de service.</p> <p>4) Suppression de la zone superposée "ZAD".</p> <p>5) Augmentation du CUS du PAP NQ de 1,40 au min. 2,0.</p> <p>6) Demande de suppression de la zone superposée CV ("servitude urbanisation - coulée verte").</p> | <p>Ne pas modifier les parties graphique et écrite du projet PAG :</p> <p>1) Maintenir la définition de la "Zone d'activités économiques communale type 1 (ECO-c1)" qui s'inspire de quelques détails près de la définition standard de cette zone du "Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune". Dans cette définition les bureaux relevant d'une entreprise sont implicitement inclus, pour autant que cette entreprise soit autorisée dans cette zone.</p> <p>2) Maintenir la limitation des surfaces. Le principe de cette zone est d'accueillir des activités d'industries légères, artisanales, ... et accessoirement du commerce de détail lié à l'activité de l'entreprise.</p> <p>3) Maintenir la limitation des prestations de services en relation directe avec les activités de la zone concernée (par ex: crèche, fitness, ...) pour éviter que des entreprises de service de type banques, assurance, centre médical, ..., puissent s'installer dans cette zone.</p> <p>4) Maintenir la superposition "Zone d'aménagement différé (ZAD)" en attendant l'aboutissement du projet concret: concept urbanistique, concept mobilité et définition de l'entrée de ville.</p> <p>5) Maintenir les coefficients proposés. Lors de la levée du statut de "Zone d'aménagement différé", en faveur de la mise en oeuvre du "PAP NQ", les coefficients seront analysés et le cas échéant adaptés sur la base d'un projet concret.</p> <p>6) Maintenir la "Zone de servitude "servitude urbanisation - coulée verte (CV)". Cette coulée verte s'inscrit dans le prolongement de celle provenant de la zone d'activités Koibestrachen. La répartition des surfaces à céder pour la mise en oeuvre de cette coulée verte sera définie dans le cadre du "PAP NQ" et sera répartie proportionnellement entre chaque propriétaire (remembrement).</p> |
| 017 | FRANCOIS-POLFER                 | Reclassement de l'entièreté de la parcelle n° 1903/6728, sise au 7, rue Comte de Bertier, de la "zone BEP" en "zone HAB-1".   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>- maintenir la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" sur l'arrière des terrains pour constituer des réserves foncières pour les futurs équipements d'utilité publique. Dans le PAG en vigueur ces terrains sont déjà classés en "Zone de bâtiments et d'aménagements publics" et dans le cadre de la refonte du PAG la profondeur de la "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" a même été augmentée.</p>   |
| 018 | BEMTGEN                         | Reclassement de l'entièreté de la parcelle n° 1899/8288, sis au 3, rue Comte de Bertier, de la "zone BEP" en "zone HAB-1".  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>- Maintenir la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" sur l'arrière des terrains pour constituer des réserves foncières pour les futurs équipements d'utilité publique. Dans le PAG en vigueur ces terrains sont déjà classés en "Zone de bâtiments et d'aménagements publics" et dans le cadre de la refonte du PAG la profondeur de la "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" a même été augmentée.</p>   |
| 019 | MINISTÈRE DES FINANCES          | Retrait de la servitude "urbanisation - mesure compensatoire" sur la partie Sud de la parcelle n° 1689/5863, lieu-dit "In Scheeleck".   | <p>Modifier les parties graphique et écrite du projet PAG :</p> <p>- Supprimer la "Zone de servitude "urbanisation - mesure compensatoire"".</p>   |
| 020 | CHRISTOFFEL                     | Reclassement des parcelles n° 3385/10234 (partie) sise au 71, rue des Fleurs, 3385/5262 (partie) sise au 73, rue des Fleurs, 3385/5261 (partie) et 3385/5005 sises au 75, rue des Fleurs, 3385/6159 (partie) sise au 8, rue Laurent Menager, 3385/10102 (partie) et 3385/4887 sises au 6, rue Laurent Menager, de la "zone agricole" en "zone de jardins familiaux".  | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>- Reclasser ces terrains de la "Zone agricole (AGR)" en "Zone de jardins familiaux (JAR)".</p> <p>En conséquence adapter la partie graphique du projet PAP QE.</p>  |
| 021 | ANDRADE-FATTEBENE               | Modification de l'article 20.3 de la partie écrite du PAP QE pour qu'il soit possible d'implanter une piscine avec un recul inférieure à 2,50 m sur les limites latérales et postérieures, sur la base d'un accord réciproque entre voisins. (parcelle n° 1865/5346, sise au 166, route de Kayl).   | <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE :</p> <p>- Modifier l'article 20.3 de la partie écrite du projet PAP QE pour permettre une dérogation sur les reculs sur la base d'un accord réciproque entre voisins, à condition de respecter un recul minimum de 1,0 m sur la limite latérale mitoyenne et / ou postérieure.</p>  |
| 022 | SCHAEFFER                       | Renseignements pourquoi une ancienne maison (parcelle n° 547/6807, sise au 4, rue des Fleurs) qui a été reconstruite en maison plurifamiliale de 4 logements, est classée comme "construction à conserver".   | <p>Modifier la partie graphique du PAG :</p> <p>- Retirer l'indication de "Construction à conserver" sur le bâtiment, il s'agit d'une erreur matérielle.</p>   |
| 023 | SA SEDNA INVESTMENTS & SERVICES | Augmentation de la densité d'habitation du PAP NQ 20 "Rue Pasteur" de 23,14 à 30 log/ha. (PAP NQ approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 12 juin 2017)   | <p>Modifier la parties graphique et le schéma directeur (PAP-NQ: 20 "Rue Pasteur") du projet PAG :</p> <p>- Augmenter la densité d'habitation de 24 à 30 logements par hectare, comme les Plans d'aménagement particuliers "nouveau quartier" (PAP NQ) environnant et adapter le schéma directeur.</p>   |
| 024 | THAPA                           | Objection contre la disposition de l'article 20 de la partie écrite du projet PAG, concernant les emplacements de stationnement à créer dans le cadre de l'aménagement d'une unité d'habitation supplémentaire.   | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAG :</p> <p>- La disposition prévoyant une exception quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager dans une "Construction à conserver", s'applique ici. (art. 20 g).</p> <p>- L'article 20 (PAG PE) prescrit 1 emplacement par tranche entamée de 3 chambres meublées ou non meublées.</p>   |
| 025 | FMC PROMOTIONS S.à.r.l.         | <p>PAP NQ - SD 03 "Rue Jean Wolter"</p> <p>1) Demande d'adaptation des coefficients: CUS de 1,90 à 2,30 / CSS de 0,75 à 1,00 / DL de 150 à 198.</p> <p>2) Suppression de la mention "construction à conserver" pour la maison sise au 28, rue Jean Wolter (parcelle n° 31/7404).</p> <p>3) Erreurs matérielles à rectifier dans le plan d'ensemble de la PG PAG.</p>  | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG et le schéma directeur (SD):</p> <p>1) Les coefficients sont adaptés et précisés (COS=0,60 / CUS=2,0 / CSS=0,75 / DL=150) et le SD est adapté en conséquence.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>2) Maintenir le classement de "Construction à préserver", vu que cet immeuble répond aux critères de l'authenticité de la substance bâtie, de l'exemplarité du type de bâtiment, du témoignage pour l'histoire locale et du témoignage pour l'histoire industrielle. Ce bâtiment pourra être valorisé dans le cadre du futur PAP NQ.</p> <p>Modifier la partie graphique du projet PAG et tous les schémas directeurs:</p> <p>3) Modifier l'erreur matérielle dans la légende du PAG au 1:10.000 et dans les SD concernant l'abréviation des PAP NQ / PAP QE.</p>  |
| 026 | LAMBERT-KUFFER                  | <i>Sans objet, la réclamation a été retirée suivant lettre des réclamants datant du 6 juin 2021.</i>  | <i>Sans objet, la réclamation a été retirée suivant lettre des réclamants datant du 6 juin 2021.</i>   |

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| 027 | FONDS DU LOGEMENT                      | <p>PAP NQ - SD 07: Rte de Luxembourg / Acomé:<br/> 1) Demande d'augmenter le coefficient du CSS de 0,60 à 0,70<br/> 2) Demande d'adapter la limite sud du périmètre du PAP NQ de la parcelle n° 176/6019, sise au 4, Op der Nuddelsfabrik. Il s'agit des limites du PAG en vigueur.</p> <p>Terrain Am Langenfeld (parcelle n° 3624/8796, NeiSchmelz):<br/> 3) Demande de reclasser une partie de la parcelle en "zone BEP".</p>  | <p>Le "PAP NQ - SD 07: Rte de Luxembourg / Acomé" a été complètement modifié: périmètre, concept, coefficients... suite à l'inscription du Plan Sectoriel Transport (PST) déclaré obligatoire suivant le Règlement Grand-Ducal (RGD) du 10.02.2021 rendant obligatoire le PST.</p> <p>PAP NQ - SD 07: Rte de Luxembourg / Acomé<br/> Modifier la partie graphique du projet PAG et le schéma directeur:<br/> 1) augmenter la valeur du CSS à 0,70, comme dans l'étude de faisabilité, les autres coefficients ont également été adaptés (COS = 0,40, CUS = 1,00 et DL = 60).<br/> 2) le périmètre du PAP NQ a été modifié suite à l'inscription du Plan Sectoriel Transport (PST) déclaré obligatoire suivant le Règlement Grand-Ducal (RGD) du 10.02.2021 rendant obligatoire le PST.<br/> En conséquence adapter la partie graphique du projet PAP QE.</p> <p>Terrain Am Langenfeld (parcelle n° 3624/8796, NeiSchmelz)<br/> 3) maintenir ces terrains en "zone agricole", puisqu'ils constituent une haute valeur écologique</p>   |
| 028 | 1. FRANCK<br>2. DELVAUX-FRANCK         | Reclassement de l'intégralité des terrains (781, 782/1943, 804, 786, 792, 793) en zone de habitation dense respectivement la suppression de la "zone ZAD" (Zone d'aménagement différé).  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG:<br/> - Maintenir le classement actuel en "Zone d'aménagement différé" puisqu'il y a encore un énorme potentiel de développement actuellement dans le PAG sur des terrains considérés prioritaires (Plan directeur sectoriel "Logement" (PSL): le site NeiSchmelz est considéré comme une "Zone prioritaire d'habitation (ZPH)").<br/> - Le développement de ces terrains n'est pas prioritaire. De plus, les équipements scolaires dans ce quartier de la ville n'ont plus de capacité suffisante pour accueillir une nouvelle population. Dans le PAG en vigueur la majorité de ces terrains est classée en "Zone d'aménagement différé". Ces terrains pourront être développés en temps utile sur base d'un projet concret.</p>   |
| 029 | 1. FRANCK<br>2. DELVAUX-FRANCK         | Suppression de la "zone d'aménagement différé - ZAD" sur les parcelles n° 868/3588, 866/1473, 865, 864/150, 864/151, 864/152, 864/153, 873/3106, 875/31, 857/3105 et 748/4471 (terrains).  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG:<br/> - Maintenir le classement actuel en "Zone d'aménagement différé" puisqu'il y a encore un énorme potentiel de développement actuellement dans le PAG sur des terrains considérés prioritaires (Plan directeur sectoriel "Logement" (PSL): le site NeiSchmelz est considéré comme une "Zone prioritaire d'habitation (ZPH)").<br/> - Le développement de ces terrains n'est pas prioritaire. De plus, les équipements scolaires dans ce quartier de la ville n'ont plus de capacité suffisante pour accueillir une nouvelle population. Dans le PAG en vigueur la majorité de ces terrains est classée en "Zone d'aménagement différé". Ces terrains pourront être développés en temps utile sur base d'un projet concret.</p>   |
| 030 | DIDIER-BERTEMES                        | <p>Suppression de la "zone d'aménagement différée - ZAD" sur les parcelles n° 859/3276 , 854/2 et 854 (terrains).</p> <p>Remarque du Service de l'architecture et des domaines de la Ville de Dudelange: la parcelle n°859/3275 citée dans la réclamation n'existe pas et a été rectifiée et remplacée par le n° 859/3276.</p>   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG:<br/> - Maintenir le classement actuel en "Zone d'aménagement différé" puisqu'il y a encore un énorme potentiel de développement actuellement dans le PAG sur des terrains considérés prioritaires (Plan directeur sectoriel "Logement" (PSL): le site NeiSchmelz est considéré comme une "Zone prioritaire d'habitation (ZPH)").<br/> - Le développement de ces terrains n'est pas prioritaire. De plus, les équipements scolaires dans ce quartier de la ville n'ont plus de capacité suffisante pour accueillir une nouvelle population. Dans le PAG en vigueur la majorité de ces terrains est classée en "Zone d'aménagement différé". Ces terrains pourront être développés en temps utile sur base d'un projet concret.</p>   |
| 031 | PAULY-STEICHEN                         | <p>1) Suppression du "Secteur protégé de type "environnement construit" (C)".<br/> 2) Enlèvement du classement "Construction à conserver" sur la parcelle n° 245/4022, sise au 21, rue Edison.</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG :<br/> 1+2) Maintenir le "Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit" (C)", puisque l'immeuble remplit les critères de l'exemplarité du type de bâtiment et du témoignage pour l'histoire locale, mais retirer néanmoins le classement de "Construction à préserver".</p>  |
| 032 | THINK                                  | <p>PAP NQ -SD 21 "Énnert dem Kräizbiërg", sur la parcelle n° 1268/10058, sise rue Mme Mayrisch de Saint Hubert:<br/> 1) Retrait de la "zone soumise à un PAP NQ".<br/> 2) Subsidièrement :<br/> 2.1) Augmentation de la densité logement (DL) de 20 à 35 log/ha.<br/> 2.2) Reclassement de la "zone HAB-1" en "zone HAB-2".<br/> 2.3) Demande qu'aucune cession/compensation financière ne soit demandée dans le cadre du PAP, et volonté que l'accord de la convention figure dans le PAP NQ - SD21.<br/> 2.4) Suppression de la contre-allée du SD 21.</p>   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br/> 1) Maintenir la "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"" (PAP NQ) sur ces terrains puisque la cession d'une partie du terrain y est nécessaire. Cette partie comprend le réseau pour la gestion des eaux de surface raccordant les terrains du lotissement Lenkeschléi approuvé et en réalisation. Dans le PAG en vigueur ces terrains sont déjà couverts par une "zone soumise à un plan d'aménagement particulier" (régime 1937).<br/> 2.1) Maintenir la DL à 20 log/ha ce qui permet la réalisation de 7 maisons unifamiliales et deux maisons bi familiales, soit 11 logements. La zone d'habitation de faible densité du PAG en vigueur ne prévoyait pas de coefficients. Les densités d'habitation ont été fixées de façon homogène par quartier suivant les caractéristiques du tissu bâti environnant.<br/> 2.2) Maintenir la "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" afin de respecter la typologie du bâti dans la rue Mme Mayrisch de Saint Hubert. Dans le PAG en vigueur, ces terrains sont classés en faible densité, n'autorisant également que des maisons unifamiliales et bifamiliales.<br/> 2.3) Maintenir la cession concernant le couloir pour la gestion de l'eau et le cas échéant l'aménagement d'un bassin de rétention.</p> <p>Modifier le schéma directeur :<br/> 2.4) Modifier le concept de circulation en proposant en plus une alternative à la contre-allée, tout en garantissant la sauvegarde de l'allée d'arbres, figurant comme biotope protégé.</p> |
| 033 | 1. GERARD-WEIRICH<br>2. WEIRICH-THOMAS | <p>Parcelle n°1874/5592 (route de Kayl) en ZAD "habitation" dans le PAG en vigueur:<br/> 1) A titre principal: reclassement intégral en "zone d'habitation 2".<br/> 2) A titre subsidiaire: reclassement intégral en "zone d'habitation 1".<br/> 3) A titre plus subsidiaire: reclassement de la partie Sud de la parcelle en "zone d'habitation 2".<br/> 4) A titre encore plus subsidiaire: reclassement la partie sud de la parcelle en "zone d'habitation 1".<br/> 5) Augmentation des coefficients de densité COS, CUS et DL.<br/> 6) Suppression de l'indications "Habitat d'espèces protégées (Art. 17)".</p> | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG et le schéma directeur "PAP NQ-SD: 12a "Stade Aloyse Meyer"".<br/> 1-2-3-4) Reclasser une partie de la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone d'habitation 2 (HAB-2)" avec "PAP NQ-SD: 35 "Route de Kayl"" pour de l'habitation et maintenir le reste de la parcelle en BEP pour constituer des réserves foncières pour les équipement publics, prioritairement sportifs. Garantir un accès carrossable et une coulée verte d'une largeur suffisante dans le SD.<br/> 5) Revoir les coefficients du degré d'utilisation du sol pour garantir environ 35 logements sur la HAB-2.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br/> 6) Maintenir l'indication "Biotopes protégés" et "Habitats d'espèces protégées (Art. 17)". C'est lors de l'élaboration du PAP NQ que des études environnementales détaillées devront définir si le développement de ce projet aura des impacts sur les biotopes et espèces protégées.</p>  |
| 034 | DI BARTOLOMEO                          | <p>PAP NQ - SD 07 PAP Route de Luxembourg / Acomé :<br/> 1) Intégration et préservation de deux biotopes non répertoriés dans les plans correspondants.<br/> 2) Opposition contre la disparition présumée des emplacements de stationnement le long de la parcelle n° 176/6021 (terrain avec places de parking) dans le cadre du PAP Acomé.</p>  | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG :<br/> 1) Indiquer les biotope à protéger (SU-EN) le long de la route de Bettembourg, au sud du site "Nuddelsfabrick" et le long des rails CFL.</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG:<br/> 2) En cas de suppression de places de stationnements, il sera veillé à leur relocalisation.</p>  |

|      |                           |  |  |
|------|---------------------------|--|--|
| 035  | WEYRICH-BERINGER          | Demande de modification de l'article 18.10 de la partie écrite du PAP QE concernant les constructions en deuxième position et proposition d'un texte en vue de permettre sous certaines conditions une construction en seconde position. (parcelle n° 1284/9186, sise au 50, rue Mme Mayrisch de St. Hubert).  | Ne pas modifier la partie écrite du PAP QE :<br>- Les constructions en deuxième position ne sont pas autorisées par la loi et une intégration de la parcelle dans le périmètre de construction n'est pas souhaitée et aucune extension de la zone d'habitation n'est prévue dans le cadre de cette refonte du PAG.   |
| 036  | BERCHEM                   | <i>Sans objet , la réclamation a été retirée suivant lettre du réclamant datant du 29 octobre 2020.</i>  | <i>Sans objet , la réclamation a été retirée suivant lettre du réclamant datant du 29 octobre 2020.</i>  |
| 037  | RAUSCH-THEISEN            | 1) Observations et objections contre la classification "gabarit d'une construction existante à préserver" des immeubles sur les parcelles n° 136/5725, sise au 36, rue Mont St Jean et n° 15/3731, sise au 2, rue du Château Fort.<br>2) Observations et objections contre la classification en "zone BEP type - ps" des parcelles n°1963/4000, 1963/4001, 1964/0, 1963/2642, 1989/6783 et 1965/0. | Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br>1) Maintenir le classement de "Gabarit d'une construction existante à préserver", car l'ensemble bâti répond aux critères de l'authenticité de son aménagement.<br>2) Maintenir le classement en BEP - ps pour constituer des réserves foncières en vue d'y développer des logements à caractère social.  |
| 038a | HENRION                   | Recours contre le reclassement de la parcelle n° 402/3800, sise au 179, rue du Parc, en zone de jardins familiaux.   | Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :<br>- Reclassement la "Zone de jardins familiaux (JAR)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" avec superposition d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)", afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.<br>- Compléter la partie écrite du projet PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".<br><br>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.  |
| 038b | GOERGEN                   | Recours contre le reclassement de la parcelle n° 405/3801, sise au 185, rue du Parc, en zone de jardins familiaux  | Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :<br>- Reclassement la "Zone de jardins familiaux (JAR)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" avec superposition d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)", afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.<br>- Compléter la partie écrite du projet PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".<br><br>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.  |
| 038c | FAUTSCH-COLOMBARI         | Recours contre le reclassement de la parcelle n° 405/3802, sise au 187, rue du Parc, en zone de jardins familiaux  | Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :<br>- Reclassement la "Zone de jardins familiaux (JAR)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" avec superposition d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)", afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.<br>- Compléter la partie écrite du projet PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".<br><br>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.  |
| 038d | HENCKS                    | Recours contre le reclassement de la parcelle n° 410/6181, sise au 193, rue du Parc, en zone de jardins familiaux  | Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :<br>- Reclassement la "Zone de jardins familiaux (JAR)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" avec superposition d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)", afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.<br>- Compléter la partie écrite du projet PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".<br><br>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.  |
| 038e | FEITLER                   | Recours contre le reclassement de la parcelle n° 410/3806, sise au 195, rue du Parc, en zone de jardins familiaux  | Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :<br>- Reclassement la "Zone de jardins familiaux (JAR)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" avec superposition d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)", afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.<br>- Compléter la partie écrite du projet PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".<br><br>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.  |
| 038f | MANZELLA-GAUTHIER         | Recours contre le reclassement de la parcelle n° 412/4515, sise au 199, rue du Parc, en zone de jardins familiaux  | Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :<br>- Reclassement la "Zone de jardins familiaux (JAR)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" avec superposition d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)", afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.<br>- Compléter la partie écrite du projet PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".<br><br>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.  |
| 039  | TOTAL LUXEMBOURG S.A.     | Demande l'interdiction des postes de carburant pour camions dans la zone spéciale pour station-services (rond-point Burange).  | Ne pas modifier la partie écrite du projet PAG :<br>1-2) Maintenir la "Zone spéciale - station-service (SPEC-se)" afin de proposer des sites à l'extérieur de l'agglomération pour l'aménagement de station-service, ce qui permet de réduire le trafic (voitures particulières et les camions) dans la localité. Une entente d'exclusivité entre la Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois (CFL) et un concessionnaire privé n'a pas d'incidence sur les autres concessions à l'extérieur du site CFL-Multimodal.<br><br>Modifier la partie écrite du projet PAP QE :<br>1) Compléter l'article 11.1 pour introduire la notion d'un concept de mobilité à réaliser pour l'implantation d'une nouvelle station-service ou en cas de transformation majeure. La présentation d'une étude de faisabilité/concept de mobilité pour l'aménagement d'une station-service recevant à la fois les voitures particulières et les camions peut être demandée sur la base d'un projet concret. Cette étude/concept détermine si et comment les camions peuvent fréquenter ce site (accès, forme de la parcelle, sécurité, etc.) |
| 040  | LIDL BELGIUM GmbH & Co.KG | 1) Reclassement de la partie arrière des parcelles n° 1620/8840, 1626/8603 et 1628/8843 (terrains) de la zone "PAP NQ - SD 28" en zone "PAP NQ - SD 27a".<br>2) Objection contre la création ex nihilo de biotopes et d'habitats d'espèces par le PAG.   | Modifier la partie graphique du projet PAG :<br>1) Délimiter une nouvelle "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ) pour ces terrains (PAP NQ-SD-27e Helper) et reclasser ces terrains en "Zone d'habitation 1" (HAB-1) pour garantir une interface avec les terrains adjacents au quartier Ribeschpont.<br><br>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br>2) Maintenir l'indication biotopes et espèces protégées (Art. 17). C'est lors de l'élaboration du PAP NQ que des études environnementales détaillées devront définir si le développement de ce projet aura des impacts sur les biotopes et espèces protégées.   |

|     |                   |  |   |
|-----|-------------------|--|---|
| 041 | BENTZ             | <p>1) Observations concernant la PE QE art. 1.1 points h) j) k) l):</p> <p>1-h) Précision si le terme de profession englobe bien l'activité principale ainsi que l'activité accessoire.</p> <p>1-h) Précision sur la formulation de la taille maximale du local professionnel.</p> <p>1-k) Indication que la prescription ne s'applique pas aux activités de la personne résidant principalement dans la maison.</p> <p>1-l) Indication que les prescriptions ne s'appliquent pas aux activités professionnelles ou accessoires de la personne résidant principalement dans la maison.</p> <p>1-j) Observation que l'interdiction de la colocation va à l'encontre de l'art. 16 de la constitution relatif au droit de la propriété.</p> <p>2) Demande de renseignements sur les conséquences du classement de l'immeuble à 3 logements, parcelle n° 3596/5715, sise au 30, rue Tattenberg, en zone HAB-1 a-2 et sur les dédommages éventuels.</p> | <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE :</p> <p>1-h) Aucune distinction n'est faite entre une activité principale ou accessoire, donc une activité accessoire est autorisable.</p> <p>Modifier la partie écrite du projet PAP QE :</p> <p>1-h) Modification de la surface autorisable en passant d'une "surface maximale de 45 m2 de la surface habitable" à "l'équivalent d'un niveau".</p> <p>1-k) (nouvel art. 1-l) Précision que les cabinets médicaux et autres activités similaires <u>ayant plus d'un professionnel</u> ne sont pas autorisés.</p> <p>1-l) (nouvel art. 1-m) Précision que cette restriction ne s'applique pas aux activités de la personne résidant principalement dans une maison unifamiliale.</p> <p>1-j) (nouvel art. 1.k) Suppression de l'interdiction de la colocation.</p> <p>2) L'immeuble existant dans le secteur HAB-1 -a-2 comportant 3 logements bénéficie d'un droit acquis.</p>   |
| 042 | SCHUMACHER-KUNSCH | <p>1) Intégration de la parcelle n° 1560/6244, sise rue du Nord, en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, respectivement en zone REC.</p> <p>2) Suppression de la zone "secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type - environnement naturel et paysage "N".</p> <p>3) Suppression des zones de servitudes couloirs pour "projets de canalisation pour eaux usées et pour rétention et écoulement des eaux pluviales".</p> <p>4) Suppression de la "zone spéciale réseau ferroviaire".</p>   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>1) Maintenir la parcelle n° 1560/6244 en "Zone agricole (AGR)".</p> <p>2) Maintenir le "Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" (N)" afin de garantir le maintien d'un couloir comprenant des espaces naturels et des paysages dignes de protection et pour maintenir la fonction écologique.</p> <p>4) Maintenir la "Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"", afin de permettre la mise à deux voies du chemin de fer, un projet d'utilité publique.</p> <p>Modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>3) Supprimer la "Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"" et la "Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"". </p>  |
| 043 | MÄRTENS-BENTZ     | <p><u>PAP NQ -SD 22 Rue Pasteur/Rue Baltzing (parcelle n° 363/5841) :</u></p> <p>1) Contestation de la densité démesurée pour un intérieur d'ilot.</p> <p>2) Préservation d'un maximum des espaces verts.</p> <p>3) Crainte que le caractère rural de ce site soit compromis.</p> <p><u>Maison sise au 125, rue Pasteur, classée en zone HAB-1 b-2 :</u></p> <p>4) Demande de renseignements pour savoir si l'aménagement d'un logement sous les combles reste possible.</p>   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>1-2-3) Concernant le PAP NQ-SD 22: "Rue Pasteur/Rue Baltzing", maintenir le classement de ces terrains en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"" (PAP NQ). Dans le PAG en vigueur ces terrains sont classés en "Zone d'aménagement différé "habitation"" et représentent un potentiel de développement dans ce secteur de la ville, à proximité d'un équipement public. La densité prévue correspond aux valeurs des PAP NQ avoisinants. Pour répondre aux besoins croissants en logements, les espaces non développés à l'intérieur du tissu bâti sont prioritaires. Le concept urbanistique garantit une typologie du bâti reprenant les caractéristiques du quartier de Burange (prioritairement unifamiliale).</p> <p>4) Concernant la maison sise au 125, rue Pasteur, classée en zone HAB-1 b-2, il est possible d'y aménager une maison unifamiliale avec un logement intégré ou une maison bifamiliale.</p>  |
| 044 | WAGNER            | <p>1) Secteur protégé "environnement construit":<br/>Explications pourquoi les sous-catégories du "secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type - environnement construit C" - ne sont pas précisées sur les maisons de la Cité Aloyse Meyer et pourquoi toutes les constructions existantes ne figurent pas sur le plan.</p> <p>2) PAP QE art. 20 "car-port":<br/>Adaptation de l'article afin de permettre l'aménagement d'un car-port en bout de rue dans le recul antérieur. (parcelle n° 1557/6496, sise au 8, cité Aloyse Meyer)</p> <p>3) PAP QE art.20.2 "dépendances":<br/>Précision que les indications sous-entendent les terrains situés en zone constructible.</p>   | <p>1) Les maisons de la Cité Aloyse Meyer se situent dans un "Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit" (C)" - catégories "Autres construction" et non pas dans une des 5 catégories relevées par une trame de couleur bleue. Les prescriptions qui s'appliquent à ce secteur sont précisées dans la partie écrite du PAG. L'absence de certaines constructions sur le fonds de plan s'explique du fait que le PCN n'est pas complet.</p> <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAP QE :</p> <p>2) Adapter l'article 20.1.2 alinéa 2) concernant l'aménagement d'un car-port dans le recul avant, pour permettre une exception pour aménager un car-port dans le recul avant d'une maison au bout d'un cul-de-sac. Indication sur la partie graphique du PAP QE les parcelles où cela est possible.</p> <p>Ne pas modifier la partie écrite du projet PAP QE :</p> <p>3) Cette précision n'est pas nécessaire puisqu'il est indiqué au 1er alinéa de l'article 20.2 dépendance que l'article des dépendances concerne uniquement les zones d'habitation et mixte et non la zone verte.</p> |
| 045 | CFL SA            | <p><u>Partie écrite :</u></p> <p>1) Demande d'ajouter une phrase à l'art. 16 "Zone de gares ferroviaires et routières" afin d'y admettre également les services administratifs et professionnels, ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone</p> <p><u>Partie graphique :</u></p> <p>2) Gare Dudelange-Ville, demande de classer l'intégralité du site en zone GARE.</p> <p>3) Gare Dudelange-Ville, demande d'ajouter une zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires" pour une future suppression du PN103a.</p> <p>4) Gare Dudelange-Usines, demande de classer l'intégralité du site en zone GARE.</p> <p>5) Triage ferroviaire, demande de classement de l'intégralité du site en zone SPEC-rf.</p>  | <p>Ne pas modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <p>1) Ne pas autoriser ces affectations vu la taille réduite de ces zones.</p> <p>2) Maintenir les limites actuelles de la "Zone de gares ferroviaires et routières (GARE)" pour la gare Dudelange-Dudelange-ville en attendant un projet concret. Sur la base d'un projet concret des CFL, passage souterrain et aménagement des alentours de la gare Dudelange-ville, les limites pourront être modifiées.</p> <p>4) Maintenir les limites actuelles de la "Zone de gares ferroviaires et routières (GARE)" pour la Gare Dudelange-Usines.</p> <p>Modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>3) Indiquer une zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires" pour une future suppression du PN103a.</p> <p>5) Introduire la partie sud de la gare de triage en "Zone spéciale - réseau ferroviaire (SPEC-rf)".</p> <p>En conséquence adapter la partie graphique du projet PAP QE.</p>  |
| 046 | GILLANDER         | <i>Sans objet , la réclamation a été retirée suivant courriel des réclamants datant du 3 juin 2021.</i>  | <i>Sans objet , la réclamation a été retirée suivant courriel des réclamants datant du 3 juin 2021.</i>   |
| 047 | TAGLIAFERRI       | Opposition contre l'intégration des parcelles n° 2739/9267, 2739/9268, 2739/9269, 2739/9270, 2739/9271, 2739/9272, 2739/9273, 2739/9274, 2739/9275, 2739/8957, 2739/8958 et 2739/8960 dans la zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier, nouveau quartier (PAP NQ -SD 09 "Rue Sainte Barbe")  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>- Maintenir la "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"" (PAP NQ) sur ces parcelles pour garantir une urbanisation cohérente de ce site et des terrains adjacents.</p> <p>Une première phase de réalisation du PAP NQ permettrait toutefois la construction d'une maison plurifamiliale le long de la rue Gaffelt.</p>  |
| 048 | LOENGTEN          | Contestation du classement de l'immeuble, parcelle n° 471/5971, sis au 47, Place de l'Hôtel de Ville en "secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type - environnement construit "C", en "bâtiment à préserver" ainsi que les prescriptions de l'article 30 de la partie écrite du projet PAG.   | <p>Ne pas modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <p>- Maintenir le classement du "Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit" (C)" et la "Construction à conserver", ainsi que les prescriptions de l'article 30.</p> <p>L'immeuble répond aux critères de l'authenticité de la substance bâtie et de l'exemplarité du type de bâtiment. Il est possible d'augmenter le gabarit de l'immeuble suivant les art. 30 de la partie écrite du projet PAG et 17.4 de la partie écrite du projet PAP QE.</p>  |

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
| 049 | BERTAME-AMRI                                      | <p>1) Reclassement d'une partie de la parcelle n° 1503/3809, sise au 14, rue du Parc, de la "zone BEP" en HAB-1.<br/>2) Retrait de la "zone de servitude urbanisation - élément naturel".</p>   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG et du projet PAP QE :<br/>1) Reclasser une partie de la parcelle n° 1503/3809, de la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone de jardins familiaux (JAR)".<br/>2) Supprimer la "Zone de servitude "urbanisation - élément naturel" (EN)".</p>  |
| 050 | LIONSTONE SOUTH<br>S.à r.l.<br>M. Jeff BURMEISTER | <p>Partie graphique du PAG + SD<br/>1) Correction de l'abréviation (PAP QE) dans la légende de la partie graphique du projet PAG du Schéma Directeur.<br/>2) Retrait de la Zone ZAD sur les parcelles concernées.<br/>3) Subdivision du PAP NQ - SD 14 en plusieurs PAP NQ, dont le PAP NQ - SD 14a pour les parcelles concernées.<br/>4) Application de nouveaux coefficients pour ce nouveau PAP NQ - SD 14a.<br/>5) Réduction de la zone de servitude "urbanisation - coulée verte".</p> <p>Partie écrite du PAG<br/>6) Suppression dans la PE (art. 2) de l'obligation de créer 20% des maisons unifamiliales.</p> <p>SUP<br/>- Begründung der Ausweisung der "Zone d'aménagement différé" (ZAD) durch schlechte Umsetzung der SUP, Zweifel an der Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.<br/>- Reduktion der zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</p> | <p>Modifier les parties écrite et graphique et le schéma directeur (ZAD-SD: 14 "Quartier Ribeschpont") du projet PAG :<br/>1) Rétablir l'erreur matérielle dans la légende de l'extrait du PAG des SD concernant l'abréviation des PAP NQ /PAP QE.<br/>2-3) Reclassement des terrains de la "Zone d'aménagement différé" (ZAD) en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)", comme dans le PAG en vigueur (PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht").<br/>4) Reprendre l'équivalent des coefficients du degré d'utilisation du sol, définis selon RDG mouture 2004, du PAG en vigueur.<br/>6) Modifier la partie écrite du PAG pour dire que le principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale pour tout plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" exécutant une "Zone d'habitation 2 (HAB-2)", ne s'applique pas pour ce PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht".</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br/>5) Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)" afin de garantir le maintien d'une partie des biotopes existants, pour garantir un couloir écologique de qualité et structurant pour l'ensemble du nouveau quartier Ribeschpont et permettre l'aménagement d'une liaison pour la mobilité active inter-quartier.</p>  |
| 050 | LIONSTONE SOUTH<br>S.à r.l.<br>M. Jeff BURMEISTER |   | <p>SUP<br/>Die betroffenen Parzellen sind Teil der SUP-Prüffläche BUD 14. Unter dem Aspekt der möglichen kumulativen Aspekte wurden die Flächen BUD 10, BUD 11, BUD 12 und BUD 14, die das zukünftige Urbanisierungspotenzial im Nordwesten der Stadt darstellen (Quartier Ribeschpont), auch in der Gesamtheit betrachtet. Ein Hinweis, alle Flächen daher in "Zones d'aménagement différé" (ZAD)" zu klassieren, lässt sich jedoch dadurch nicht ableiten. Die Entscheidung für eine solche Klassierung beruht ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten.<br/>Die Bemerkungen über die Bedeutung der Fläche als Lebensräume für geschützte Vogel- und Fledermausarten können so nicht bestätigt werden.<br/>Die Fläche hat eine essenzielle Bedeutung für die Vogelarten Grünspecht, Haussperling und Stieglitz.<br/>Das bestehende Gebäude kann eine Fortpflanzungsstätte der Zwergfledermaus darstellen, zudem kann die Fläche ein essenzielles Jagdgebiet für diese Art darstellen. Die Gehölzstreifen bilden essenzielle Leitlinien für Fledermäuse. Dies rechtfertigt die Klassierung als Art. 21-relevant.<br/>Daneben stellt die Fläche ein regelmäßig genutztes Habitat für Vogel- und Fledermausarten mit einem schlechten bzw. sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Dies rechtfertigt die Kennzeichnung als Art. 17-relevant. In der SUP wurde der größere Gehölzbestand im nördlichen Teil für eine Erhaltung vorgeschlagen (servitude urbanisation B5 und B10). Im projet PAG wurde diese Forderung aufgegriffen und die entsprechende Teilfläche als „Zone de servitude "urbanisation - coulée verte“ (CV)" klassiert.</p> |
| 051 | VITTORELLI  | <p>Partie graphique du PAG + SD<br/>1) Correction de l'abréviation (PAP QE) dans la légende de la partie graphique du projet PAG du Schéma Directeur<br/>2) Retrait de la Zone ZAD sur les parcelles concernées<br/>3) Subdivision du PAP NQ - SD 14 en plusieurs PAP NQ, dont le PAP NQ - SD 14a pour les parcelles concernées<br/>4) Application de nouveaux coefficients pour ce nouveau PAP NQ - SD 14a<br/>5) Réduction de la zone de servitude "urbanisation - coulée verte"</p> <p>Partie écrite du PAG<br/>6) Suppression dans la PE (art. 2) de l'obligation de créer 20% des maisons unifamiliales</p> <p>SUP<br/>- Begründung der Ausweisung der "Zone d'aménagement différé" (ZAD) durch schlechte Umsetzung der SUP, Zweifel an der Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.<br/>- Reduktion der zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</p>       | <p>Modifier les parties écrite et graphique et le schéma directeur (ZAD-SD: 14 "Quartier Ribeschpont") du projet PAG :<br/>1) Rétablir l'erreur matérielle dans la légende de l'extrait du PAG des SD concernant l'abréviation des PAP NQ /PAP QE.<br/>2-3) Reclassement des terrains de la "Zone d'aménagement différé" (ZAD) en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)", comme dans le PAG en vigueur (PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht").<br/>4) Reprendre l'équivalent des coefficients du degré d'utilisation du sol, définis selon RDG mouture 2004, du PAG en vigueur.<br/>6) Modifier la partie écrite du PAG pour dire que le principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale pour tout plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" exécutant une "Zone d'habitation 2 (HAB-2)", ne s'applique pas pour ce PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht".</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :<br/>5) Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)" afin de garantir le maintien d'une partie des biotopes existants, pour garantir un couloir écologique de qualité et structurant pour l'ensemble du nouveau quartier Ribeschpont et permettre l'aménagement d'une liaison pour la mobilité active inter-quartier.</p>  |
| 051 | VITTORELLI  |   | <p>SUP<br/>Die betroffenen Parzellen sind Teil der SUP-Prüffläche BUD 14. Unter dem Aspekt der möglichen kumulativen Aspekte wurden die Flächen BUD 10, BUD 11, BUD 12 und BUD 14, die das zukünftige Urbanisierungspotenzial im Nordwesten der Stadt darstellen (Quartier Ribeschpont), auch in der Gesamtheit betrachtet. Ein Hinweis, alle Flächen daher in "Zones d'aménagement différé" (ZAD)" zu klassieren, lässt sich jedoch dadurch nicht ableiten. Die Entscheidung für eine solche Klassierung beruht ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten.<br/>Die Bemerkungen über die Bedeutung der Fläche als Lebensräume für geschützte Vogel- und Fledermausarten können so nicht bestätigt werden.<br/>Die Fläche hat eine essenzielle Bedeutung für die Vogelarten Grünspecht, Haussperling und Stieglitz.<br/>Das bestehende Gebäude kann eine Fortpflanzungsstätte der Zwergfledermaus darstellen, zudem kann die Fläche ein essenzielles Jagdgebiet für diese Art darstellen. Die Gehölzstreifen bilden essenzielle Leitlinien für Fledermäuse. Dies rechtfertigt die Klassierung als Art. 21-relevant.<br/>Daneben stellt die Fläche ein regelmäßig genutztes Habitat für Vogel- und Fledermausarten mit einem schlechten bzw. sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Dies rechtfertigt die Kennzeichnung als Art. 17-relevant. In der SUP wurde der größere Gehölzbestand im nördlichen Teil für eine Erhaltung vorgeschlagen (servitude urbanisation B5 und B10). Im projet PAG wurde diese Forderung aufgegriffen und die entsprechende Teilfläche als „Zone de servitude "urbanisation - coulée verte“ (CV)" klassiert.</p> |

|     |                              |   |  |
|-----|------------------------------|---|--|
| 052 | 1. HIRSCHLER<br>2. HIRSCHLER | <p>Partie graphique du PAG + SD</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Correction de l'abréviation (PAP QE) dans la légende de la partie graphique du projet PAG du Schéma Directeur.</li> <li>Retrait de la Zone ZAD sur les parcelles concernées.</li> <li>Subdivision du PAP NQ - SD 14 en plusieurs PAP NQ, dont le PAP NQ - SD 14a pour les parcelles concernées.</li> <li>Application de nouveaux coefficients pour ce nouveau PAP NQ - SD 14a.</li> <li>Réduction de la zone de servitude "urbanisation - coulée verte".</li> </ol> <p>Partie écrite du PAG</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Suppression dans la PE (art. 2) de l'obligation de créer 20% des maisons unifamiliales.</li> </ol> <p>SUP</p> <p>- Begründung der Ausweisung der "Zone d'aménagement différé" (ZAD) durch schlechte Umsetzung der SUP, Zweifel an der Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.</p> <p>- Reduktion der zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</p> | <p>Modifier les parties écrite et graphique et le schéma directeur (ZAD-SD: 14 "Quartier Ribeschpont") du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Rétablir l'erreur matérielle dans la légende de l'extrait du PAG des SD concernant l'abréviation des PAP NQ /PAP QE.</li> <li>3) Reclassez les terrains de la "Zone d'aménagement différé" (ZAD) en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)", comme dans le PAG en vigueur (PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht").</li> <li>4) Reprendre l'équivalent des coefficients du degré d'utilisation du sol, définis selon RDG mouture 2004, du PAG en vigueur.</li> <li>6) Modifier la partie écrite du PAG pour dire que le principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale pour tout plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" exécutant une "Zone d'habitation 2 (HAB-2)", ne s'applique pas pour ce PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht".</li> </ol> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)" afin de garantir le maintien d'une partie des biotopes existants, pour garantir un couloir écologique de qualité et structurant pour l'ensemble du nouveau quartier Ribeschpont et permettre l'aménagement d'une liaison pour la mobilité active inter-quartier.</li> </ol>   |
| 052 | 1. HIRSCHLER<br>2. HIRSCHLER |   | <p>SUP</p> <p>Die betroffenen Parzellen sind Teil der SUP-Prüffläche BUD 14. Unter dem Aspekt der möglichen kumulativen Aspekte wurden die Flächen BUD 10, BUD 11, BUD 12 und BUD 14, die das zukünftige Urbanisierungspotenzial im Nordwesten der Stadt darstellen (Quartier Ribeschpont), auch in der Gesamtheit betrachtet. Ein Hinweis, alle Flächen daher in "Zones d'aménagement différé" (ZAD)" zu klassieren, lässt sich jedoch dadurch nicht ableiten. Die Entscheidung für eine solche Klassierung beruht ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten.</p> <p>Die Bemerkungen über die Bedeutung der Fläche als Lebensräume für geschützte Vogel- und Fledermausarten können so nicht bestätigt werden.</p> <p>Die Fläche hat eine essenzielle Bedeutung für die Vogelarten Grünspecht, Haussperling und Stieglitz.</p> <p>Das bestehende Gebäude kann eine Fortpflanzungsstätte der Zwergfledermaus darstellen, zudem kann die Fläche ein essenzielles Jagdgebiet für diese Art darstellen. Die Gehölzstreifen bilden essenzielle Leitlinien für Fledermäuse. Dies rechtfertigt die Klassierung als Art. 21-relevant.</p> <p>Daneben stellt die Fläche ein regelmäßig genutztes Habitat für Vogel- und Fledermausarten mit einem schlechten bzw. sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Dies rechtfertigt die Kennzeichnung als Art. 17-relevant. In der SUP wurde der größere Gehölzbestand im nördlichen Teil für eine Erhaltung vorgeschlagen (servitude urbanisation B5 und B10). Im projet PAG wurde diese Forderung aufgegriffen und die entsprechende Teilfläche als „Zone de servitude "urbanisation - coulée verte“ (CV)" klassiert.</p> |
| 053 | 1. FRANCK<br>2. FRANCK       | <p>Partie graphique du PAG + SD</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Correction de l'abréviation (PAP QE) dans la légende de la partie graphique du projet PAG du Schéma Directeur.</li> <li>Retrait de la Zone ZAD sur les parcelles concernées</li> <li>Subdivision du PAP NQ - SD 14 en plusieurs PAP NQ, dont le PAP NQ - SD 14a pour les parcelles concernées.</li> <li>Application de nouveaux coefficients pour ce nouveau PAP NQ - SD 14a.</li> <li>Réduction de la zone de servitude "urbanisation - coulée verte".</li> </ol> <p>Partie écrite du PAG</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Suppression dans la PE (art. 2) de l'obligation de créer 20% des maisons unifamiliales.</li> </ol> <p>SUP</p> <p>- Begründung der Ausweisung der "Zone d'aménagement différé" (ZAD) durch schlechte Umsetzung der SUP, Zweifel an der Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.</p> <p>- Reduktion der zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</p>  | <p>Modifier les parties écrite et graphique et le schéma directeur (ZAD-SD: 14 "Quartier Ribeschpont") du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Rétablir l'erreur matérielle dans la légende de l'extrait du PAG des SD concernant l'abréviation des PAP NQ /PAP QE.</li> <li>2-3) Reclassez les terrains de la "Zone d'aménagement différé" (ZAD) en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)", comme dans le PAG en vigueur (PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht").</li> <li>4) Reprendre l'équivalent des coefficients du degré d'utilisation du sol, définis selon RDG mouture 2004, du PAG en vigueur.</li> <li>6) Modifier la partie écrite du PAG pour dire que le principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale pour tout plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" exécutant une "Zone d'habitation 2 (HAB-2)", ne s'applique pas pour ce PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht".</li> </ol> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)" afin de garantir le maintien d'une partie des biotopes existants, pour garantir un couloir écologique de qualité et structurant pour l'ensemble du nouveau quartier Ribeschpont et permettre l'aménagement d'une liaison pour la mobilité active inter-quartier.</li> </ol>   |
| 053 | 1. FRANCK<br>2. FRANCK       |   | <p>SUP</p> <p>Die betroffenen Parzellen sind Teil der SUP-Prüffläche BUD 14. Unter dem Aspekt der möglichen kumulativen Aspekte wurden die Flächen BUD 10, BUD 11, BUD 12 und BUD 14, die das zukünftige Urbanisierungspotenzial im Nordwesten der Stadt darstellen (Quartier Ribeschpont), auch in der Gesamtheit betrachtet. Ein Hinweis, alle Flächen daher in "Zones d'aménagement différé" (ZAD)" zu klassieren, lässt sich jedoch dadurch nicht ableiten. Die Entscheidung für eine solche Klassierung beruht ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten.</p> <p>Die Bemerkungen über die Bedeutung der Fläche als Lebensräume für geschützte Vogel- und Fledermausarten können so nicht bestätigt werden.</p> <p>Die Fläche hat eine essenzielle Bedeutung für die Vogelarten Grünspecht, Haussperling und Stieglitz.</p> <p>Das bestehende Gebäude kann eine Fortpflanzungsstätte der Zwergfledermaus darstellen, zudem kann die Fläche ein essenzielles Jagdgebiet für diese Art darstellen. Die Gehölzstreifen bilden essenzielle Leitlinien für Fledermäuse. Dies rechtfertigt die Klassierung als Art. 21-relevant.</p> <p>Daneben stellt die Fläche ein regelmäßig genutztes Habitat für Vogel- und Fledermausarten mit einem schlechten bzw. sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Dies rechtfertigt die Kennzeichnung als Art. 17-relevant. In der SUP wurde der größere Gehölzbestand im nördlichen Teil für eine Erhaltung vorgeschlagen (servitude urbanisation B5 und B10). Im projet PAG wurde diese Forderung aufgegriffen und die entsprechende Teilfläche als „Zone de servitude "urbanisation - coulée verte“ (CV)" klassiert.</p> |
| 054 | SCHAEFFER                    | <p>Partie graphique du PAG + SD</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Correction de l'abréviation (PAP QE) dans la légende de la partie graphique du projet PAG du Schéma Directeur.</li> <li>Retrait de la Zone ZAD sur les parcelles concernées.</li> <li>Subdivision du PAP NQ - SD 14 en plusieurs PAP NQ, dont le PAP NQ - SD 14a pour les parcelles concernées.</li> <li>Application de nouveaux coefficients pour ce nouveau PAP NQ - SD 14a.</li> <li>Réduction de la zone de servitude "urbanisation - coulée verte".</li> </ol> <p>Partie écrite du PAG</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Suppression dans la PE (art. 2) de l'obligation de créer 20% des maisons unifamiliales.</li> </ol> <p>SUP</p> <p>- Begründung der Ausweisung der "Zone d'aménagement différé" (ZAD) durch schlechte Umsetzung der SUP, Zweifel an der Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.</p> <p>- Reduktion der zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</p> | <p>Modifier les parties écrite et graphique et le schéma directeur (ZAD-SD: 14 "Quartier Ribeschpont") du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Rétablir l'erreur matérielle dans la légende de l'extrait du PAG des SD concernant l'abréviation des PAP NQ /PAP QE.</li> <li>2-3) Reclassez les terrains de la "Zone d'aménagement différé" (ZAD) en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)", comme dans le PAG en vigueur (PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht").</li> <li>4) Reprendre l'équivalent des coefficients du degré d'utilisation du sol, définis selon RDG mouture 2004, du PAG en vigueur.</li> <li>6) Modifier la partie écrite du PAG pour dire que le principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale pour tout plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" exécutant une "Zone d'habitation 2 (HAB-2)", ne s'applique pas pour ce PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht".</li> </ol> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)" afin de garantir le maintien d'une partie des biotopes existants, pour garantir un couloir écologique de qualité et structurant pour l'ensemble du nouveau quartier Ribeschpont et permettre l'aménagement d'une liaison pour la mobilité active inter-quartier.</li> </ol>   |

|     |           |  |   |
|-----|-----------|--|---|
| 054 | SCHAEFFER |  | <p>SUP</p> <p>Die betroffenen Parzellen sind Teil der SUP-Prüffläche BUD 14. Unter dem Aspekt der möglichen kumulativen Aspekte wurden die Flächen BUD 10, BUD 11, BUD 12 und BUD 14, die das zukünftige Urbanisierungspotenzial im Nordwesten der Stadt darstellen (Quartier Ribeschpont), auch in der Gesamtheit betrachtet. Ein Hinweis, alle Flächen daher in "Zones d'aménagement différé( ZAD)" zu klassieren, lässt sich jedoch dadurch nicht ableiten. Die Entscheidung für eine solche Klassierung beruht ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten.</p> <p>Die Bemerkungen über die Bedeutung der Fläche als Lebensräume für geschützte Vogel- und Fledermausarten können so nicht bestätigt werden.</p> <p>Die Fläche hat eine essenzielle Bedeutung für die Vogelarten Grünspecht, Haussperling und Stieglitz.</p> <p>Das bestehende Gebäude kann eine Fortpflanzungsstätte der Zwergfledermaus darstellen, zudem kann die Fläche ein essenzielles Jagdgebiet für diese Art darstellen. Die Gehölzstreifen bilden essenzielle Leitlinien für Fledermäuse. Dies rechtfertigt die Klassierung als Art. 21-relevant.</p> <p>Daneben stellt die Fläche ein regelmäßig genutztes Habitat für Vogel- und Fledermausarten mit einem schlechten bzw. sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Dies rechtfertigt die Kennzeichnung als Art. 17-relevant. In der SUP wurde der größere Gehölzbestand im nördlichen Teil für eine Erhaltung vorgeschlagen (servitude urbanisation B5 und B10). Im projet PAG wurde diese Forderung aufgegriffen und die entsprechende Teilfläche als „Zone de servitude "urbanisation - coulée verte“ (CV)" klassiert.</p> |
| 055 | BELLI     | <p>Partie graphique du PAG + SD</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Correction de l'abréviation (PAP QE) dans la légende de la partie graphique du projet PAG du Schéma Directeur.</li> <li>2) Retrait de la Zone ZAD sur les parcelles concernées.</li> <li>3) Subdivision du PAP NQ - SD 14 en plusieurs PAP NQ, dont le PAP NQ - SD 14a pour les parcelles concernées.</li> <li>4) Application de nouveaux coefficients pour ce nouveau PAP NQ - SD 14a.</li> <li>5) Réduction de la zone de servitude "urbanisation - coulée verte".</li> </ol> <p>Partie écrite du PAG</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6) Suppression dans la PE (art. 2) de l'obligation de créer 20% des maisons unifamiliales.</li> </ol> <p>SUP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung der Ausweisung der "Zone d'aménagement différé" (ZAD) durch schlechte Umsetzung der SUP, Zweifel an der Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.</li> <li>- Reduktion der zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</li> </ul> | <p>Modifier les parties écrite et graphique et le schéma directeur (ZAD-SD: 14 "Quartier Ribeschpont") du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rétablir l'erreur matérielle dans la légende de l'extrait du PAG des SD concernant l'abréviation des PAP NQ /PAP QE.</li> <li>2-3) Reclassez les terrains de la "Zone d'aménagement différé" (ZAD) en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)", comme dans le PAG en vigueur (PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht").</li> <li>4) Reprendre l'équivalent des coefficients du degré d'utilisation du sol, définis selon RDG mouture 2004, du PAG en vigueur.</li> <li>6) Modifier la partie écrite du PAG pour dire que le principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale pour tout plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" exécutant une "Zone d'habitation 2 (HAB-2)", ne s'applique pas pour ce PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht".</li> </ol> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)" afin de garantir le maintien d'une partie des biotopes existants, pour garantir un couloir écologique de qualité et structurant pour l'ensemble du nouveau quartier Ribeschpont et permettre l'aménagement d'une liaison pour la mobilité active inter-quartier.</li> </ol>  |
| 055 | BELLI     |  | <p>SUP</p> <p>Die betroffenen Parzellen sind Teil der SUP-Prüffläche BUD 14. Unter dem Aspekt der möglichen kumulativen Aspekte wurden die Flächen BUD 10, BUD 11, BUD 12 und BUD 14, die das zukünftige Urbanisierungspotenzial im Nordwesten der Stadt darstellen (Quartier Ribeschpont), auch in der Gesamtheit betrachtet. Ein Hinweis, alle Flächen daher in "Zones d'aménagement différé( ZAD)" zu klassieren, lässt sich jedoch dadurch nicht ableiten. Die Entscheidung für eine solche Klassierung beruht ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten.</p> <p>Die Bemerkungen über die Bedeutung der Fläche als Lebensräume für geschützte Vogel- und Fledermausarten können so nicht bestätigt werden.</p> <p>Die Fläche hat eine essenzielle Bedeutung für die Vogelarten Grünspecht, Haussperling und Stieglitz.</p> <p>Das bestehende Gebäude kann eine Fortpflanzungsstätte der Zwergfledermaus darstellen, zudem kann die Fläche ein essenzielles Jagdgebiet für diese Art darstellen. Die Gehölzstreifen bilden essenzielle Leitlinien für Fledermäuse. Dies rechtfertigt die Klassierung als Art. 21-relevant.</p> <p>Daneben stellt die Fläche ein regelmäßig genutztes Habitat für Vogel- und Fledermausarten mit einem schlechten bzw. sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Dies rechtfertigt die Kennzeichnung als Art. 17-relevant. In der SUP wurde der größere Gehölzbestand im nördlichen Teil für eine Erhaltung vorgeschlagen (servitude urbanisation B5 und B10). Im projet PAG wurde diese Forderung aufgegriffen und die entsprechende Teilfläche als „Zone de servitude "urbanisation - coulée verte“ (CV)" klassiert.</p> |
| 056 | PETER     | <p>Partie graphique du PAG + SD</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Correction de l'abréviation (PAP QE) dans la légende de la PG PAG du Schéma Directeur</li> <li>2) Retrait de la Zone ZAD sur les parcelles concernées.</li> <li>3) Subdivision du PAP NQ - SD 14 en plusieurs PAP NQ, dont le PAP NQ - SD 14a pour les parcelles concernées.</li> <li>4) Application de nouveaux coefficients pour ce nouveau PAP NQ - SD 14a.</li> <li>5) Réduction de la zone de servitude "urbanisation - coulée verte".</li> </ol> <p>Partie écrite du PAG</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6) Suppression dans la PE (art. 2) de l'obligation de créer 20% des maisons unifamiliale.</li> </ol> <p>SUP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung der Ausweisung der "Zone d'aménagement différé" (ZAD) durch schlechte Umsetzung der SUP, Zweifel an der Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.</li> <li>- Reduktion der zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</li> </ul>                           | <p>Modifier les parties écrite et graphique et le schéma directeur (ZAD-SD: 14 "Quartier Ribeschpont") du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rétablir l'erreur matérielle dans la légende de l'extrait du PAG des SD concernant l'abréviation des PAP NQ /PAP QE.</li> <li>2-3) Reclassez les terrains de la "Zone d'aménagement différé" (ZAD) en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)", comme dans le PAG en vigueur (PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht").</li> <li>4) Reprendre l'équivalent des coefficients du degré d'utilisation du sol, définis selon RDG mouture 2004, du PAG en vigueur.</li> <li>6) Modifier la partie écrite du PAG pour dire que le principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale pour tout plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" exécutant une "Zone d'habitation 2 (HAB-2)", ne s'applique pas pour ce PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht".</li> </ol> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)" afin de garantir le maintien d'une partie des biotopes existants, pour garantir un couloir écologique de qualité et structurant pour l'ensemble du nouveau quartier Ribeschpont et permettre l'aménagement d'une liaison pour la mobilité active inter-quartier.</li> </ol>  |
| 056 | PETER     |  | <p>SUP</p> <p>Die betroffenen Parzellen sind Teil der SUP-Prüffläche BUD 14. Unter dem Aspekt der möglichen kumulativen Aspekte wurden die Flächen BUD 10, BUD 11, BUD 12 und BUD 14, die das zukünftige Urbanisierungspotenzial im Nordwesten der Stadt darstellen (Quartier Ribeschpont), auch in der Gesamtheit betrachtet. Ein Hinweis, alle Flächen daher in "Zones d'aménagement différé( ZAD)" zu klassieren, lässt sich jedoch dadurch nicht ableiten. Die Entscheidung für eine solche Klassierung beruht ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten.</p> <p>Die Bemerkungen über die Bedeutung der Fläche als Lebensräume für geschützte Vogel- und Fledermausarten können so nicht bestätigt werden.</p> <p>Die Fläche hat eine essenzielle Bedeutung für die Vogelarten Grünspecht, Haussperling und Stieglitz.</p> <p>Das bestehende Gebäude kann eine Fortpflanzungsstätte der Zwergfledermaus darstellen, zudem kann die Fläche ein essenzielles Jagdgebiet für diese Art darstellen. Die Gehölzstreifen bilden essenzielle Leitlinien für Fledermäuse. Dies rechtfertigt die Klassierung als Art. 21-relevant.</p> <p>Daneben stellt die Fläche ein regelmäßig genutztes Habitat für Vogel- und Fledermausarten mit einem schlechten bzw. sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Dies rechtfertigt die Kennzeichnung als Art. 17-relevant. In der SUP wurde der größere Gehölzbestand im nördlichen Teil für eine Erhaltung vorgeschlagen (servitude urbanisation B5 und B10). Im projet PAG wurde diese Forderung aufgegriffen und die entsprechende Teilfläche als „Zone de servitude "urbanisation - coulée verte“ (CV)" klassiert.</p> |

|     |                           |   |  |
|-----|---------------------------|---|--|
| 057 | Wickler Frères S.à r.l.   | <p>Partie graphique du PAG + SD</p> <p>1) Correction de l'abréviation (PAP QE) dans la légende de la partie graphique du projet PAG du Schéma Directeur.</p> <p>2) Retrait de la Zone ZAD sur les parcelles concernées.</p> <p>3) Subdivision du PAP NQ - SD 14 en plusieurs PAP NQ, dont le PAP NQ - SD 14a pour les parcelles concernées.</p> <p>4) Application de nouveaux coefficients pour ce nouveau PAP NQ - SD 14a.</p> <p>5) Réduction de la zone de servitude "urbanisation - coulée verte".</p> <p>Partie écrite du PAG</p> <p>6) Suppression dans la PE (art. 2) de l'obligation de créer 20% des maisons unifamiliales.</p> <p>SUP</p> <p>- Begründung der Ausweisung der "Zone d'aménagement différé" (ZAD) durch schlechte Umsetzung der SUP, Zweifel an der Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse.</p> <p>- Reduktion der zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</p> | <p>Modifier les parties écrite et graphique et le schéma directeur (ZAD-SD: 14 "Quartier Ribeschpont") du projet PAG :</p> <p>1) Rétablir l'erreur matérielle dans la légende de l'extrait du PAG des SD concernant l'abréviation des PAP NQ /PAP QE.</p> <p>2-3) Reclassez les terrains de la "Zone d'aménagement différé" (ZAD) en "Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)", comme dans le PAG en vigueur (PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht").</p> <p>4) Reprendre l'équivalent des coefficients du degré d'utilisation du sol, définis selon RDG mouture 2004, du PAG en vigueur.</p> <p>6) Modifier la partie écrite du PAG pour dire que le principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale pour tout plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" exécutant une "Zone d'habitation 2 (HAB-2)", ne s'applique pas pour ce PAP NQ - SD: 36 "Ribeschpontergriecht".</p> <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <p>5) Maintenir la "Zone de servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)" afin de garantir le maintien d'une partie des biotopes existants, pour garantir un couloir écologique de qualité et structurant pour l'ensemble du nouveau quartier Ribeschpont et permettre l'aménagement d'une liaison pour la mobilité active inter-quartier.</p>   |
| 057 | Wickler Frères S.à r.l.   |   | <p>SUP</p> <p>Die betroffenen Parzellen sind Teil der SUP-Prüffläche BUD 14. Unter dem Aspekt der möglichen kumulativen Aspekte wurden die Flächen BUD 10, BUD 11, BUD 12 und BUD 14, die das zukünftige Urbanisierungspotenzial im Nordwesten der Stadt darstellen (Quartier Ribeschpont), auch in der Gesamtheit betrachtet. Ein Hinweis, alle Flächen daher in "Zones d'aménagement différé" (ZAD)" zu klassieren, lässt sich jedoch dadurch nicht ableiten. Die Entscheidung für eine solche Klassierung beruht ausschließlich auf städtebaulichen Aspekten.</p> <p>Die Bemerkungen über die Bedeutung der Fläche als Lebensräume für geschützte Vogel- und Fledermausarten können so nicht bestätigt werden.</p> <p>Die Fläche hat eine essenzielle Bedeutung für die Vogelarten Grünspecht, Haussperling und Stieglitz.</p> <p>Das bestehende Gebäude kann eine Fortpflanzungsstätte der Zwergfledermaus darstellen, zudem kann die Fläche ein essenzielles Jagdgebiet für diese Art darstellen. Die Gehölzstreifen bilden essenzielle Leitlinien für Fledermäuse. Dies rechtfertigt die Klassierung als Art. 21-relevant.</p> <p>Daneben stellt die Fläche ein regelmäßig genutztes Habitat für Vogel- und Fledermausarten mit einem schlechten bzw. sehr schlechten Erhaltungszustand dar. Dies rechtfertigt die Kennzeichnung als Art. 17-relevant. In der SUP wurde der größere Gehölzbestand im nördlichen Teil für eine Erhaltung vorgeschlagen (servitude urbanisation B5 und B10). Im projet PAG wurde diese Forderung aufgegriffen und die entsprechende Teilfläche als „Zone de servitude "urbanisation - coulée verte“ (CV)" klassiert.</p> |
| 058 | SGURA                     | Reclassement des parcelles N° 2755/8788 et 2755/8792, sises au 7, rue Dicks, en vue d'y pouvoir réaliser une maison bi- ou plurifamiliale ultérieurement.   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du PAP QE :</p> <p>- Maintenir le classement des parcelles en "Zone d'habitation 1•a-2 (HAB-1•a-2)" afin d'éviter que le tissu bâti de ce quartier soit déstructuré et pour ne pas générer un surplus de trafic dans cette rue très étriquée.</p>   |
| 059 | MOSSONG                   | Opposition au classement d'une partie largement majoritaire de la parcelle 2455/5757, sise au 52, rue du Chemin de Fer, (jardin), en zone BEP.  | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <p>- Reclassez la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" et la superposer d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)" afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.</p> <p>- Compléter la partie écrite du PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".</p> <p>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.</p>   |
| 060 | NOBLI-TEXEIRA             | Recours contre le reclassement envisagé d'une partie largement majoritaire de la parcelle 2469/9318, sise au 58, rue du Chemin de Fer, plus précisément de leur jardin, en zone BEP.  | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <p>- Reclassez la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" et la superposer d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)" afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.</p> <p>- Compléter la partie écrite du PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".</p> <p>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.</p>   |
| 061 | RASE-BANNWARTH            | Recours contre le reclassement envisagé d'une partie largement majoritaire de la parcelle 2459/5758, sise au 56, rue du Chemin de Fer, plus précisément de leur jardin, en zone BEP.  | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <p>- Reclassez la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" et la superposer d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)" afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.</p> <p>- Compléter la partie écrite du PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".</p> <p>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.</p>   |
| 062 | GRÜN-HAMTIAUX et PFEIFFER | Recours contre le reclassement envisagé d'une partie largement majoritaire de la parcelle 2454/9751 et 2454/9752, sises au 50, rue du Chemin de Fer, plus précisément de leur jardin, en zone BEP.  | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <p>- Reclassez la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" et la superposer d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)" afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.</p> <p>- Compléter la partie écrite du PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".</p> <p>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.</p>   |
| 063 | MALENA-DA COSTA           | Recours contre le reclassement envisagé d'une partie largement majoritaire de la parcelle 2462/5759, sise au 60, rue du Chemin de Fer, plus précisément de leur jardin, en zone BEP.  | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <p>- Reclassez la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" et la superposer d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)" afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.</p> <p>- Compléter la partie écrite du PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".</p> <p>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.</p>   |
| 064 | KOHL-SCHROEDER            | Recours contre le reclassement envisagé d'une partie largement majoritaire de la parcelle 2457/3382 et 2458/3383, sises au 54, rue du Chemin de Fer, plus précisément de leur jardin, en zone BEP.  | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <p>- Reclassez la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" et la superposer d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)" afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.</p> <p>- Compléter la partie écrite du PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".</p> <p>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.</p>   |

|          |                                       |  |  |
|----------|---------------------------------------|--|--|
| 065      | LAMBERT-KUFFER                        | Recours contre le reclassement envisagé d'une partie largement majoritaire de la parcelle 2454/9023, sise au 48, rue du Chemin de Fer, plus précisément de leur jardin, en zone BEP.   | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclasser la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" et la superposer d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)" afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.</li> <li>- Compléter la partie écrite du PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".</li> </ul> <p>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.</p>  |
| 066      | HOFFMANN                              | Reclassement de l'entièreté du terrain de BEP en HAB-1 (parcelle n° 1902/5353, sise au 5, rue Comte de Bertier).   | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" sur l'arrière des terrains pour constituer des réserves foncières pour les futurs équipements d'utilité publique. Dans le PAG en vigueur ces terrains sont déjà classés en "Zone de bâtiments et d'aménagements publics" et dans le cadre de la refonte du PAG la profondeur de la "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" a même été augmentée.</li> </ul>  |
| 067      | BACK-WAGNER                           | Reclassement de toute la parcelle 1501/7552, sise au 12, rue du Parc, de BEP en HAB-1.   | <p>Modifier la partie graphique du projet PAG et du projet PAP QE :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Reclasser la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" en "Zone de jardins familiaux (JAR)".</li> <li>2) Supprimer la "Zone de servitude "urbanisation - élément naturel" (EN)".</li> </ol>   |
| 068      | Immo Etoile 2 S.A.<br>M. Fred Braquet | <p>PAP NQ - SD 08 "1, Rte de Luxembourg - Citroën" (parcelle n° 2483/9758).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Modifier l'article 2 du projet PAG (PE) pour permettre une affectation autre que l'habitation, supérieure à 300m2 et sur plus de 20% de la surface construite brute de l'immeuble.</li> <li>2) Augmenter les CSS de 0,65 à 0,75.</li> <li>3) Augmenter le COS de 0,30 à 0,35.</li> <li>4) Réduire la zone soumise à un PAP NQ à leur terrain uniquement (50% des propriétaires?)</li> <li>5) Augmenter la profondeur des bâtiments au-delà des 13 à 15 mètres, tel que le schéma directeur le préconise.</li> <li>6) Modifier le schéma directeur afin de permettre des bâtiments plus profonds que 15,00 mètres et de ne pas imposer des logements traversants ou bi orientés.</li> </ol>   | <p>Ne pas modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Sur base d'un nouveau projet, le demandeur renonce à cette demande.</li> <li>2) Sur base d'un nouveau projet, le demandeur renonce à cette demande.</li> <li>3) Sur base d'un nouveau projet, le demandeur renonce à cette demande.</li> </ol> <p>Modifier la partie graphique et le schéma directeur du projet PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) Modifier le périmètre du PAP NQ.</li> <li>5) Modifier les prescriptions du SD, pour autoriser une profondeur maximale de 18,0 mètres au r-d-c pour l'aménagement d'une crèche.</li> <li>6) Modifier les prescriptions du SD pour permettre des logements bi-orientés uniquement et aucun logement mono-orienté.</li> </ol> <p>En conséquence adapter la partie graphique du projet PAP QE.</p>  |
| 069      | HOSTERT                               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Suppression de l'obligation de devoir réaliser un pourcentage minimal de surfaces de bureaux et de commerces dans un PAP NQ.</li> <li>2) Traitement de la parcelle dans un "PAP NQ" indépendamment des parcelles voisines (parcelle n° 1133/6169 / terrain).</li> </ol>  | <p>Ne pas modifier la partie écrite du PAG :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Maintenir la partie écrite du PAG qui impose un minimum de 30% de la surface construite brute du rez-de-chaussée pour une affectation autre que l'habitation (commerce, service, bureau,...) afin de garantir une certaine mixité des fonctions à proximité d'un arrêt du train.</li> <li>2) Maintenir la partie graphique du PAG puisque ce PAP NQ peut faire l'objet de plusieurs PAP NQ à condition que la faisabilité des PAP NQ suivant soit garantie.</li> </ol>  |
| 070/038g | DZINIC-BECIROVIC                      | Recours contre le reclassement de la parcelle n° 412/3807, sise au 197, rue du Parc, en zone de jardins familiaux.   | <p>Modifier les parties écrite et graphique du projet PAG :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclasser la "Zone de jardins familiaux (JAR)" en "Zone d'habitation 1 (HAB-1)" avec superposition d'une "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)", afin de garantir le maintien de l'état naturel du jardin et pour éviter toute pression pour l'urbanisation du fond de parcelle.</li> <li>- Compléter la partie écrite du projet PAG avec une définition de la "Zone de servitude - "urbanisation jardin privatif" (JP)".</li> </ul> <p>En conséquence adapter les parties écrite et graphique du projet PAP QE.</p>   |
| 071      | BERNARD                               | <p>Contestation de divers articles de la partie écrite du projet du PAP QE:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) articles 1.3.1, 2.3.1 et 3.3.1 (profondeur).</li> <li>2) articles 1.3.2 c, 2.3.2 d et 3.3.2 d (nombre de niveaux).</li> <li>3) articles 1.3.3 f, 2.3.3 f et 3.3.3 f (nombre de niveaux).</li> <li>4) articles 1.3.4, 2.3.4 et 3.3.4 (façade).</li> <li>5) articles 1.1 h, 2.1 f et 3.1 f (destination).</li> <li>6) article 17.5 tiret 4 (charte des couleurs pour le secteur protégé - type C).</li> <li>7) article 20.1.2 f (emplacement de stationnement pour une unifamiliale).</li> <li>8) article 20.1.1 k (emplacement de stationnement pour une unifamiliale).</li> <li>9) article 20.2 b (dépendance).</li> <li>10) article 20.3 (piscine couverte et non couverte).</li> <li>11) article 20.4 b (stationnement en sous-sol dans un terrain à forte pente).</li> <li>12) 20.7 (aménagement des espaces libres et plantations).</li> <li>13) Affectation des anciennes fermes / constructions à conserver.</li> <li>14) Constructions à conserver, indication en partie graphique du PAG.</li> </ol> | <p>Modifier la partie écrite du PAP QE :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) permettre une profondeur de l'étage et du comble jusqu'à 15 mètres lorsque les constructions contiguës ont plus de 13 mètres.</li> <li>2) préciser que les combles peuvent avoir 80% de la surface habitable nette de la surface construite brute de l'étage en dessous.</li> <li>3) ne plus limiter la hauteur du rez-de-chaussée à 1,50 mètre au-dessus du niveau du domaine public.</li> <li>4) définir une largeur maximale de 22 mètres pour les maisons unifamiliales et bi familiales aussi.</li> <li>5) préciser qu'un professionnel peut aussi exercer sa profession dans une maison unifamiliale dans la "Zone d'habitation 1 (HAB-1)", "Zone d'habitation 2 (HAB-2)" et la "Zone mixte urbaine (MIX-u)".</li> <li>6) permettre une exemption d'appliquer la charte des couleurs pour les maisons du quartier Schmelz, comme pour le quartier Italie.</li> <li>7) permettre un accès carrossable de 6 mètres de largeur pour les maisons en bande libre d'un côté, selon certaines conditions.</li> <li>8) garantir un recul postérieur de 5 mètres pour les cas d'exception qui peuvent aménager des emplacements dans le recul postérieur.</li> <li>9) compléter la liste des dépendances par des pergolas bioclimatiques non accolées.</li> <li>10) faire des prescriptions pour les étangs de baignade.</li> <li>11) supprimer la notion de terrain remanié pour les emplacements de stationnement dans un terrain à forte pente.</li> <li>12) préciser les aménagements dans les espaces libres.</li> <li>13) préciser les affectations autorisées dans les anciennes annexes agricoles.</li> <li>14) adapter la liste des bâtiments protégés et la partie graphique du projet PAG.</li> </ol> |
| 076      | FREYLINGER                            | <p>Réclamation du 11 novembre 2019 dans le cadre d'une modification ponctuelle (MOPO) du PAG, qui consistait à reclasser la rue Marcel Schmit de la zone d'habitation de moyenne densité (4 logements) en faible densité (2 logements). La procédure a été arrêtée en date du 28 février 2020, dans le cadre de la refonte du PAG.</p> <p>En transposition au projet de PAG et projet PAP QE actuels:<br/>Contestation du classement de la rue Marcel Schmit en zone HAB-1 b-2.</p>  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG ni la partie graphique du projet PAP QE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le classement en "Zone d'habitation 1•b-2 (HAB-1•b-2)" afin de garantir une urbanisation cohérente des structures bâties existantes. Le principe du PAP QE est de garantir les caractéristiques du tissu bâti existant lorsque celui-ci est bien structuré et de qualité. Dans une telle situation, une densification douce est préférable à une densification à l'aide de maisons plurifamiliales.</li> </ul>   |
| 077      | FATTEBENE-HAMMES                      | <i>Sans objet, la réclamation a été retirée suivant courriel des réclamants datant du 3 juin 2021.</i>   | <i>Sans objet, la réclamation a été retirée suivant courriel des réclamants datant du 3 juin 2021.</i>   |
| 078      | SCHWALBACH-SCHMITZ                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Contestation de la zone HAB-2•d-3 selon laquelle des résidences de plus grande taille seraient autorisables dans le voisinage direct, à savoir la route de Kayl, tandis que l'ancien PAG ne permettait qu'un maximum de 4 unités par parcelle.</li> <li>2) Opposition contre le projet de développement du site "Stade Meyer" prévu sur leur parcelle n° 1899/8357, sis et crainte que le verger devrait disparaître au profit de ce centre sportif.</li> </ol>  | <p>Ne pas modifier la partie graphique du projet PAG ni la partie graphique du projet PAP QE :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Maintenir la "Zone d'habitation 2•d-3 (HAB-2•d-3)" (pour les maisons unifamiliales avec un logement intégré et pour des logements collectifs de 6 unités maximum par immeuble) dans ce tronçon de la route de Kayl (route nationale N31), proche du centre.</li> <li>2) Maintenir la "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" et du PAP NQ-SD: 12a "Stade Aloyse Meyer", puisque cette parcelle était déjà classée en "Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)" selon le PAG en vigueur et que les propriétaires sont évidemment libres de participer à la mise en oeuvre d'un PAP sur leur terrain ou non.</li> </ol>   |