PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
VILLE DE DUDELANGE

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

Référence: 60C/026/2020
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 22/07/2022
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Partie écrite

25 octobre 2021 (vote du conseil communal)

Approbation définitive de la Ministre de l'Intérieur en date du 22 juillet 2022, réf.: 60C/026/2020

Arrêté de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 02 février 2022, réf.: 95594+90308

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Sommaire

Chapitre 1	**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**	**5**
Art. 1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	5
Art. 2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	5
Art. 3	Zone mixte urbaine [MIX-u]	6
Art. 4	Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	7
Art. 5	Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]	8
Art. 6	Zone d'activités économiques communale type 2 [ECO-c2]	8
Art. 7	Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]	8
Art. 8	Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n]	9
Art. 9	Zone spéciale – site Laminoir [SPEC-la]	9
Art. 10	Zone spéciale – centre pour animaux [SPEC-ca]	9
Art. 11	Zone spéciale – Kraizbierg [SPEC-kr]	10
Art. 12	Zone spéciale – station - service [SPEC-se]	10
Art. 13	Zone spéciale – Greisendall [SPEC-gr]	10
Art. 14	Zone spéciale – audiovisuel et télécommunication [SPEC-at]	10
Art. 15	Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf]	11
Art. 16	Zone de gares ferroviaires et routières [GARE]	11
Art. 17	Zone de sport et de loisir [REC]	11
Art. 18	Zone de jardins familiaux [JAR]	11
Art. 19	Règles applicables à toutes les zones urbanisées	12
Chapitre 2	**Emplacements de stationnement**	**13**
Art. 20	Emplacements de stationnement	13
Chapitre 3	**Zone verte**	**16**
Art. 21	Zone agricole [AGR]	16
Art. 22	Zone forestière [FOR]	16
Art. 23	Zone de parc public [PARC]	16
Art. 24	Zone de verdure [VERD]	17
Chapitre 4	**Zones superposées**	**18**
Art. 25	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »	18
Art. 26	Zone d'aménagement différé	18
Art. 27	Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	19
Art. 28	Zone de servitude « urbanisation »	20
Art. 29	Zone de servitude « couloirs et espaces réservés »	23
Art. 30	Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type – environnement construit "C"	23
Art. 31	Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type – environnement naturel et paysage « N »	26
Art. 32	Zone de risques d'éboulements miniers	26
Art. 33	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	27
Art. 34	Zone de bruit	27
Chapitre 5	**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques**	**28**
Art. 35	Dispositions générales	28

35.1 Aménagement du territoire 28
35.2 Protection de la nature et des ressources naturelles 28
35.3 Protection des sites et monuments nationaux 29
35.4 Gestion de l'eau 30

Chapitre 6 Indications complémentaires à titre indicatif 31

Chapitre 7 Annexe : Terminologie du degré d'utilisation du sol 32

Chapitre 1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations de type maison unifamiliale.

Y sont également exclusivement admis :
- des logements de type collectif,
- des activités de proximité tels que ; commerces, artisans et services,
- des professions libérales,
- des équipements de service public.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

L'entreprise existante au lieu-dit « op der Färt », parcelles 1551/5744 et 1559/4470, peut poursuivre ses activités, y compris le stockage de matériaux, sans préjudice du présent article. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Les services administratifs ainsi que des activités de loisirs, culturelles et de culte ne sont pas autorisés.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Les affectations admises autres que l'habitation et énumérées ci-avant, mis à part les équipements de service public, peuvent être exercées sur une surface construite brute de 200 m^2 au maximum par immeuble et au rez-de-chaussée du bâtiment uniquement. Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 50% des logements à réaliser sont de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au minimum 90% du total de la surface construite brute des immeubles à construire est à dédier à des fins de logement. Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public.

Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations de type collectif.

Y sont également exclusivement admis :
- des maisons unifamiliales,
- des activités de commerce,
- des activités artisanales,
- des services administratifs ou professionnels,
- des activités de loisirs et culturelles,
- des équipements de service public.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Les activités de culte ne sont pas autorisées.

L'implantation de nouvelles stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis. Les stations – service existantes sont destinées aux véhicules particuliers, les pompes à haut débit sont interdites. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés. Toutefois, l'augmentation du nombre de pompes à carburant est interdite.

Les affectations admises autres que l'habitation, mis à part les équipements de service public, les hôtels et les appart-hôtels, peuvent être exercées sur une surface construite brute de 300 m² au maximum par unité, au rez-de-chaussée et au premier étage uniquement. Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public, hôtels et appart-hôtels.

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

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, sous réserve des dispositions ci-après, au moins 50% des logements à réaliser sont de type collectif. Le principe des 50% minimum de logements de type collectif ne s'applique pas pour le PAP NQ – SD 04, rue Edison, où aucun logement de type collectif n'est obligatoire.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 20% des logements à réaliser sont de type maison unifamiliale.

Ce principe des 20% minimum de logements de type maison unifamiliale ne s'applique pas pour les PAP NQ ci-dessous :

- PAP NQ – SD Nord du quartier NeiSchmelz,
- PAP NQ – SD Sud du quartier NeiSchmelz,
- PAP NQ – SD Italie du quartier NeiSchmelz,
- PAP NQ – SD 08, route de Luxembourg – Citroën,
- PAP NQ – SD 15, A Bëlleg,
- PAP NQ – SD°35, route de Kayl,
- PAP NQ – SD°36, Ribeschpontergriecht.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au minimum 80% de la surface construite brute des immeubles à construire est à dédier à des fins de logement, sauf pour le PAP NQ – SD Sud du nouveau quartier NeiSchmelz, où la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 70% au minimum. Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public.

Art. 3 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine est destinée à renforcer le caractère urbain de la Ville.

Y sont exclusivement admis :

- des habitations,
- des activités de commerce de détail dont la surface construite brute est limitée à 3.000m² par immeuble bâti, sauf dans les PAP NQ – SD Nord, PAP NQ – SD Centre et PAP NQ – SD Sud du nouveau quartier NeiSchmelz, ainsi que dans le PAP NQ – SD 02, îlot Hôtel de ville, le PAP NQ – SD 03, rue Jean Wolter, le PAP NQ – SD 06, route de Bettembourg et le PAP NQ – SD 14 du futur quartier Ribeschpont, où la surface construite brute est limitée à 1.000 m² par immeuble bâti,
- des activités artisanales,
- des activités de loisirs et de récréation,
- des services administratifs ou professionnels,
- des hôtels, des appart-hôtels, des restaurants et des débits de boissons,
- des équipements de service public.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

L'implantation de nouvelles stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis. Les stations – service existantes sont destinées aux véhicules particuliers, les pompes à haut débit sont interdites. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés. Toutefois, l'augmentation du nombre de pompes à carburant est interdite.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, au minimum 25% de la surface construite brute des immeubles à réaliser est à dédier à des fins de logement, sauf pour le PAP NQ – SD Nord, le PAP NQ – SD Centre et le PAP NQ – SD Sud du nouveau quartier NeiSchmelz, où la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 40% au minimum. Cette règle ne s'applique pas aux fonds destinés à accueillir des équipements de service public.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, au moins 30% de la surface construite brute des rez-de-chaussée doivent être occupés par des affectations autres que l'habitation.

Art. 4 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

La zone de bâtiments et d'équipements publics est exclusivement destinée à accueillir les constructions et aménagements d'utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements accompagnés, les logements intergénérationnels, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis. Tout projet de logements à caractère social ou abordable doit être réalisé par la Ville ou un promoteur public.

On distingue :

» BEP - bp, pour les bâtiments, équipements et aménagements publics.

» BEP - éq, pour les équipements et aménagements publics ainsi que pour les bâtiments en relation directe avec la destination de la zone. La parcelle n° 3062/8934 de la section C de Dudelange, au lieu-dit route de Volmerange, est réservée exclusivement à un réservoir de stockage d'énergie renouvelable et à un nouveau château d'eau.

» BEP - ep, pour les espaces publics. Y sont admis des constructions légères et aménagements légers requis pour développer le lieu en tant qu'espace public ouvert.
Y sont également admis des accès, des chemins dédiés à la mobilité douce, des réseaux d'infrastructures, ainsi que des espaces de rétention ; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

» BEP - ps, pour la réalisation de projets à caractère social et abordable, notamment des logements sociaux réalisés par la Ville ou un promoteur public.

» BEP - se, pour les serres à l'arrière du site de l'Hôpital de la Ville de Dudelange sur les parcelles 3196/9705 et 3196/9706. Toute nouvelle construction y est interdite. Les serres existantes peuvent être maintenues, reconstruites et entretenues, mais aucune extension n'est autorisée.
Y sont également admis des chemins d'accès, sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

» BEP – le, pour le site du parc Le'h. Y sont autorisées des activités de l'HORECA et des activités culturelles. Les constructions existantes peuvent être maintenues, reconstruites et entretenues. Des extensions de faible envergure des bâtiments existants sont autorisables, ainsi que des aménagements et équipements de faible envergure, en relation avec la destination de la zone.

Art. 5 Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

La zone d'activités économiques communale type 1 est destinée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont également admis :

- des activités de commerce de détail qui sont liées à l'activité de l'entreprise, limitées à 2.000 m^2 de surface construite brute par immeuble bâti,
- des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, limitées à 3.500 m^2 de surface construite brute par immeuble bâti,
- du stockage de marchandises ou de matériaux complémentairement à l'activité principale.

Ces affectations sont précisées pour chaque site dans les PAP QE [ECO-c1•x], [ECO-c1•y] et [ECO-c1•z].

Y sont encore admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et des activités de prestations de service en relation directe avec les activités de la zone concernée.

Sont finalement également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Toute autre activité, ainsi que l'implantation de stations-service et de postes de carburant y sont interdites. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », exécutant une zone d'activités économiques communale type 1, les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute totale de la zone.

Art. 6 Zone d'activités économiques communale type 2 [ECO-c2]

La zone d'activités économiques communale type 2 est destinée aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle.

La zone d'activités économiques communale type 2 est le site Wolser F [ECO-c2-wf].

Y sont encore admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux liées aux activités de la zone concernée.

Sont finalement également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Toute autre activité, ainsi que l'implantation de stations-service et de postes de carburant y sont interdites. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Art. 7 Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

La zone d'activités économiques nationale est réservée aux activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle, ainsi qu'aux activités de prestations de services ayant une influence motrice sur le développement économique national.

Les zones d'activités économiques nationales sont :

- Wolser B [ECO-n-wb],
- Wolser H, [ECO-n-wh].

Y sont encore admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et des activités de prestations de service en relation directe avec les activités de la zone concernée.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 8 Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n]

La zone d'activités spécifiques nationales est réservée aux activités répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale.

Les zones d'activités spécifiques nationales sont :
- Wolser G, [SP-n-wg],
- Wolser E, [SP-n-we],
- Koibestrachen - Technologies de la santé et Technologies de l'information et des Communications [SP-n-ko].

Y sont encore admis les établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et les activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 9 Zone spéciale – site Laminoir [SPEC-la]

La zone spéciale – site Laminoir est destinée à accueillir des habitations et des activités respectant les principes d'une économie durable et d'une économie circulaire.

Y sont exclusivement admis :
- des habitations,
- des activités artisanales,
- des activités de commerce et de services liées à l'entreprise et dont la surface construite brute est limitée à 1.000 m^2 par immeuble bâti,
- des « startup »,
- des services administratifs ou professionnels,
- des hôtels et des appart-hôtels,
- des restaurants et des débits de boissons,
- des activités de récréation,
- des équipements de service public.

L'implantation de stations - service et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Art. 10 Zone spéciale – centre pour animaux [SPEC-ca]

La zone spéciale – centre pour animaux est destinée à accueillir les activités visant des soins pour animaux.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance du site. Ce logement est à intégrer dans le corps même du bâtiment principal.

Y sont admis uniquement des bâtiments, infrastructures et installations en relation directe avec la destination de la zone.

Art. 11 Zone spéciale – Kraizbierg [SPEC-kr]

La zone spéciale – Kraizbierg est destinée à accueillir les activités en relation avec les personnes ayant un handicap physique ainsi que des logements adaptés, tels que des salles de rééducation et de formation, des ateliers thérapeutiques, des commerces et des administrations.

Y sont admis uniquement des bâtiments, infrastructures et installations en relation directe avec la destination de la zone.

Outre les logements adaptés, y sont autorisés deux logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance du site. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 12 Zone spéciale – station - service [SPEC-se]

La zone spéciale station – service est destinée à accueillir les activités des stations - service, des garages de réparation, des postes de carburant et des équipements de recharge électrique.

Y sont admis des activités de prestations de services liées aux activités de la zone concernée.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation.

Art. 13 Zone spéciale – Greisendall [SPEC-gr]

La zone spéciale – Greisendall est une zone mixte destinée à accueillir des activités respectant les principes d'une économie durable et d'une économie circulaire.

Y sont exclusivement admis :
- des activités artisanales,
- des activités de commerce et de services liées à l'entreprise et dont la surface construite brute est limitée à 1.000 m^2 par immeuble bâti,
- des « startup »,
- des services administratifs ou professionnels,
- des hôtels et des appart-hôtels,
- des restaurants et des débits de boissons,
- des activités de récréation,
- des équipements de service public.

Y sont encore admis les établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et les activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée.

Sont finalement également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Toute autre activité, ainsi que l'implantation de stations-service et de postes de carburant y sont interdites. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Art. 14 Zone spéciale – audiovisuel et télécommunication [SPEC-at]

La zone spéciale - audiovisuel et télécommunication est exclusivement destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements propres aux activités de diffusion et de distribution pour la radio et la télévision.

Y sont admis également d'autres constructions et aménagements légers en relation directe avec la destination de la zone.

Art. 15 Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf]

La zone spéciale - réseau ferroviaire est exclusivement destinée à accueillir les bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :
- les lignes et faisceaux de voies ferrées avec leurs quais,
- les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Y sont admis uniquement des constructions et aménagements légers en relation directe avec la destination de la zone.

Art. 16 Zone de gares ferroviaires et routières [GARE]

La zone de gares ferroviaires et routières est exclusivement destinée à accueillir les bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières, les Park + Ride ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- les bâtiments affectés au service des gares ferroviaires, routières ainsi qu'au service des infrastructures, installations et équipements ferroviaires et routiers,
- les voies ferroviaires et routières avec leurs quais,
- les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un seul logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance du site. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 17 Zone de sport et de loisir [REC]

La zone de sport et de loisir est destinée aux infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques, aux espaces verts de détente et de repos, aux aires de jeux ainsi qu'aux équipements de service public.

Y sont admis uniquement des constructions et aménagements légers en relation directe avec la destination de la zone.

On distingue :

- La surface délimitée comme « REC – él » est destinée aux infrastructures et aménagements en relation avec le gardiennage et/ou la détention d'animaux à des fins récréatives. Le gardiennage ou la détention d'animaux à des fins commerciales ou professionnelles y sont interdits. Seuls des constructions légères et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont admis.
- La surface délimitée comme « REC – aj » est destinée à la réalisation d'espaces verts ouverts au public, d'aires de jeux, de loisir, de détente et de repos et dans lesquelles seuls des constructions légères et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont admis.

Art. 18 Zone de jardins familiaux [JAR]

La zone de jardins familiaux est réservée à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises uniquement des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

Art. 19 Règles applicables à toutes les zones urbanisées

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles légalement existants et non conformes au présent règlement au moment de son entrée en vigueur, bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables. Le bourgmestre peut exiger la mise en conformité des parties non conformes de l'immeuble.

Chapitre 2 Emplacements de stationnement

Art. 20 Emplacements de stationnement

a) Toute nouvelle construction, reconstruction ainsi que toute transformation ne sont autorisées que si un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour véhicule et vélo est prévu.
Les emplacements doivent être aménagés sur la parcelle concernée.
Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.
Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire par construction ou par affectation est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale.

b) Sont à considérer comme emplacement de stationnement minimum pour les habitations :

- un emplacement par maison unifamiliale,
- un emplacement par logement de moins de 50 m² de surface habitable nette dans une maison d'habitation collective. Cet emplacement doit être aménagé à l'intérieur de l'immeuble,
- un emplacement et demi par logement de 50 m² ou plus de surface habitable nette dans une maison d'habitation collective. Ces emplacements doivent être aménagés à l'intérieur de l'immeuble,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres meublées ou non meublées. Cet emplacement doit être aménagé à l'intérieur de l'immeuble.

c) Sont à considérer comme emplacement de stationnement minimum pour les affectations autres que l'habitation :

- un emplacement par tranche entamée de 40 m² de surface exploitée[1] pour les commerces, cafés, restaurants, établissements artisanaux, les services, les bureaux et administrations.
- dans les zones d'habitation et mixtes, un seul emplacement supplémentaire pour visiteur est autorisé par parcelle, à l'extérieur du bâtiment et dans le recul avant,
- un emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute pour les stations-service et les garages de réparation avec un minimum de 3 places,
- un emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute pour les établissements artisanaux,
- un emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les établissements industriels,
- un emplacement par tranche entamée de 5 sièges pour les cinémas, théâtres, églises,
- un emplacement par tranche entamée de 2 chambres pour les constructions hospitalières et hôtelières,
- un emplacement visiteur par tranche entamée de 10 enfants pour les crèches.

Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires, sauf dans la zone mixte urbaine du centre de Dudelange, avec un minimum de deux emplacements par tranche entamée de 200 m² de surface construite brute.

d) Sont à considérer comme emplacement minimum pour vélo à l'intérieur d'une construction :

- un emplacement minimum par tranche entamée de 30 m² de surface habitable nette pour les maisons d'habitation collective,

[1] *Est à considérer comme surface exploitée, la surface bâtie mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface exploitée, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux cuisines et aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur. Les dépôts de réserve doivent en outre ne pas être accessibles au public.*

- un emplacement minimum par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les immeubles administratifs et d'activité de services professionnels ; et
  un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 70 m² de surface exploitée pour les activités générant un taux de visiteurs élevé. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public,
- un emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les commerces.

e) Par dérogation aux points a), b), c) et d) ci-dessus, dans le nouveau quartier NeiSchmelz, soumis à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).

Sont à considérer comme emplacement maximum de voitures :

- 0,8 emplacement par logement,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres meublées ou non meublées,
- un emplacement par tranche entamée de 60 m² de surface exploitée pour les commerces et services de proximité, cafés, restaurants, les bureaux et administrations,
- un emplacement par tranche entamée de 160 m² de surface exploitée pour les « startup », les activités artisanales, les activités de récréation et similaires,
- un emplacement par tranche entamée de 8 sièges pour les cinémas, théâtres,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres pour les constructions hôtelières,
- un emplacement visiteur par tranche entamée de 10 enfants pour les crèches et 2 emplacements réservés au personnel de la crèche.

Des emplacements pour les voitures pour visiteurs sont à prévoir en fonction des besoins spécifiques des activités sur le site et à préciser dans les PAP NQ.

Le nombre maximal d'emplacements de stationnement pour voitures peut être augmenté d'au maximum 5% pour une durée maximale de 5 ans. Les emplacements provisoires supplémentaires sont à aménager dans les parcs de stationnement collectifs en Zone de bâtiment et d'équipement public. La durée maximale court à partir de l'accord de l'autorisation de construire. La durée maximale est susceptible d'être renouvelée sur autorisation du bourgmestre pour des raisons dûment motivées.

Les emplacements de stationnement sont aménagés dans des aires de stationnement collectif en site propre. Les PAP NQ précisent la localisation des emplacements pour voiture, à l'exception de ceux prévus à l'alinéa ci-devant.

Sont à considérer comme emplacement minimum pour vélos :

- un emplacement par 30 m² de surface net de logement,
- un emplacement par tranche de 50 m² de surface exploitée pour les commerces et services de proximité, cafés, restaurants, les bureaux et administrations,
- un emplacement par tranche de 100 m² de surface exploitée pour les « startup », les activités artisanales, les activités liées à la production du film, des activités de récréation et similaires,
- un emplacement par tranche de 8 sièges pour les salles de réunion, cinémas, théâtres;
- un emplacement par tranche de 5 chambres pour les hôtels,
- un emplacement par 5 élèves pour les écoles et maisons relais,
- des emplacements pour vélos sont à prévoir en fonction des besoins spécifiques des activités sur le site, ainsi que pour les visiteurs. Le nombre d'emplacements est à préciser dans les PAP NQ.

Les PAP NQ précisent la localisation des emplacements pour vélos.

f) Dans les PAP « nouveau quartier » une exception aux points a) et b) peut être accordée :

- pour la création d'emplacements de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être situé dans un rayon de 300 mètres de l'immeuble concerné et d'être définitivement affecté au stationnement de voitures,
- pour une diminution du nombre d'emplacements de stationnement exigé par affectation, à condition que ce nouveau quartier repose sur un concept de mobilité traitant les déplacements en voitures particulières, en transport en commun et en mobilité active.

g) Dérogation :

Dans la zone mixte urbaine dans le centre de Dudelange, à savoir exclusivement dans le PAP QE [MIX-u•s] et dans le cas où il n'est pas possible d'aménager les emplacements de stationnement sur le terrain même du projet, les immeubles qui font l'objet d'un agrandissement, d'une reconstruction ainsi que d'une transformation augmentant la surface construite brute d'au moins 30 m² et/ou d'un changement d'affectation sont frappés d'une taxe compensatoire à payer et dont le taux et les modalités seront fixés par le règlement sur les taxes de la Ville.-Toutefois, en cas de transformation, la taxe ne frappera que la surface nouvelle ainsi créée et dépassant 30 m².

Une dérogation quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement peut être accordée pour des projets à caractère social, par exemple : logements sociaux réalisés par la Ville ou un promoteur public, conformément à la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres données en location ou mis à disposition à des fins d'habitation.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, d'un agrandissement et/ou d'une transformation d'un bâtiment accueillant une entreprise et/ou d'un changement d'affectation, une augmentation de 20% du nombre d'emplacements de stationnement peut être exigée si la nature d'une entreprise l'exige ou si les conditions d'exploitations d'une entreprise sont modifiées.

Dans la zone d'activités économiques nationale « Wolser H [ECO-n-wh] », les emplacements de stationnement peuvent ne pas se situer sur la propriété concernée sous condition que le propriétaire de la propriété concernée ou l'exploitant de l'établissement sis sur cette propriété fournit la preuve de disposer d'un nombre d'emplacements suffisants pour voitures dans un parc de stationnement public ou privé, à l'intérieur des limites de la zone d'activités économiques nationale « Wolser H [ECO-n-wh] ».

Dans le plan d'aménagement particulier « Eurohub-Sud », approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 03.03.2010, le concept de stationnement autorise l'aménagement d'emplacements de stationnement sur des « zones de parking » propre à chaque opérateur et sur des « zones de parking » communes.

Dans les zones d'habitation et mixtes, et uniquement pour les constructions existantes à vocation commerciale, artisanale, publique et de service, une exception relative à l'aménagement d'emplacements de stationnement en nombre suffisant sur la parcelle même peut être accordée, s'il s'avère impossible de les implanter pour cause de manque de place ou d'accès difficile en raison de la situation urbanistique ou de la circulation.

Une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée pour les bâtiments dotés d'une protection communale ou nationale ainsi que pour l'aménagement d'équipements de service public.

L'aménagement d'emplacements de stationnement à l'arrière des bâtiments principaux, dans des annexes, également dotés d'une protection communale ou nationale, peut être autorisé à condition de ne pas augmenter la surface scellée.

Chapitre 3 Zone verte

Toute construction en zone verte est soumise à une autorisation du Ministère ayant l'Environnement dans ses attributions en vertu des articles 6 et 7 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

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 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 21 Zone agricole [AGR]

Dans les parties du territoire de la commune définies en zone agricole, seuls peuvent être érigés des constructions et aménagement ayant un lien certain et durable avec les activités d'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les maisons d'habitation autorisables dans cette zone en vertu de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles doivent répondre aux dispositions suivantes.

La profondeur maximale de la construction principale d'habitation est de 15,00 mètres. La hauteur maximale à la corniche de la construction principale, mesurée à partir de l'axe de la voie de desserte ou à partir du terrain naturel, est de 7,50 mètres. La hauteur mesurée entre la corniche et la faîtière est égale ou inférieure à 5,00 mètres.

Les constructions existantes peuvent être entretenues, modifiées et transformées conformément aux prescriptions énumérées ci-dessus.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel. Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel, toute construction nouvelle et existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure composé d'arbres et/ou de haies.

Toutefois, les autorisations de bâtir dans cette zone ne peuvent être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable et si le raccordement au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations dûment autorisées.

En aucun cas, la commune ne peut être obligée de réaliser à ses frais une extension des infrastructures publiques.

Art. 22 Zone forestière [FOR]

Dans la zone forestière, seuls peuvent être érigés des constructions et aménagements ayant un lien certain et durable avec les activités d'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 23 Zone de parc public [PARC]

La zone de parc public a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux.

Des constructions et aménagements de moindre envergure et en rapport direct avec la destination de la zone, ou d'utilité publique sont admis, sans préjudice aux dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Y sont également admis des aménagements et des constructions en relation avec des chemins dédiés à la mobilité douce ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles, à réaliser par la commune, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum.

Art. 24 Zone de verdure [VERD]

La zone de verdure a pour but la sauvegarde et la création d'îlots de verdure.

Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Des constructions et aménagements répondant à un but d'utilité publique peuvent être érigés en zone verte pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction, sans préjudice aux dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Y sont également admis des aménagements et des constructions en relation avec des chemins dédiés à la mobilité douce ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles, à réaliser par la commune, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum.

Chapitre 4 Zones superposées

Art. 25 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

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

Un plan d'ensemble peut être exigé si l'aménagement projeté fait l'objet d'un ensemble de projets d'aménagements particuliers couvrant un terrain non encore viabilisé de grande envergure, respectivement si le terrain soumis à un plan d'aménagement particulier est situé entre une zone urbanisée et une autre zone non urbanisée, mais destinée à être urbanisée, ou encore s'il est enclavé dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique.

Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Des abris de jardin, dépendances ou similaires peuvent être maintenus, entretenus, et autorisés temporairement sur une surface couverte de 12,00 mètres carrés maximum.

Des hangars agricoles ou similaires peuvent être maintenus, entretenus, et autorisés temporairement sur une surface couverte de 24,00 mètres carrés maximum.

Pour les abris de jardin, dépendances, hangars agricoles ou similaires, ces autorisations ne constituent pas un droit acquis et perdent leur validité au moment de l'exécution du PAP NQ.

Des constructions et aménagements provisoires d'utilité publique sont autorisés sur le PAP NQ – SD 06 le long de la route de Bettembourg, en attendant qu'un projet de PAP NQ y soit réalisé.

Lors de l'élaboration d'un PAP NQ couvrant un site suscpetible de faire l'objet de crues subites (Starkregen) suite à de fortes pluies, une attention toute particulière doit être apportée à cette problématique. Le dossier PAP NQ doit ainsi être appuyé d'une étude hydraulique approfondie définissant les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour éliminer le risque de telles crues subites et/ou de conséquences préjudiciables suite à de telles crues subites. Les conclusions de cette ou ces études sont à transposer dans le PAP NQ tant pour ce qui concerne la conception des infrastructures publiques que celle des immeubles à construire.

Dans le PAP NQ – SD : 34, l'entreprise existante au lieu-dit « op der Färt », parcelles 1551/5744 et 1559/4470, peut poursuivre ses activités, y compris le stockage de matériaux. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Des constructions et aménagements provisoires sont autorisés sur le PAP NQ – SD Nord, le PAP NQ – SD Centre, le PAP NQ – SD Sud et le PAP NQ – SD Italie du nouveau quartier NeiSchmelz durant la phase de réalisation des différents PAP NQ, notamment pour des événements culturels, récréatifs, sportifs ou de l'Horeca.

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est définie dans l'Annexe II Terminologie du degré d'utilisation du sol, du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 26 Zone d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Des abris de jardin, dépendances ou similaires peuvent être maintenus, entretenus, et autorisés temporairement sur une surface couverte de 12,00 mètres carrés maximum.

Des hangars agricoles ou similaires peuvent être maintenus, entretenus, et autorisés temporairement sur une surface couverte de 24,00 mètres carrés maximum.

Pour les abris de jardin, dépendances, hangars agricoles ou similaires, ces autorisations ne constituent pas un droit acquis et perdent leur validité au moment de l'exécution du PAP NQ.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est définie dans l'Annexe II Terminologie du degré d'utilisation du sol, du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 27 Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur le plan de repérage des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Les PAP maintenus énumérés dans le tableau ci-après peuvent être modifiés conformément à la loi.

Pour toutes les prescriptions qui ne sont pas règlementées dans les parties graphiques et / ou écrites des plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) correspondant à la zone identique du PAG sont d'application.

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

Ref. plan	Nom du Plan d'Aménagement Particulier	N° du dossier au Ministère de l'Intérieur	Approbation définitive du Ministère de l'Intérieur	Partie écrite (PE) / Partie graphique (PG)
1	Hanzenthal	11281	04.10.2000	PG
2	Zone d'activités Koibestrachen (Phase1)	14640/60C	26.07.2005	PE + PG
3	Centre logistique Eurohub – Sud	16079/60C	03.03.2010	PE + PG
4	Place du Centre	16379/60C	02.07.2012	PE + PG
5	Lenkeschléi	16518/60C	21.03.2013	PE + PG
5	Lenkeschléi - modification	16518/PAP/60C	procédure allégée	PG
6	Rue Dominique Lang	16912/60C	29.07.2014	PE + PG
7	LIDL	17293/60C	08.12.2015	PE + PG
8	Rue Pasteur	17819/60C	12.06.2017	PE + PG
9	Zone industrielle Wolser	18099/60C	01.03.2018	PE + PG

10	Route de Burange	18259/60C	20.08.2018	PE + PG
10	Route de Burange - modification	18259/60C	procédure allégée	PE + PG
11	Rue Edison	18612/60C	06.04.2020	PE + PG
12	NeiSchmelz - Nord	18743/60C	14.10.2020	PE + PG
13	NeiSchmelz - Centre	18742/60C	15.10.2020	PE + PG
14	NeiSchmelz - Sud	18744/60C	15.10.2020	PE + PG
15	NeiSchmelz - Italie	18741/60C	14.10.2020	PE + PG
16	A Bëlleg	18753/60C	19.08.2020	PE + PG

Art. 28 Zone de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement le projet de construction doit préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit :

CV - Servitude « urbanisation – coulée verte »

La zone de servitude « urbanisation – coulée verte » vise à réserver les surfaces nécessaires au maintien et à la réalisation de parcs publics, d'espaces verts ouverts au public et privés, d'îlots de verdure et de surfaces de jeux publics, de loisir, de détente et de repos. Elle vise à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager.

Toute construction y est interdite ; toutefois, les infrastructures de viabilisation aménagées selon les principes d'un aménagement écologique – tels que les chemins pour la mobilité douce, les aires de jeux et les rétentions d'eau – et les infrastructures techniques y sont admises. Les serres existantes à l'arrière de l'hôpital peuvent être maintenues et entretenues, mais aucun agrandissement augmentant le volume actuel n'est autorisé.

Dans cette zone, seuls des aménagements et des chemins dédiés à la mobilité douce sont admis. Y peuvent encore être admis des infrastructures techniques, à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules y est interdit. Y sont également interdits tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné. Le développement des éléments naturels est autorisé.

EN - Servitude « urbanisation – élément naturel »

La zone de servitude « urbanisation – élément naturel » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites, sauf dans le PAP NQ – SD 21 Ënnert dem Kräizbierg, où dans le cadre de la mise en œuvre du PAP NQ, une étude des biotopes doit démontrer l'obligation d'abattre un à deux arbres au maximum le long de la rue Mme de Mayrisch de St-Hubert pour y réaliser les accès à la contre-allée et les infrastructures techniques. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Si la zone de servitude « urbanisation – élément naturel » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les éléments naturels concernés doivent être intégrés et sont à indiquer sur la partie graphique du PAP NQ.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées et sous condition que la fonction écologique visée puisse être maintenue.

IP - Servitude « urbanisation – intégration paysagère »

La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents. Le bord de l'agglomération est à végétaliser avec des aménagements paysagers composés majoritairement par des espèces indigènes.

Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, à l'exception des infrastructures de viabilisation – tels que les chemins piétons, les aires de jeux, les infrastructures techniques et les aménagements ayant pour but la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux de surface. Ces infrastructures de viabilisation doivent être aménagées selon les principes d'un aménagement écologique réduisant au minimum les surfaces scellées.

Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules à ciel ouvert y est interdit.

Une certaine variabilité de ces bandes de verdure est à prévoir, non seulement en vue de garantir une interface entre l'urbanisation et le paysage environnant, mais également en vue d'en entrecouper une linéarité trop accentuée. Ces surfaces sont à planter de manière à ce qu'une plantation d'essences indigènes adaptées aux conditions stationnelles, bosquets et haies puisse se développer sur au moins 70% de la longueur de la zone. La coupe en caisson des structures arbustives périphériques est interdite.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations, le choix des essences est à faire parmi des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.

CH - Servitude « urbanisation – chiroptères »

La zone de servitude « urbanisation – chiroptères » vise à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation d'espaces libres avec plantations destinés à développer et/ou à maintenir le maillage écologique, ainsi que pour garantir la connectivité pour chauves-souris.

Exceptionnellement, et pour autant que les exigences de la protection des chiroptères le permettent, les espaces ainsi désignés peuvent également comporter des aménagements routiers et similaires sans que pour autant l'ensemble de ce type d'aménagements ne puisse excéder 20% de la surface greffée de la servitude « urbanisation – chiroptères », à laquelle elle se rapporte.

JP - Servitude « urbanisation – jardin privatif »

La zone de servitude « urbanisation – jardin privatif » vise à maintenir le caractère naturel des jardins privatifs. Y sont admis la construction de dépendances et d'une piscine ou d'un étang de baignade ou d'aménagements similaires suivant les prescriptions de l'article 20.2 « Dépendance » et de l'article 20.3 « Piscine, étang de baignade et aménagements similaires » du plan d'aménagement particulier – quartier existant.

Dans les jardins privatifs des habitations de la rue du Chemin de Fer qui sont superposés de la présente servitude « urbanisation – jardin privatif », sont aussi admis un garage, ou un carport ou un emplacement à ciel ouvert en fond de parcelle et en bordure de la servitude de passage.

ZT - **Servitude « urbanisation – zone tampon »**

La zone de servitude « urbanisation – zone tampon » vise à réserver les surfaces nécessaires pour garantir une transition entre une infrastructure ferroviaire et une autre affectation destinée au séjour prolongé des personnes. Cette zone vise aussi à préserver des éléments naturels intéressants, à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et à garantir un aménagement paysager.

Y peuvent encore être admis des constructions et équipements pour les besoins propres du chemin de fer, des aménagements et constructions d'intérêt général ou d'utilité publique, des chemins dédiés à la mobilité douce et des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) doit identifier les éléments naturels à préserver et ils doivent être indiqués sur la partie graphique du PAP NQ.

CE - Servitude « urbanisation – cours d'eau »

La zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » vise à réserver les surfaces nécessaires pour la conservation, l'amélioration et la restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eau.

BA - **Servitude « urbanisation – bassin »**

La zone de servitude « urbanisation – bassin » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdites toute construction ainsi que toute intervention, qui puisse nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées et sous condition que la fonction écologique visée puisse être maintenue.

TU - **Servitude « urbanisation – ouverture du tunnel »**

La zone de servitude « urbanisation – ouverture du tunnel » vise à maintenir l'ouverture du tunnel pour garantir la fonctionnalité écologique des habitats d'espèces protégées. Y sont interdites toute construction ainsi que toute intervention, qui puisse nuire à l'intégrité de cet élément.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées et sous condition que la fonction écologique visée puisse être maintenue.

AT - Servitude « urbanisation – aménagement anti bruit »

La zone de servitude « urbanisation – aménagement anti bruit » vise à diminuer l'impact potentiel de bruit et se base sur des études spécifiques. Le cas échéant, un concept d'aménagement doit préciser le type de mesures à prévoir ainsi que les surfaces précises nécessaires à sa réalisation. Cette mesure doit se faire en association avec des mesures d'intégration dans le paysage.

Les surfaces couvertes par la servitude doivent être gardés libres de tout bâtiment jusqu'à ce que la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1er ait été entamée de manière significative.

Pé – Servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert »

La zone de servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert » vise l'aménagement d'un stationnement écologique à ciel ouvert qui doit être réalisé à l'aide de matériaux perméables à l'eau et prévoir des plantations d'arbres. Pour 4 emplacements de stationnement, 1 arbre à haute tige d'espèce indigène doit être planté.

Art. 29 Zone de servitude « couloirs et espaces réservés »

La zone de servitude « couloirs et espaces réservés » se rapporte à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1er.

Dès que les travaux visés à l'alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

On distingue :
- le couloir pour projets routiers ou ferroviaires,
- le couloir pour projets de mobilité douce,
- le couloir pour projets de canalisation pour eaux usées,
- le couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales.

Art. 30 Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type – environnement construit "C"

Le secteur et éléments protégés de type « environnement construit » constitue les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles répondant à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, technique ou industrielle. Ce secteur et élément est soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection comprises dans le présent article et dans la partie écrite des Plans d'aménagement particulier "quartiers existants".

Le secteur et éléments protégés de type « environnement construit » est marqué de la surimpression « C ».

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » englobe les :

- Immeubles et objets classés monuments nationaux (loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux),
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux),
- Construction à conserver,
- Gabarit d'une construction existante à préserver,
- Alignement d'une construction existante à préserver,
- Structure du Greisendall protégée,
- Ensemble protégé : portail et mur.

Construction à conserver

Une « construction à conserver » ne peut subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer son gabarit ou son aspect architectural, sauf si des faits inhérents à la sécurité et/ou à la salubrité publique, dûment justifiés et établis, justifient alors un projet de démolition.

Une augmentation du nombre de niveaux d'une « construction à conserver » est autorisée, suivant l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux, à condition de respecter les prescriptions du « plan d'aménagement particulier – quartier existant » (PAP QE) respectif et de réaliser une architecture contemporaine qui se distingue du bâtiment d'origine, sans nuire à sa valeur patrimoniale.

Pour la façade arrière d'une « construction à conserver », non directement visible à partir du domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Toute intervention sur une « construction à conserver » doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes du bâtiment.

Ces composantes sont :
- le rythme entre surfaces pleines et vides,
- les formes et éléments de toiture,
- les dimensions, la forme, les détails architecturaux et la position des baies,
- les modénatures,
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment,
- les matériaux utilisés traditionnellement,
- les revêtements et teintes traditionnels.

Des constructions accolées à la « construction à conserver » sont autorisées à l'arrière et sur les côtés latéraux de la « construction à conserver », à condition de ne pas nuire à la volumétrie et à la qualité architecturale et à la valeur historique du bâtiment existant.

Les constructions accolées doivent respecter les profondeurs maximales prescrites dans les plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) respectifs, rester en dessous du niveau de la corniche existante du bâtiment d'origine et elles doivent être couvertes d'une toiture plate ou à une pente. Les matériaux des façades des constructions accolées peuvent être différents des matériaux du bâtiment existant sous condition de s'intégrer dans le concept volumétrique et architectural de l'ensemble.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles des parties écrites des plans d'aménagement particuliers « quartier existant » (PAP QE) et du Règlement sur les Bâtisses, les Voies et les Sites, les dispositions de la présente partie écrite font foi.

Gabarit d'une construction existante à préserver

Un « gabarit d'une construction existante à préserver » veille au maintien du tissu urbain de la Ville par la structuration des rues et la délimitation de l'espaces-rue. Pour un bâtiment désigné « gabarit d'une construction existante à préserver », son gabarit et son implantation est à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

Le « gabarit d'une construction existante à préserver » est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et / ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions propres à l'édifice, à savoir :
- l'implantation,
- la profondeur,
- la longueur,
- la hauteur à la corniche,
- la hauteur au faîtage,
- la pente et forme de la toiture.

Les saillies et les retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 0,50 mètre peut être accordée de manière exceptionnelle. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Des constructions accolées au « gabarit d'une construction existante à préserver » sont autorisées à l'arrière et sur les côtés latéraux des « gabarit d'une construction existante à préserver », à condition de ne pas nuire à la volumétrie du bâtiment existant.

Les constructions accolées doivent respecter les profondeurs maximales prescrites dans les plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) respectifs, rester en dessous du niveau de la corniche du bâtiment existant et elles doivent être couvertes d'une toiture plate ou à une pente. Les matériaux des façades des constructions accolées peuvent être différents des matériaux du bâtiment existant sous condition de s'intégrer dans le concept volumétrique et architectural de l'ensemble.

Alignement d'une construction existante à préserver

L'alignement doit être conservé lors de tout projet de transformation ou de reconstruction.

Les saillies et les retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'alignement par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 0,50 mètre peut être accordée de manière exceptionnelle. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le plan cadastrale et la situation existante, l'implantation, l'alignement des façades, le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

Structure du Greisendall et les ensembles protégés - portail et mur

Les éléments protégés « structure du Greisendall » et les « ensemble protégé : portail et mur » ne peuvent subir aucune démolition, transformation modification ou agrandissement qui peut nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer l'esprit du lieu, leur gabarit ou leur aspect architectural, sauf si des faits inhérents à la sécurité et/ou à la salubrité publique, dûment justifiés et établis, justifient alors un projet de démolition.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect sont incompatibles avec le caractère harmonieux et la typologie des bâtiments et constructions protégés. Lorsqu'une construction nouvelle est adossée à une construction à conserver, un raccord harmonieux entre ces deux constructions est à établir. Cette construction nouvelle peut adopter un style architectural contemporain.

La « structure du Greisendall », à savoir les portiques et la toiture, ne peuvent subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui puisse nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural, sauf si des faits inhérents à la sécurité et/ou à la salubrité publique, dûment justifiés et établis, justifient alors un projet de démolition. Des ouvertures dans la toiture peuvent être admises.

Autres constructions

Les travaux à réaliser sur les autres constructions se trouvant dans le secteur protégé", ainsi que la construction de nouveaux bâtiments situés dans le « secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit "C" » doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnels de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction. La transformation et la construction de nouveaux bâtiments doivent s'inspirer du contexte urbanistique existant formé des bâtiments d'origine et autres éléments caractéristiques et notamment des constructions existantes environnantes.

Assainissement énergétique

Pour les « construction à conserver » et les « gabarit d'une construction existante à préserver », l'article 10 du règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels et l'article 7 du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007, concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation prévoient des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

Autorisations et avis

La démolition de bâtiments n'est autorisée que si le propriétaire est détenteur d'une autorisation de bâtir.

Au cas où un bâtiment ou une partie d'un bâtiment risque de s'écrouler une autorisation de démolir peut-être autorisée par le bourgmestre, sur la base d'un avis positif d'une personne de l'art spécialisée en la matière. Dans pareil cas le gabarit de l'immeuble originaire est à reconstituer lors de la construction d'un immeuble.

Toute demande d'autorisation de construire concernant une « construction à conserver » et un « gabarit d'une construction existante à préserver » et un « alignement d'une construction existante à préserver » doit être accompagnée tant d'un levé complet de l'existant que d'un levé topographique et cadastral, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ses limites.

Art. 31 Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type – environnement naturel et paysage « N »

Le secteur et élément protégé de type « environnement naturel et paysage » constitue les parties du territoire communal qui comprend des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde.

La destruction ou la réduction des éléments naturels sont interdites en principe. Si une partie des biotopes est détruite, des mesures de compensation sont à prévoir. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné, à l'exception des aménagements d'utilité publique et relatifs à des infrastructures techniques et/ou à la mobilité douce.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

Le secteur et élément protégé de type « environnement naturel et paysage » est marqué de la surimpression « N ».

Art. 32 Zone de risques d'éboulements miniers

La zone de risques d'éboulements miniers comprend des fonds ou d'anciens travaux miniers dont l'utilisation du sol peut être soumise à des restrictions du fait de leur configuration géologique alors qu'ils sont soumis à des risques d'éboulements.

Une étude des sols doit être réalisée avant tout projet et les résultats de cette étude doivent être pris en compte pour le calcul statique des nouveaux aménagements et nouvelles constructions.

La zone de risques d'éboulements miniers est marquée de la surimpression « M ».

Art. 33 Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

La zone à risque est définie en application 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, ainsi qu'en application du règlement grand-ducal du 14 septembre 2000 concernant les études des risques et le rapport de sécurité.

Cette zone fixe les distances appropriées ainsi que toutes les prescriptions nécessaires à la prévention et à la limitation d'accidents majeurs définies dans le plan d'aménagement général. La zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses est marquée de la surimpression « S ».

Art. 34 Zone de bruit

La zone de bruit comprend toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic aérien, routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques. La zone de bruit Route principale et Rail (LDEN) ≥ 60dBA et (LNGT) ≥ 50dBA sont soumises à des servitudes spéciales à définir sur la base du plan d'action au niveau national et sont précisées dans le règlement des bâtisses, des voies publiques et des sites.

Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques

Art. 35 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires reprises ci-après sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

35.1 Aménagement du territoire

loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels :

» Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Décharges pour déchets inertes ».

» Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ».

» Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » : Zones de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) (côte du Dogger) et Coupures vertes (CV27 : Kayl – Budersberg).

» Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports » : 3.1 Bus à haut niveau de service « est-ouest » dans la région sud, 4.1 A3 – Section entre la Frontière française et l'Aire de Berchem : optimisation du réseau autoroutier dans le cadre de réalisation de l'Eurohub / de la plateforme ferroviaire multimodale à Bettembourg / Dudelange avec priorisation pour bus et covoiturage.

» Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »
<u>Nationale :</u>
- 9. Bettembourg/Dudelange (Wolser),
- 13. Dudelange (Koibestrachen) - Technologies de la Santé et Technologies de l'Information et des Communications,
- 14. Dudelange (Riedchen).

<u>Spécifique nationale :</u>
- 5. Bettembourg/Dudelange (Eurohub-Sud) – Zone logistique,
- 7. Bettembourg/Dudelange (Scheleck IV) – Zone logistique.

» Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement » : 11. Dudelange – NeiSchmelz.

35.2 Protection de la nature et des ressources naturelles

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

Zones protégées d'intérêt communautaire du réseau « NATURA 2000 » :

Habitats Natura 2000

» LU0001031 « Dudelange Haard »

» LU0001032 « Dudelange - Ginzebierg »

Zones de protection oiseaux Natura 2000

» LU0002010 « Dudelange Haard »

Zones protégées d'intérêt national :

Zones protégées d'intérêt national - ZPIN déclarées

» RD 16 « Haard - Hesselsbierg - Staebierg »

Zones protégées d'intérêt national - ZPIN à déclarer

» 15 « Däerebësch / Waal /Hellengerbësch »

35.3 Protection des sites et monuments nationaux

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

Immeubles et objets classés monuments nationaux : (état au 22 janvier 2020)

Dudelange :

Le Mont St-Jean, parcelles inscrites au cadastre de la commune de Dudelange, section A de Budersberg, sous les numéros 699, 698/4467, 700/4468, 700/4470, 700/4894 et 700/4895. -Arrêté ministériel du 23 avril 1938.

La chapelle St-Eloi,sise 164, rue de la Libération,inscrite au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro3168/7399. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 12 mars 2004.

L'immeuble sis 8, avenue Grande-Duchesse Charlotte (Résidence Botanica Bloc A), inscrit au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 18/9028. -Arrêté du Conseil de Gouvernement du 18 mars 2011.

L'église paroissiale Saint-Martin de Dudelange, inscrite au cadastre de lacommune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 186/2717. –Arrêté du Conseil de Gouvernement du 21 juin 2017.

L'ancienne Villa de direction de l'ARBED sise 25, rue Dominique Lang, inscrite au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 2/7981. –Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 septembre 2018.

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire : : (état au 5décembre 2019)

Budersberg :

Les immeubles sis section A de Budersberg, sous les numéros 3178/6143 sis 10, rue Karl Marx, 3178/6857 sis 12, rue Karl Marx et 3178/6856, sis 14, rue Karl Marx ; ainsi que ceux sis 8-28, rue de l'Etang, inscrits au cadastre de la Ville de Dudelange et section A de Budersberg, sous les numéros 3178/4222, 3178/4223, 3178/4224, 3178/6508, 3178/6509, 3178/6510, 3178/6511, 3178/6515, 3178/6516, 3178/6517 et 3178/6946. -Décision ministérielle du 28 juin 1988.

La maison sise 71, rue Gaffelt, inscrite au cadastre de la commune de Dudelange, section A de Budersberg, sous le numéro 2501/6115. –Arrêté ministériel du 19 mai 2017.

La gare « Dudelange-Usines », inscrite au cadastre de la commune de Dudelange, section A de Budersberg, située sur la parcelle numéro 3277/7965. –Arrêté minstériel du 9 juillet 2019.

Burange :

L'école primaire du quartier Brill, sise 25, rue Pierre Krier/100, rue Norbert Metz, inscrite au cadastre de la commune de Dudelange, section B de Burange, sous le numéro 265/4509. –Arrêté ministériel du 9 août 2017.

Dudelange :

Les immeubles sis 2 et4, rue Karl Marx, inscrits au cadastre de la Ville de Dudelange, section C de Dudelange, sous les numéros 491/8262 et 491/8267. -Décision ministérielle du 28 juin 1988.

L'immeuble sis 30, rue Jean-Jaurès, inscrit au cadastre de la Ville de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 90/5415. -Décision ministérielle du 29 juin 1988.

Le château d'eau sis au lieu-dit « Dudelange-Usine » sur un terrain inscrit au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 3062/8652. -Arrêté ministériel du 25 mars 2003.

L'Hôtel de Ville avec la place, le kiosque et le bâtiment des pompiers, sis Place de l'Hôtel, inscrits au cadastre de la commune de Dudelange, sous le numéro 490/7645. –Arrêté ministériel du 9 août 2017.

La maison sise 15, rue Belair, inscrite au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 1465/5185. –Arrêté ministériel du 29 septembre 2017.

La maison sise 17, rue Belair à Dudelange, inscrite au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 1465/8011. –Arrêté ministériel du 18 octobre 2017.

Les immeubles sis 37-39, rue du Commerce, inscrits au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 461/0. –Arrêté ministériel du 14 mars2018.

L'immeuble sis 46, rue du Parc, inscrit au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous le numéro 1518/10146. –Arrêté ministériel du 11 avril 2018.

Les immeubles suivants : « Pumpenhaus », « Wasserbecken und ehemaliges Schwimmbad », « Sozialbegäude/Vestiaire », « Lokwerkstatt », « Wagenwerkstatt », « Gebäude-Ensemble aus Maschinenhalle, Schalthaus, Werkstatthalle und Sozialgebäude », « Hauptwerkstatt inklusive der südlichen Erweiterung, dem Stahlwerk », « Haupteingang, Einfassungsmauer und Pförtnerhaus », « Verwaltungsgebäude » et « Tragwerksstrucktur des Walzwerkes », inscrits au cadastre de la commune de Dudelange, section C de Dudelange, sous les numéros 3062/10122 et 3062/9712. –Arrêté ministériel du 9 juillet 2019.

Le convertisseur, inscrit au cadastre de la commune Dudelange, section C de Dudelange, situé sur la parcelle numéro 1686/10245. –Arrêté ministériel du 9 juillet 2019.

35.4 Gestion de l'eau

loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

Conformément à la loi modifiée 19 décembre 2008 relative à l'eau, sont représentées dans la partie graphique du PAG :

» les cours d'eau

Chapitre 6 Indications complémentaires à titre indicatif

Zone ou espace repris à titre indicatif

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

Protection de la nature et des ressources naturelles :

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

» « Art. 17 » « biotopes protégés », « habitats d'intérêt communautaire ».

Les biotopes protégés, en vertu de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

» « Art. 17 « habitats d'espèces d'intérêt communautaire et/ou sites de reproduction/aires de repos d'espèces animales intégralement protégées ».

Les habitats d'espèces protégées, en vertu de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

» « Art. 21 » « sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées ».

Les sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées, en vertu de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

Sites archéologiques

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

On distingue les sites archéologiques suivant, qui sont indiqués comme tels sur la partie graphique :

» Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monuments national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement,

» Terrains avec des vestiges archéologiques connus,

» Terrains avec potentialité archéologique (englobent l'ensemble du territoire communal).

Chapitre 7 Annexe : Terminologie du degré d'utilisation du sol

Source : Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II : Terminologie du degré d'utilisation du sol.

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II 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 » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux :

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m^2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Autre terminologie

M. Surface exploitée

Est à considérer comme surface exploitée, la surface bâtie mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface exploitée, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux cuisines et aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur. Les dépôts de réserve doivent en outre ne pas être accessibles au public.