

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) VILLE DE DUDELANGE



## MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

### Site au lieu-dit « an de Kuebestrachen » [DOSSIER 1]

- » *Justification des modifications et résumé*
- » *Étude préparatoire*
- » *Projet de modification du PAG - parties écrite et graphique*

Novembre 2023

**ZB 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](http://www.zeyenbaumann.lu)



## PREAMBULE

La Ville de Dudelange souhaite réaliser une modification ponctuelle des parties écrite et graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant l'extension du site existant du laboratoire national de santé (LNS), au nord de la Ville et au lieu-dit « an de Kuebestrachten ».

Le PAG en vigueur de la Ville de Dudelange a été voté au Conseil Communal le 25 octobre 2021, puis approuvé par la Ministre de l'Intérieur en date du 22 juillet 2022 (Réf. 60C/026/2020). L'arrêté de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable date du 2 février 2022 (Réf. 95594+90308).

La présente modification ponctuelle du PAG couvre des terrains classés en zone mixte urbaine (MIX-u) et en zone de jardins familiaux (JAR) couverte d'une servitude « urbanisation – coulée verte ».

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à :

- » Reclasser une partie de la zone mixte urbaine (MIX-u) en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).
- » Reclasser une partie de l'espace rue et stationnement en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) avec une superposition d'une zone d'aménagement différé (ZAD) et d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).
- » Reclasser une partie de la zone mixte urbaine (MIX-u) en espace rue et stationnement.
- » Reclasser une partie de la zone de jardins familiaux (JAR) en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).
- » Reclasser une partie de la zone de jardins familiaux (JAR) en zone de parc public (PARC).
- » Supprimer une partie de la superposition de la servitude « urbanisation – coulée verte ».
- » Supprimer la délimitation du plan d'aménagement particulier approuvé (PAP) à maintenir n°2 « Zone d'activités Koibestrachten (Phase1) ».

Comme les limites de la zone d'aménagement différé (ZAD) et de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) sont modifiées, le schéma directeur ZAD SD 30 « Koibestrachten » doit être adapté en conséquence.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.

La modification ponctuelle de la partie écrite vise à modifier l'art. 27 « zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvé » pour :

- » Supprimer le plan d'aménagement particulier (PAP) approuvé à maintenir n°2 « Zone d'activités Koibestrachten (Phase1) » de la liste des PAPs à maintenir.

Cette modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) est conforme avec les dispositions légales suivantes :

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Le résumé à la page 12 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

---

*Le présent document se compose par :*

---

- » *la justification des modifications et le résumé,*
  - » *l'étude préparatoire,*
  - » *le projet de modification du PAG, parties écrite et graphique.*
- 

La Ville de Dudelange est d'avis que *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation **des incidences** de certains plans et programmes sur l'environnement **ne sont pas prévisibles*** à travers la mise en œuvre du présent projet de modification ponctuelle. La Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) partage cet avis, voir courrier du 19 avril 2023 (en annexe).

## SOMMAIRE

<b>Justification des modifications et résumé</b>		<b>7</b>
1	Localisation des terrains à reclasser	11
2	Résumé et justifications de l'initiative	12
<b>Étude préparatoire</b>		<b>15</b>
3	Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante	17
4	Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement	18
5	Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs	19
<b>Projet de modification du PAG</b>		<b>21</b>
6	Modifications apportées au PAG	23
7	Versions coordonnées	31
<b>Annexes</b>		<b>33</b>
1	Fiche de présentation	35
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	37
3	Certificat PAG upload	39
4	Schéma Directeur	41

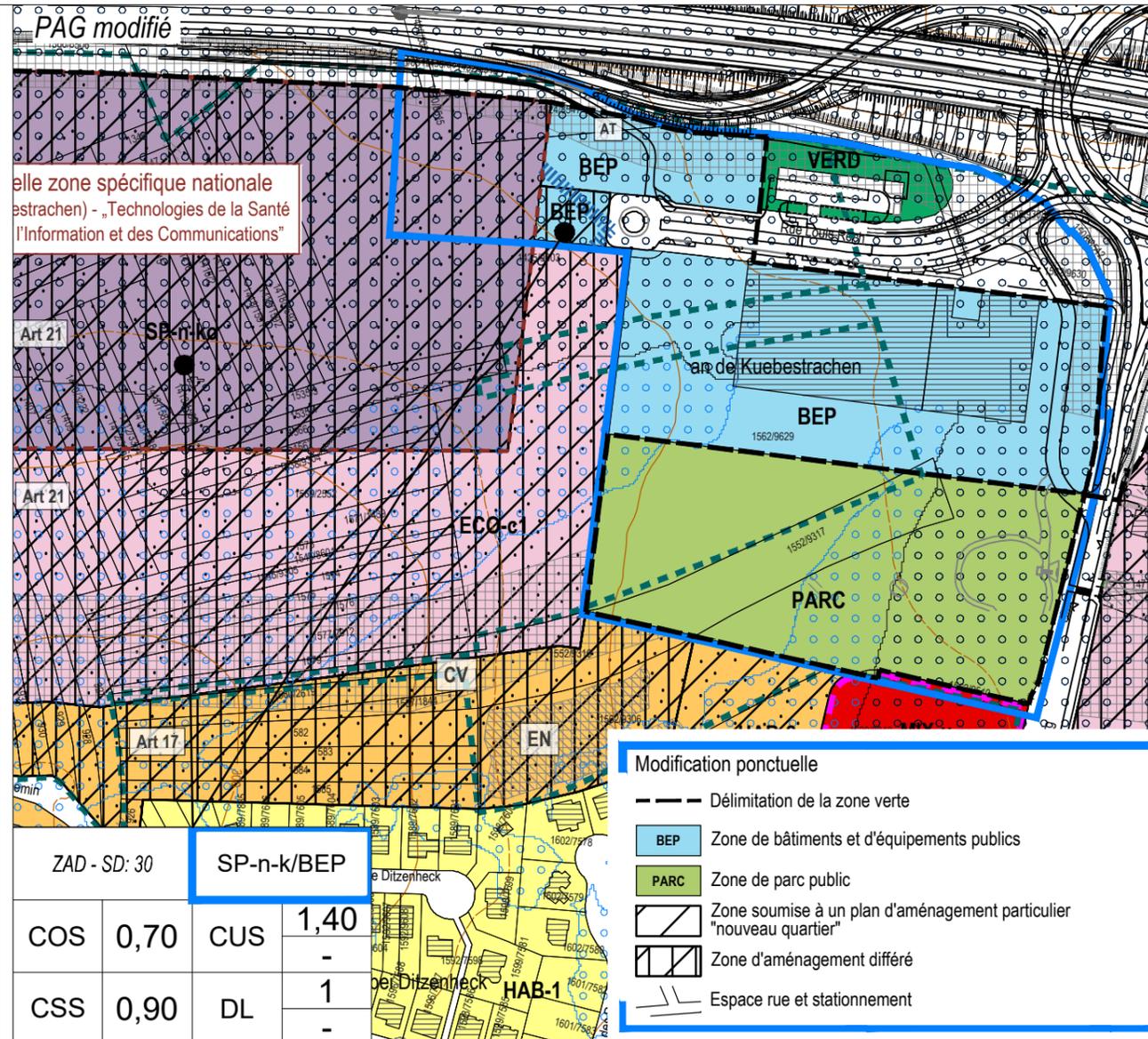
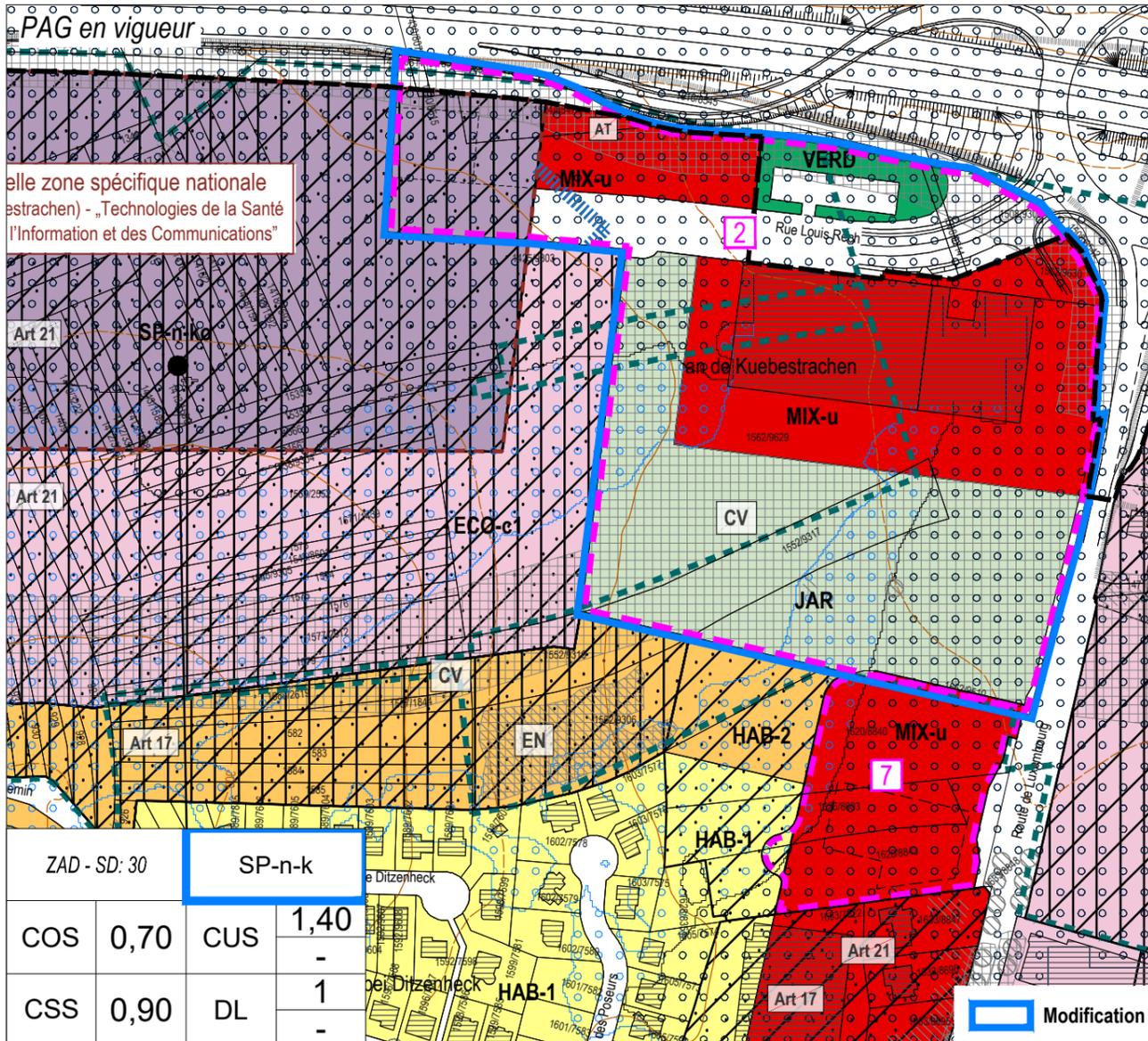
## PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié	9
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	27
Plan 3	Extrait du PAG modifié	29



## **Justification des modifications et résumé**





**Modification ponctuelle**

- Délimitation de la zone verte
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- PARC Zone de parc public
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Espace rue et stationnement

Légende du PAG en vigueur

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-c2-wf	Zone d'activités économiques communale type 2 - Wolser F
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-n-wb	Zone d'activités économiques nationale - Wolser B
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	ECO-n-wh	Zone d'activités économiques nationale - Wolser H
BEP-éq	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type éq	SP-n-wg	Zone d'activités spécifiques nationale - Wolser G
BEP-ep	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ep	SP-n-we	Zone d'activités spécifiques nationale - Wolser E
BEP-ps	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ps	SP-n-ko	Zone d'activités spécifiques nationale - Koibestrachen
BEP-se	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type se	SPEC-la	Zone spéciale - site Laminoir
BEP-le	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type le	SPEC-ca	Zone spéciale - centre pour animaux
REC-aj	Zone de sport et de loisir - aire de jeux	SPEC-kr	Zone spéciale - Kraizbiurg
REC-él	Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux	SPEC-se	Zone spéciale - station-service
JAR	Zone de jardins familiaux	SPEC-gr	Zone spéciale - Greisendall
		SPEC-at	Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications
		SPEC-rf	Zone spéciale - réseau ferroviaire
		GARE	Zone de gares ferroviaires et routières

**Zones superposées**

- 51 PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH Servitude "urbanisation - chiroptères"
- JP Servitude "urbanisation - jardin privatif"
- ZT Servitude "urbanisation - zone tampon"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- BA Servitude "urbanisation - bassin"
- TU Servitude "urbanisation - ouverture du tunnel"
- AT Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"
- Pa Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- (M) Zone de risques d'éboulements miniers (6)

**Zone verte**

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure
- Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"
- Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
- Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"
- Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"
- Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
- Construction à conserver (4)(5)
- Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
- Alignement d'une construction existante à préserver (4)
- Structure du Greisendall protégée (6)
- Ensemble protégé: portail et mur (5)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)
- Zone de bruit (8)

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:**

- à l'aménagement du territoire: Décharge pour déchets inertes (9), Plans directeurs sectoriels - PDS (17), PDS Paysages (PSP), PDS Transports (PST), PDS Zones d'activités économiques existante / projetée, PDS Logements (PSL), Zone prioritaire d'habitation
- à la protection de la nature et des ressources naturelles: Zone protégée d'intérêt national - déclarée (10), Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (11), Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (12), Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (12)
- à la protection des sites et monuments nationaux: Immeubles et objets classés monuments nationaux (13), Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)
- Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (16)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (16)
- Lignes à haute tension (3), Lignes ferroviaires (3), Cours d'eau / Eaux stagnantes (3), Courbes de niveaux (3), Espace rue et stationnement, Cimetière
- Limite de la commune, Limite d'état

**Indications complémentaires (à titre indicatif)**

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)
- Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (15)

**PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur**

PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS max. (min.)
CSS max.	DL max. (min.)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:**

- à l'aménagement du territoire: Décharge pour déchets inertes (9), Plans directeurs sectoriels - PDS (17), PDS Paysages (PSP), PDS Transports (PST), PDS Zones d'activités économiques existante / projetée, PDS Logements (PSL), Zone prioritaire d'habitation
- à la protection de la nature et des ressources naturelles: Zone protégée d'intérêt national - déclarée (10), Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (11), Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (12), Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (12)
- à la protection des sites et monuments nationaux: Immeubles et objets classés monuments nationaux (13), Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)
- Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (16)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (16)
- Lignes à haute tension (3), Lignes ferroviaires (3), Cours d'eau / Eaux stagnantes (3), Courbes de niveaux (3), Espace rue et stationnement, Cimetière
- Limite de la commune, Limite d'état

**Indications complémentaires (à titre indicatif)**

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)
- Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (15)

**Indications complémentaires (à titre indicatif)**

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)
- Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (15)

**Construction à conserver (4)(5)**

**Gabarit d'une construction existante à préserver (4)**

**Alignement d'une construction existante à préserver (4)**

**Structure du Greisendall protégée (6)**

**Ensemble protégé: portail et mur (5)**

**Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"**

**Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)**

**Zone de bruit (8)**

**Limite de la commune**

**Limite d'état**

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017  
 (2) Mise à jour, AC Dudelange et Z+B  
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-LTC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann  
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, 27 juin 2014; Mise à jour AC Dudelange février 2020  
 (5) Ministère de la Culture, 21 avril 2017  
 (6) ITM, 07.02.2018  
 (7) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses  
 (8) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 /Route principale et Rail (LDEN) ≥ 60dBA / (LNGT) ≥ 500BA  
 (9) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel «charges pour déchets inertes»  
 (10) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2018; ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)  
 (11) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017; ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national  
 (12) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015  
 (13) Service des sites et monuments nationaux, Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (état au 22 janvier 2020)  
 (14) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17  
 (15) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013 - Les biotopes de l'agglomération, Zeyen+Baumann - septembre 2009, Oekobureau - septembre 2019  
 (16) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles  
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, août 2012  
 (18) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels «paysages», «transports», «zones d'activités», «logements»

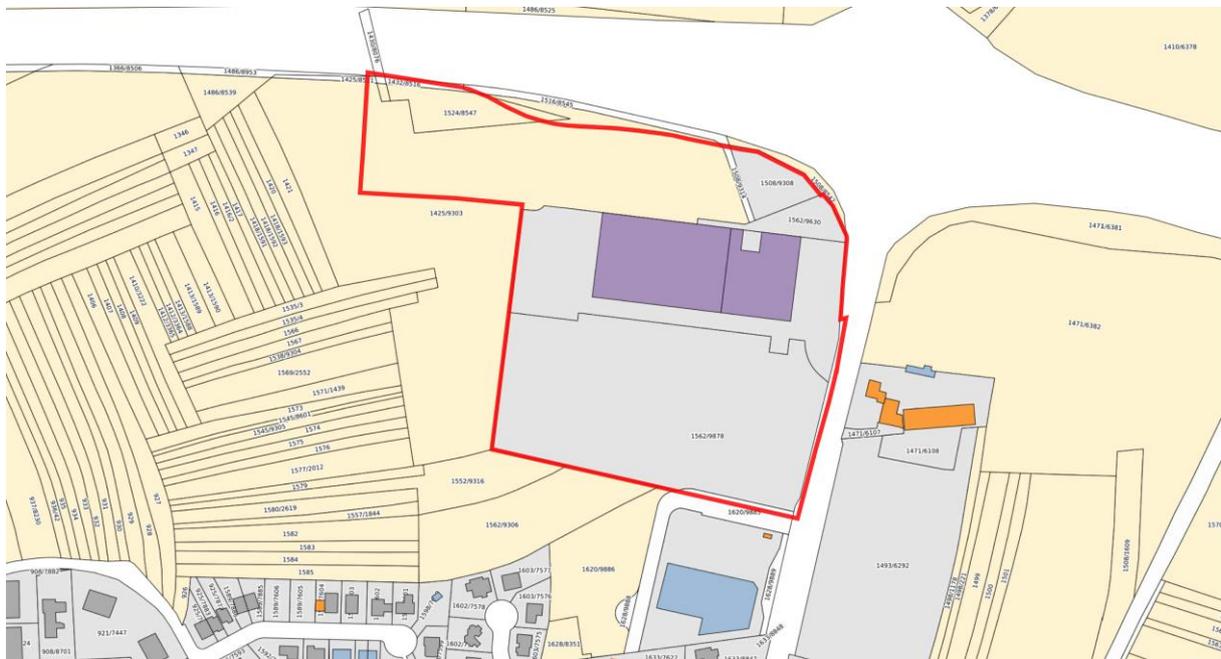




# 1 Localisation des terrains à reclasser

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Dudelange concerne des terrains situés dans la partie nord de la ville au lieu-dit « an de Kuebestrachten ».

Figure 1 Localisation des terrains à reclasser



Source: PCN, <http://map.geoportal.lu>  
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2023

Figure 2 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2022, <http://map.geoportal.lu>  
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2023

## 2 Résumé et justifications de l'initiative

Dans le cadre de l'extension des laboratoires nationaux de santé, la Ville de Dudelange souhaite réaliser une modification ponctuelle des parties graphique et écrite de son Plan d'Aménagement Général (PAG). Cette modification concerne un secteur de la localité entièrement équipé, à l'intérieur du périmètre d'agglomération et classé en zone mixte urbaine (MIX-u) et en zone de jardins familiaux (JAR) couverte d'une servitude « urbanisation – coulée verte ».

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à :

- » Reclasser une partie de la zone mixte urbaine (MIX-u) en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).
- » Reclasser une partie de l'espace rue et stationnement en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) avec une superposition d'une zone d'aménagement différé (ZAD) et d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).
- » Reclasser une partie de la zone mixte urbaine (MIX-u) en espace rue et stationnement.
- » Reclasser une partie de la zone de jardins familiaux (JAR) en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP).
- » Reclasser une partie de la zone de jardins familiaux (JAR) en zone de parc public (PARC).
- » Supprimer une partie de la superposition de la servitude « urbanisation – coulée verte ».
- » Supprimer la délimitation du plan d'aménagement particulier approuvé (PAP) à maintenir n°2 « Zone d'activités Koibestrachen (Phase1) ».

Les limites de la zone d'aménagement différé (ZAD) et de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) étant modifiées, le schéma directeur ZAD SD 30 « Koibestrachen » doit être adapté en conséquence.

La modification ponctuelle de la partie écrite vise à modifier l'art. 27 « zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvé » pour :

- » Supprimer le plan d'aménagement particulier (PAP) approuvé à maintenir n°2 « Zone d'activités Koibestrachen (Phase1) » de la liste des PAPs à maintenir.

L'expansion de l'activité du LNS des dernières années démontre que les locaux disponibles sont en-dessous des besoins actuels. S'y ajoutent de nouveaux domaines d'activités à prévoir sur le site, par exemple : un centre de recherche, une cellule de préparations pour les futures pandémies, l'analyse des pollutions environnementales, un « medicalschool » en collaboration avec l'université, la centralisation des activités laboratoires des différents hôpitaux, (...).

La modification du PAG permettra de réaliser d'un projet d'extension du site existant en adéquation avec les besoins actuels et futurs en matière de santé. De plus, le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », issu du règlement grand-ducal du 10 février 2021, a défini une zone d'activités spécifiques nationale Koibestrachen pour y accueillir des activités de technologies de la Santé et de technologies de l'information et des communications.

En outre, cette modification du PAG est l'occasion de reclasser la zone de jardins familiaux

(JAR) existante à l'arrière des bâtiments du laboratoire en zone de parc public (PARC) afin de confirmer la vocation de cet espace libre et d'amorcer la réalisation de la coulée verte qui, à terme, formera une ceinture verte au nord de la Ville.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.



## **Étude préparatoire**



### **3 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante**

*Seuls sont analysés les sous chapitres de l'étude préparatoire impactés par les modifications projetées.*

#### **3.1 Contexte national, régional et transfrontalier**

L'extension du site du laboratoire national de santé (LNS) permettra de consolider les activités en matière de santé sur ce site à vocation nationale et s'inscrit dans la volonté de développer une zone d'activités spécifiques nationale Koibestrachen pour y accueillir des activités de technologies de la Santé et de technologies de l'information et des communications, découlant du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » issu du règlement grand-ducal du 10 février 2021.

#### **3.2 Démographie**

Au 10 janvier 2023 la population totale de la Ville de Dudelange est de 21 937 habitants.

#### **3.3 Situation économique**

La modification projetée permettra la création de plusieurs emplois de qualité.

#### **3.4 Situation du foncier**

La modification projetée n'a aucun impact sur la situation du foncier.

#### **3.5 Structure urbaine**

La modification projetée n'a aucun impact sur la structure urbaine, il s'agit d'agrandir légèrement un site existant.

#### **3.6 Equipements collectifs**

La modification projetée permettra l'extension d'un équipement public à vocation nationale, à savoir le laboratoire national de santé (LNS).

#### **3.7 Mobilité**

Ce site est situé à l'extrémité nord de la localité, aux abords de l'autoroute A13 (Collectrice du Sud) et est directement accessible à partir de celle-ci, respectivement de l'échangeur-giratoire « Dudelange-Burange ». A priori, mis à part les employés issus de la ville de Dudelange, aucun usager ne devrait transiter par la Ville de Dudelange.

L'arrêt d'autobus le plus proche, « Dudelange, LNS », sur la Route de Luxembourg (N31) est situé à 650 mètres maximum du site (distance parcourue). L'arrêt ferroviaire « Dudelange-Burange » se trouve à 1 kilomètre du site et est accessible à pied/ou par la piste cyclable.

Ce site est aussi desservi par une piste cyclable circulant à la limite ouest du site en direction Dudelange-Boudersberg/Kayl ainsi que raccordé à la piste cyclable nationale PC8 au côté est de la Ville.

### **3.8 Gestion de l'eau**

Comme il s'agit de l'extension du site existant tous les réseaux techniques sont existants et ils disposent de capacités suffisantes.

### **3.9 Environnement naturel et humain**

La modification projetée n'a pas d'impact significatif sur l'environnement naturel et humain. L'extension proposée se fera sur une aire de stationnement temporaire existante.

### **3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires**

La modification projetée n'a pas d'impact sur les Plans et projets réglementaires et non réglementaires.

### **3.11 Potentiel du développement urbain**

La modification projetée concerne l'agrandissement d'un équipement public existant et n'a pas d'impact sur la démographie de la Ville. La modification projetée permettra la création de plusieurs emplois de qualité.

### **3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national**

Ce projet s'inscrit pleinement dans la volonté de développer une zone d'activités spécifiques nationale Koibestrachen pour y accueillir des activités de technologies de la santé et de technologies de l'information et des communications, découlant du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » issu du règlement grand-ducal du 10 février 2021.

## **4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement**

### **4.1 Concept de développement urbain**

Il s'agit d'un projet de faible envergure qui n'a pas d'impact sur le concept de développement urbain de la Ville de Dudelange.

### **4.2 Concept de mobilité**

Il s'agit d'un projet de faible envergure qui n'a pas d'impact direct sur le concept de mobilité de la Ville de Dudelange mais exerce une influence sur l'entrée nord de la ville de Dudelange. Le site est directement accessible à partir du nouveau giratoire de Dudelange-Burange sur la route de Luxembourg (N31), qui doit avoir la capacité nécessaire pour accueillir le trafic supplémentaire. Il est desservi à proximité par les transports en commun circulant sur la route de Luxembourg (N31) et une piste cyclable dessert déjà le site. L'arrêt ferroviaire « Dudelange-Burange » se trouve à 1 kilomètre du site et est accessible à pied/ou par la piste cyclable.

### **4.3 Concept des espaces verts**

Ce projet de modification ponctuelle du PAG permet de confirmer la vocation de l'espace libre à l'arrière des bâtiments existants et d'amorcer la réalisation de la coulée verte qui, à terme, formera une ceinture verte au nord de la Ville.

#### **4.4 Concept financier**

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur le concept financier.

### **5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs**

Les limites de la zone d'aménagement différé (ZAD) et de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) étant modifiées, le schéma directeur ZAD SD 30 « Koibestrachen » doit être adapté en conséquence.

Le schéma directeur modifié fait partie intégrante de l'étude préparatoire et se trouve en annexe de ce document pour une meilleure lisibilité.



## **Projet de modification du PAG**



## 6 Modifications apportées au PAG

### 6.1 Partie écrite

Modifications : ~~texte supprimé~~

#### 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	<del>Zone d'activités Koibestrachen (Phase1)</del>	<del>14640/60C</del>	<del>26.07.2005</del>	<del>PE + PG</del>
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



## 6.2 **Partie graphique**

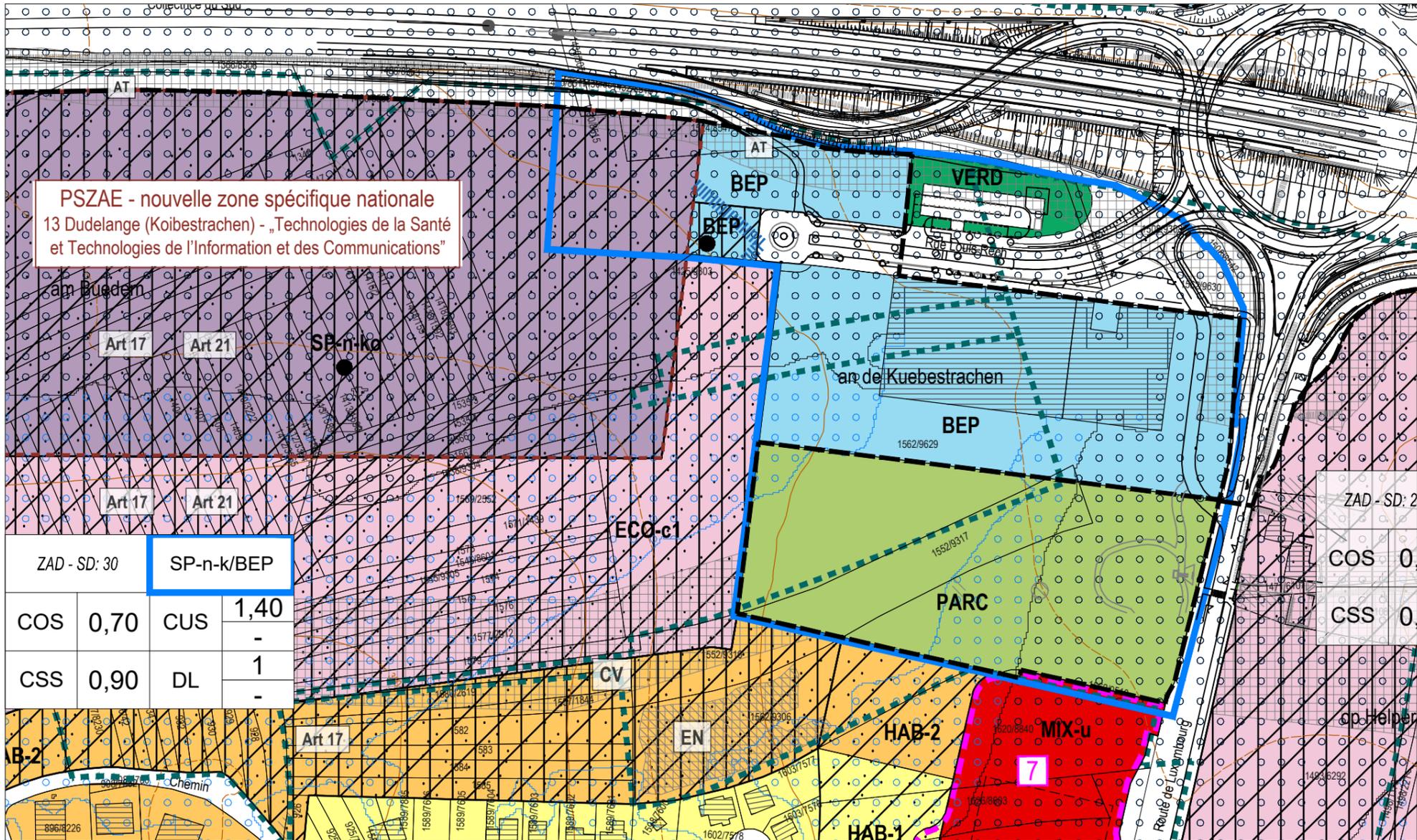
Plan 2 : Extrait du PAG en vigueur

Plan 3 : Extrait du PAG modifié







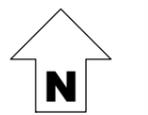


**PSZAE - nouvelle zone spécifique nationale**  
 13 Dudelange (Koibestrachen) - „Technologies de la Santé et Technologies de l'Information et des Communications”

ZAD - SD: 30	SP-n-k/BEP
COS 0,70	CUS 1,40
CSS 0,90	DL 1

Modification ponctuelle

- Délimitation de la zone verte
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- PARC Zone de parc public
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Espace rue et stationnement



Légende du PAG en vigueur

--- Délimitation de la zone verte

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-c2-wf	Zone d'activités économiques communale type 2 - Wolser F
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-n-wb	Zone d'activités économiques nationale - Wolser B
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	ECO-n-wh	Zone d'activités économiques nationale - Wolser H
BEP-éq	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type éq	SP-n-wg	Zone d'activités spécifiques nationale - Wolser G
BEP-ep	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ep	SP-n-we	Zone d'activités spécifiques nationale - Wolser E
BEP-ps	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ps	SP-n-ko	Zone d'activités spécifiques nationale - Koibestrachen
BEP-se	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type se	SPEC-la	Zone spéciale - site Laminoir
BEP-le	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type le	SPEC-ca	Zone spéciale - centre pour animaux
REC-aj	Zone de sport et de loisir - aire de jeux	SPEC-kr	Zone spéciale - Kraizbiërg
REC-él	Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux	SPEC-se	Zone spéciale - station-service
JAR	Zone de jardins familiaux	SPEC-gr	Zone spéciale - Greisendall
		SPEC-at	Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications
		SPEC-ri	Zone spéciale - réseau ferroviaire
		GARE	Zone de gares ferroviaires et routières

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS max.
CSS max.	DL max.
	(min.)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (3)	VERD	Zone de verdure

**Zones superposées**

5	PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure	Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
	Zone d'aménagement différé	Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"
	Zone de servitude "urbanisation"	Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"	Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
EN	Servitude "urbanisation - élément naturel"	Construction à conserver (4)(5)
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Gabarit d'une construction existante à préserver
CH	Servitude "urbanisation - chiroptères"	Alignement d'une construction existante à préserver (4)
JP	Servitude "urbanisation - jardin privatif"	Structure du Greisendall protégée (6)
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"	Ensemble protégé: portail et mur (5)
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
BA	Servitude "urbanisation - bassin"	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)
TU	Servitude "urbanisation - ouverture du tunnel"	Zone de bruit (8)
AT	Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"	
Pa	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"	
	Zone de risques d'éboulements miniers (6)	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

- Décharge pour déchets inertes (9)
- Plans directeurs sectoriels - PDS (17)
  - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)
  - PDS Transports (PST): Couloir / Optimisation du réseau autoroutier - BHNS
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques existante / projetée
  - PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation

à la protection de la nature et des ressources naturelles

- Zone protégée d'intérêt national - déclarée (10)
- Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (11)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (12)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (12)

à la protection des sites et monuments nationaux

- Immeubles et objets classés monuments nationaux
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)

**Indications complémentaires (à titre indicatif)**

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)
- Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (15)
- Lignes à haute tension (3)
- Lignes ferroviaires (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Limite de la commune
- Limites d'état
- Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (16)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (16)
- Courbes de niveaux (3)
- Espace rue et stationnement
- Cimetière

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017  
 (2) Mise à jour, AC Dudelange et Z+B  
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann  
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, 27 juin 2014; Mise à jour AC Dudelange février 2020  
 (5) Ministère de la Culture, 21 avril 2017  
 (6) ITM, 07.02.2018  
 (7) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses  
 (8) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 /Route principale et Rail (LDEMI) ≥ 600BA / (LNGT) ≥ 500BA  
 (9) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"  
 (10) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2018; ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)  
 (11) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017; ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national  
 (12) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015  
 (13) Service des sites et monuments nationaux, Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (état au 22 janvier 2020)  
 (14) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17  
 (15) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013 - Les biotopes de l'agglomération, Zeyen+Baumann - septembre 2009, Oekobureau - septembre 2019  
 (16) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles  
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, août 2012  
 (18) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités", "logements"



## **7 Versions coordonnées**

Les versions coordonnées des parties graphique et écrite du PAG seront mises à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle.

Les projets des versions coordonnées des parties graphique et écrite du PAG se trouvent sur la clé USB jointe au présent dossier.



## **Annexes**



# 1 Fiche de présentation

## Annexe : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Dudelange	N° de référence (réservé au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Dudelange	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Kuebestrachten	
		Surface brute	6,35 ha	

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>			
Région	SUD	Commune de	Dudelange	Surface du territoire	2.141,51 ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/> Centre régional	Localité de	Dudelange	Nombre d'habitants	21.568 hab. <small>10.01.2023</small>
		Quartier de	Ribeschkpoint	Nombre d'emplois	_____ empl.
Membre du parc naturel	_____			Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	Reclasser une partie de la zone mixte urbaine (MIX-u) et de l'espace rue et stationnement en zone de bâtiments et équipements publics [BEP], reclasser une partie de la zone mixte urbaine (MIX-u) en espace rue et stationnement, reclasser la zone de jardins familiaux (JAR) en zone de parc (PARC) et en zone de bâtiments et équipements publics [BEP], adapter les limites de la ZAD/PAP NQ et supprimer une partie de la SU-CV et la délimitation du PAP approuvé à maintenir				

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG				
<b>Hypothèses de calcul</b>						
Surface brute moyenne par logement	_____	m <sup>2</sup> - Statec 2010 commune Mersch				
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	_____	m <sup>2</sup>				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	m <sup>2</sup>				
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois	
	surface brute [ha]	potentiel [log]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
	croissance potentielle [%]					
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'habitation 1	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'habitation 2	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones mixtes - état	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<b>TOTAL [NQ]</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____

<b>Phasage</b>		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG			
	surface brute [ha]	nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé
	_____	_____	_____	_____	_____

<b>Zones protégées</b>		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles à protéger	_____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____ ha		



## 2 Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)



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

Luxembourg, le 19 AVR. 2023

Administration communale  
de la Ville de Dudelange  
B.P. 73  
L-3401 Dudelange

**N/Réf : 105542/PP-mb**  
Dossier suivi par : Philippe Peters  
Tél. : 247 86827  
E-mail : philippe.peters@mev.etat.lu

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

**Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la Ville de Dudelange concernant le changement d'affectation du site « an den Kuebestrachen » en zone BEP et zone PARC**

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 29 mars 2023 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

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

Enfin, conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, 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 communal et le développement urbain me devra être soumis pour avis et ensuite pour approbation.

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

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

Marianne MOUSEL  
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur  
Administration de la Nature et des Forêts

4, place de l'Europe  
L-1499 Luxembourg

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

www.emwelt.lu  
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu



### 3 Certificat PAG upload

# Protocole de conformité

## Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (060\_Modification\_Dossier1\_An de Kuebestrachten) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 19.10.2023 concernant la modification de la commune de Administration communale de la ville de Dudelange.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal  
et du Développement Urbain



## 4 Schéma Directeur



---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)



## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

### SECTION 3 : Schémas Directeurs

**ZAD SD 28 « An der Soibelkaul »**

**ZAD SD 29 « Bei Berensheck / Bei Wibbelsmierchen »**

**ZAD SD 30 « Koibestrachen »**

Novembre 2023

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG n°1



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

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



# 1. Identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

## Prémices

---

Les trois sites sont classés en zone d'aménagement différé (ZAD). Le site 28 est destiné à un projet d'habitation, tandis que les sites 29 et 30 sont destinés respectivement à des activités économiques communales et des activités spécifiques regroupant les technologies de la santé et technologies de l'information et des communications.

Les affectations de la zone d'activités économiques communale (site 29) et de la zone d'activités spécifiques nationale (site 30) doivent être cohérente entre elles et être source de synergies.

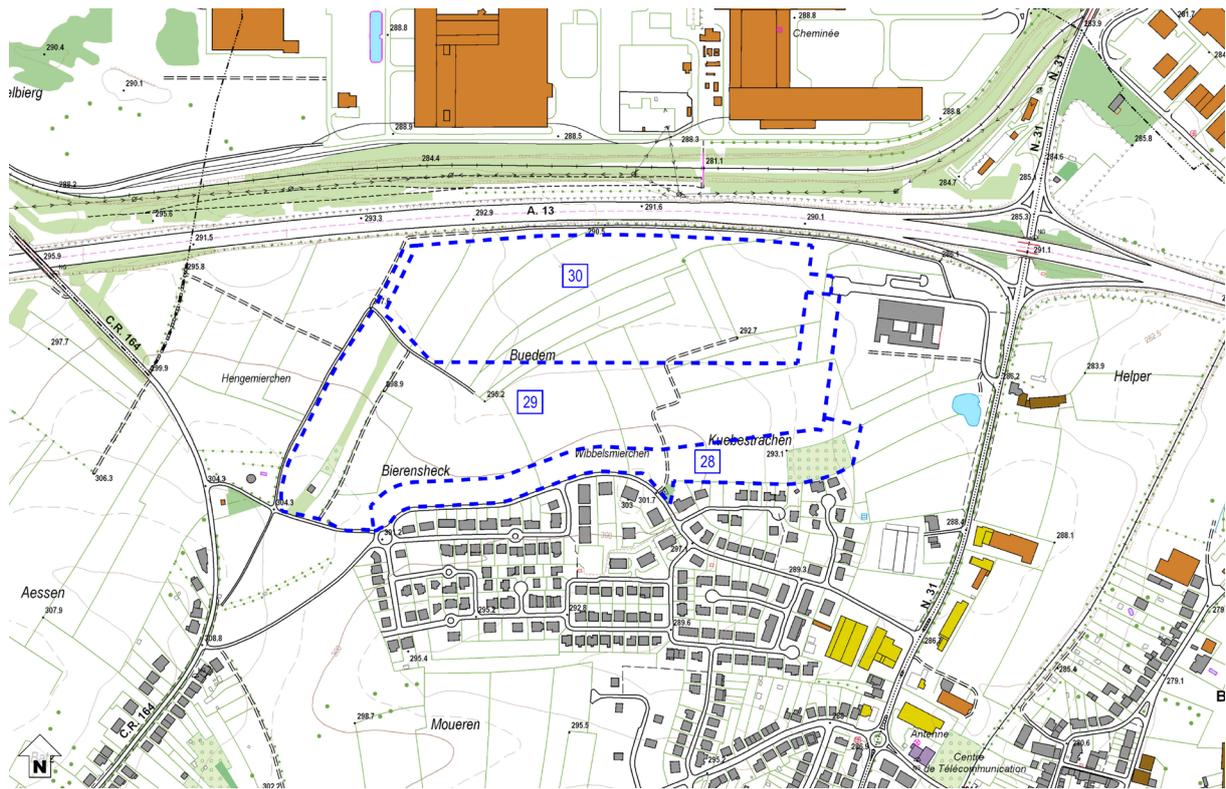
Le schéma directeur sera complété lorsque le statut des zones d'aménagement différé sera levé.

## Caractéristiques du site

---

- » **Situation** : quartier Ribeschpont.
- » **Superficie du PAP NQ** : (ACT, PCN exercice 2017)
  - ZAD 28 = 3,2800 ha
  - ZAD 29 = 11,9257 ha
  - ZAD 30 = 9,9299 ha
- » **Topographie** : terrain plat.
- » **Typologie des constructions avoisinantes** : maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande, maisons plurifamiliales.
- » **Accessibilité** : Route de Luxembourg (N 31), rue Louis Rech et An der Soibelkaul.
- » **Transports publics** : arrêt de bus « Dudelange, LNS » et « Dudelange, Rue des Lamineurs ».
- » **Végétation** : groupe d'arbres, haies, verger.

## Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

## Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2022

## Défis urbains – Objectifs visés –

### ZAD 28

#### Situation

---

- » Développer des terrains libres de grande envergure, adjacent au tissu bâti existant.

#### Urbanisme

---

- » Arrondir le tissu bâti existant.
- » Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (environnement bâti, desserte routière, transport en commun, capacité des infrastructures techniques, ...).
- » Garantir une mixité de typologie de logements.
- » Développer des habitations à coût modéré sur une partie du projet.
- » Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant, principalement de faible densité.
- » Proposer des nouveaux espaces publics et de loisirs.
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

#### Mobilité

---

- » Proposer une nouvelle liaison entre la route de Luxembourg (N31) et la rue An der Soibelkaul.
- » Connecter le nouveau quartier aux quartiers existants.
- » Créer des liaisons pour la mobilité douce vers la coulée verte et vers les zones d'activités.

#### Paysage

---

- » Garantir le maillage écologique avec les espaces ouverts.

#### Biotopes et habitats

---

- » Préserver les biotopes protégés existants et les intégrer au concept urbanistique. Pour les biotopes protégés détruits, prévoir des surfaces de compensation.
- » Intégrer les éléments naturels paysagers existants dans le concept urbanistique.
- » Préserver les habitats d'espèces protégées par des mesures spécifiques.
- » Maintenir la fonction écologique pour les habitats d'espèces protégées par des mesures spécifiques, notamment la plantation d'arbres et de haies.

#### Servitudes urbanistiques

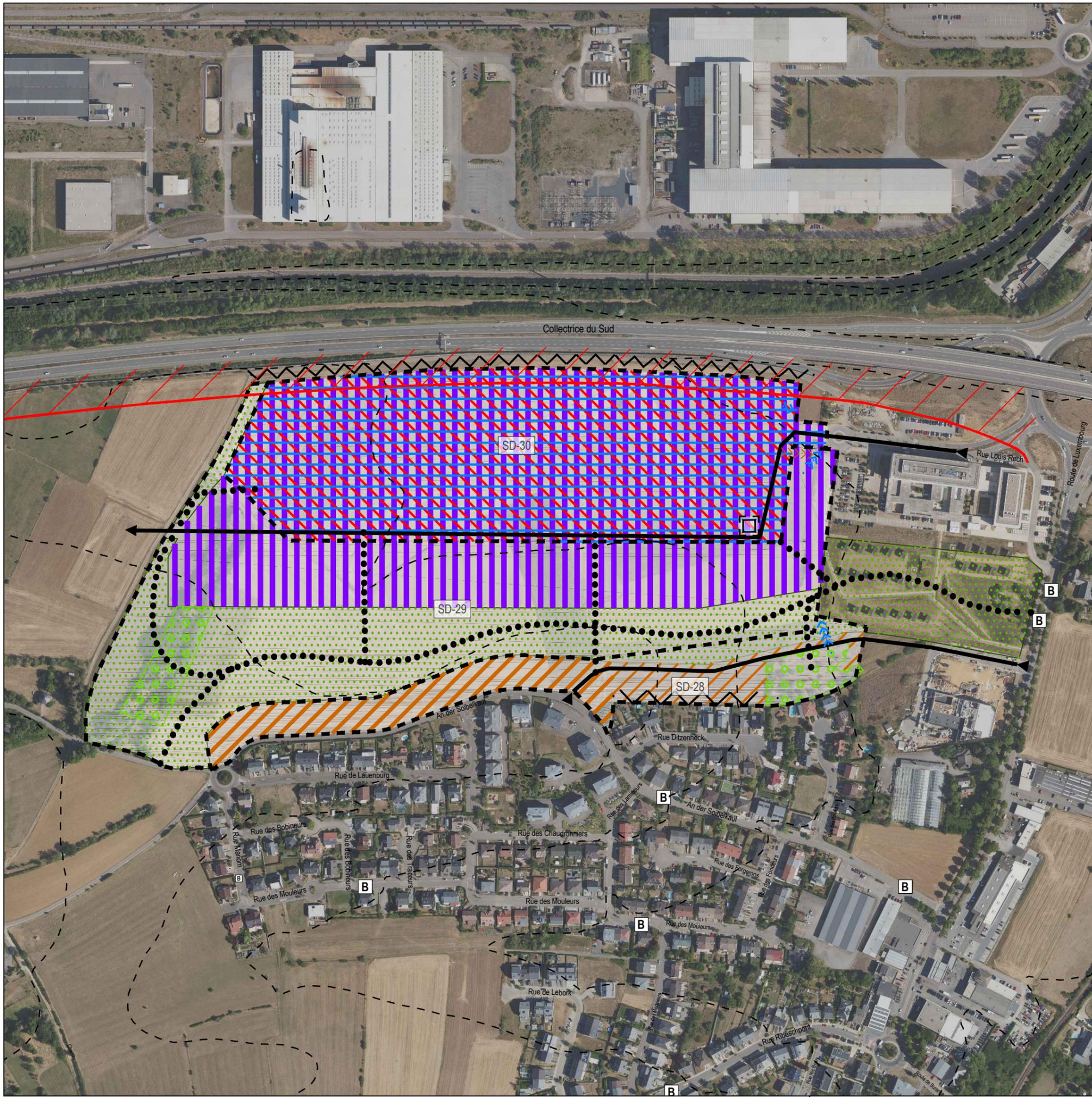
---

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.
- » D'après le plan « Zones archéologiques fournis pour la commune de Dudelange » élaboré par le Centre national de recherches archéologiques (CNRA), le site est considéré comme « Terrains avec des vestiges archéologiques connus » et « Terrains avec potentialité archéologique ». Avant tout projet d'aménagement le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.









- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

**Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**

- logement
  - commerce / services
  - artisanat / industrie
  - équipements publics / loisir / sport
- faible    moyenne    forte densité

**Espace public**

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

**Séquences visuelles**

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

**Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer
- Aire de stationnement
- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

**Infrastructures techniques**

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

**Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

- coulée verte
- biotopes à préserver

**Indications supplémentaires**

- zone non aedificandi le long de l'A13

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2022





## 2. Concept de développement urbain

Le chapitre du « concept de développement urbain » sera complété lorsque le statut des zones d'aménagement différé, ZAD 29 et ZAD 30, sera levé.

### a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le site 28 est destiné à un projet d'arrondissement du tissu bâti existant afin de proposer des nouveaux logements. Ce nouveau quartier d'habitation, de moyenne densité, doit être caractérisé par des maisons unifamiliales et plurifamiliales et garantir du logement à coût modéré.

Le concept urbanistique pour les constructions projetées à l'arrière de la rue Ditzenheck doit reprendre sensiblement le gabarit des constructions existantes sur la rue Ditzenheck et respecter une distance suffisante entre deux façades arrière de bâtiment, environ 20,00 mètres.

A terme, une large coulée verte sera aménagée afin d'adoucir la transition avec les futures zones d'activités économique et pour garantir le maillage écologique au nord de la Ville.

Les principes d'aménagement sont illustrés sur la partie graphique du schéma directeur.

### b – Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

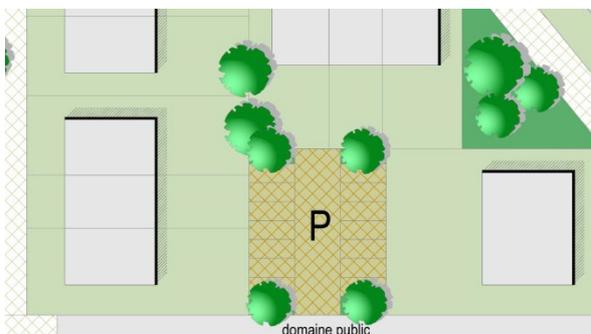
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune. En principe, les surfaces à céder seront proches ou supérieurs au 25 % prévus par la loi.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Les éventuelles indemnités compensatoires relatives au taux de cession de 25% sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ.

### c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

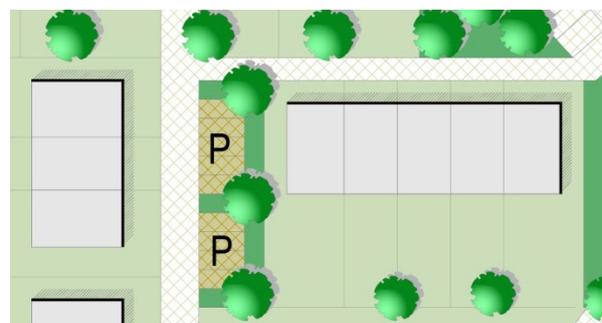
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune pour aménager :
  - la desserte interne,
  - une partie de coulée verte,
  - des liaisons pour la mobilité douce,
  - des infrastructures techniques,

Au Nord du site, l'aménagement d'une partie de coulée verte est à prévoir pour adoucir l'interface avec la zone d'activités projetée. La plus grande partie de la coulée verte sera aménagée au Sud de la ZAD 29.

- » La conception de la desserte interne doit garantir un trafic apaisé et des espaces rue conviviaux.



Exemple d'une aire de stationnement en site propre hors rue



Exemple d'une aire de stationnement en site propre perpendiculaire à la rue

- » Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes et les aires de stationnement sont à aménager selon des principes écologiques.

#### d – Interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes

- » Le concept urbanistique doit proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes environnantes, soit 2 niveaux avec combles ou étage en retrait.
- » Afin de garantir un éclairage optimal des constructions d'habitation, il sera important de limiter les profondeurs à 13,00 mètres pour les constructions jumelées ou en bande et à 15,00 mètres pour les constructions isolées.
- » Au Nord du site, l'aménagement d'une coulée verte permettra d'adoucir l'interface avec les zones d'activités projetées.
- » Pour garantir une certaine intimité et un éclairage naturel des pièces de vie, il est important de respecter une distance suffisante entre deux façades arrière de bâtiment, environ 20,00 mètres, et entre une façade arrière et un pignon, environ 15,00 mètres.

#### e – Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

##### ZAD 28

ZAD – HAB-2					
COS	max.	0,30	CUS	max.	0,45
				min.	-
CSS	max.	0,45	DL	max.	15
				min.	-

**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**CUS:** 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

**CSS:** Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

**DL:** Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini. Toutefois, selon le PCN (*ACT, PCN exercice 2017*), en considérant que le PAP NQ a une superficie de 3,2800 ha, avec une densité brute de 15 logements par hectare, il y a un potentiel de 48 nouveaux logements.

##### ZAD 29

ZAD - ECO-c1					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,40
				min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	1
				min.	-

**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**CUS:** 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

**CSS:** Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

**DL:** Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini. Toutefois, selon le PCN (*ACT, PCN exercice 2017*), en considérant que le PAP NQ a une superficie de 11,9257 ha, avec une densité brute de 1 logement par hectare, il y a un potentiel de 11 nouveaux logements.

**ZAD 30**

ZAD – SP-n-k / BEP					
<b>COS</b>	max.	0,70	<b>CUS</b>	max.	1,40
				min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,90	<b>DL</b>	max.	1
				min.	-

**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**CUS:** 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

**CSS:** Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

**DL:** Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini. Toutefois, selon le PCN (*ACT, PCN exercice 2017*), en considérant que le PAP NQ a une superficie de 9,9299 ha, avec une densité brute de 1 logement par hectare, il y a un potentiel de 9 nouveaux logements.

**f – Typologie et mixité des constructions****ZAD 28****Typologie des logements**

- » Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par une mixité de types d'habitation, respectivement des maisons unifamiliales et des logements collectifs de types maison bi familiale ou plurifamiliale.
- » Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 30% de logements dans des maisons unifamiliales.
- » Les constructions unifamiliales sont à implanter de préférence en bande ou jumelée, afin de réduire la consommation de terrain.
- » Les constructions plurifamiliales sont à implanter de manière isolée.
- » Les maisons plurifamiliales doivent être de taille raisonnable et proposer un concept architectural qui garantit un bon cadre de vie (appartements bi-orientés, taille variable des logements, locaux collectifs, éclairage naturel des parties communes, espaces libres de qualité, (...)).
- » Le projet doit prévoir la réalisation de logements à coût modéré.<sup>1</sup>
- » Le gabarit et l'implantation des constructions seront précisés dans le concept urbanistique et architectural du PAP NQ.
- » Le nouveau quartier doit garantir la meilleure orientation possible des logements et favoriser des constructions à haut rendement énergétique.

**g – Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées****Environnement**

- » Des interfaces entre le projet d'habitation et les zones d'activités projetées doivent être garanties par l'aménagement d'une coulée verte.
- » Le concept d'aménagement doit composer avec les éléments naturels existants et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain ; les coulées vertes doivent traduire cet aspect important pour le climat, les couloirs à air frais et l'agrément local.

<sup>1</sup> D'après l'article 29bis. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) qui prévoit plus de 25 logements, au moins 15 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré. Il s'agit de logements tels que définis à l'article 2 de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement et qui sont mis à disposition par un promoteur public, au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. La mise en œuvre doit être assurée par ce PAP NQ.

### Eléments naturels, biotopes et habitats

- » Les biotopes protégés existants sont à conserver et à intégrer au concept de développement. Pour les biotopes détruits, des surfaces de compensation sont à prévoir.
- » Les habitats d'espèces protégées et les sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées sont à préserver.

### Autres

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.

### h – Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

---

- » Le concept d'aménagement doit créer des vues intéressantes vers la zone récréative, tout en respectant l'intimité des résidents.

### i – Eléments identitaires bâtis à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

---

- » Aucun élément identitaire doit être sauvegardé ou mis en valeur.
- » D'après le plan « Zones archéologiques fournis pour la commune de Dudelange » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA), le site est considéré comme « Terrains avec des vestiges archéologiques connus » et « Terrains avec potentialité archéologique ». Avant tout projet d'aménagement le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

## 3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Le chapitre du « concept de mobilité et d'infrastructures techniques » sera complété lorsque le statut des zones d'aménagement différé, ZAD 29 et ZAD 30, sera levé.

### a – Accessibilité et réseau de voiries

---

#### ZAD 28

- » Une partie de ces terrains est directement desservie par la rue An der Soibelkaul. L'autre partie est à desservir par le prolongement de la nouvelle rue à aménager entre la Route de Luxembourg (N31) et la rue An der Soibelkaul.
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager, vers la coulée verte et vers les zones d'activités économiques.
- » La desserte interne doit se faire selon les principes d'une desserte locale « zone 30 ».
- » La configuration des voies de circulation et de mobilité douce se fera en concertation avec le service compétent de la commune.

#### ZAD 29 + ZAD 30

- » Ces terrains sont à desservir par une nouvelle rue à créer à partir de la rue Louis Rech.
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager dans la coulée verte à réaliser.
- » La configuration des voies de circulation et de mobilité douce se fera en concertation avec le service compétent de la commune.

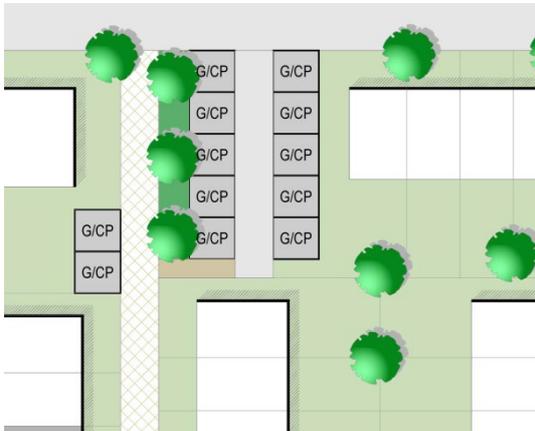
### b – Concept de stationnement

---

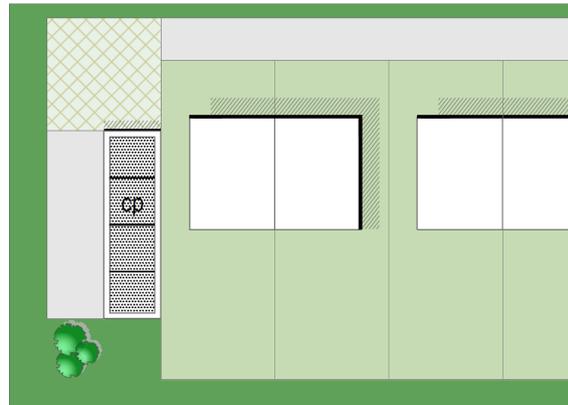
#### ZAD 28

- » Favoriser les stationnements groupés en site propre.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.

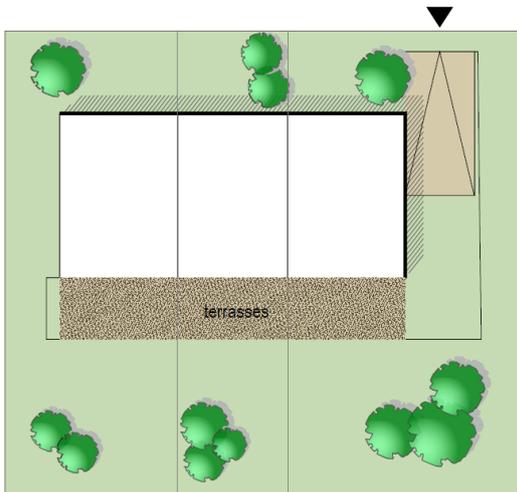
- » Pour réduire l'effet visuel négatif de la succession de rampes d'accès aux garages individuels dans le cas de maisons en bande, il est préférable de proposer des car-port groupés à l'entrée des ensembles d'habitation ou de prévoir l'aménagement de garages individuels au sous-sol, avec un accès collectif.



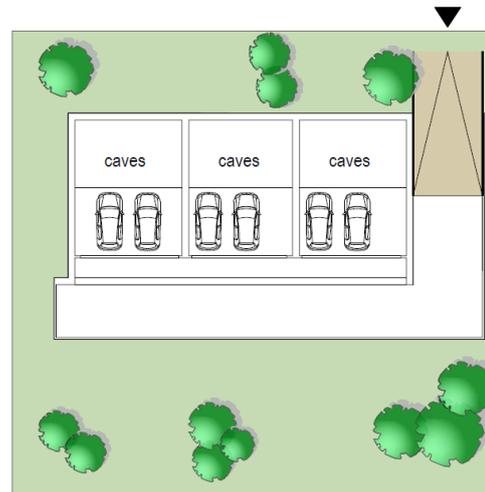
*Exemple de garages ou car-ports privés regroupés en site propre*



*Exemple de garages ou car-ports privés regroupés en site propre*



*Exemple de garages aménagés au sous-sol à l'intérieur de maisons unifamiliales en bande, avec un accès collectif*



- » Le PAP NQ devra définir le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

### **c – Accès au transport collectif**

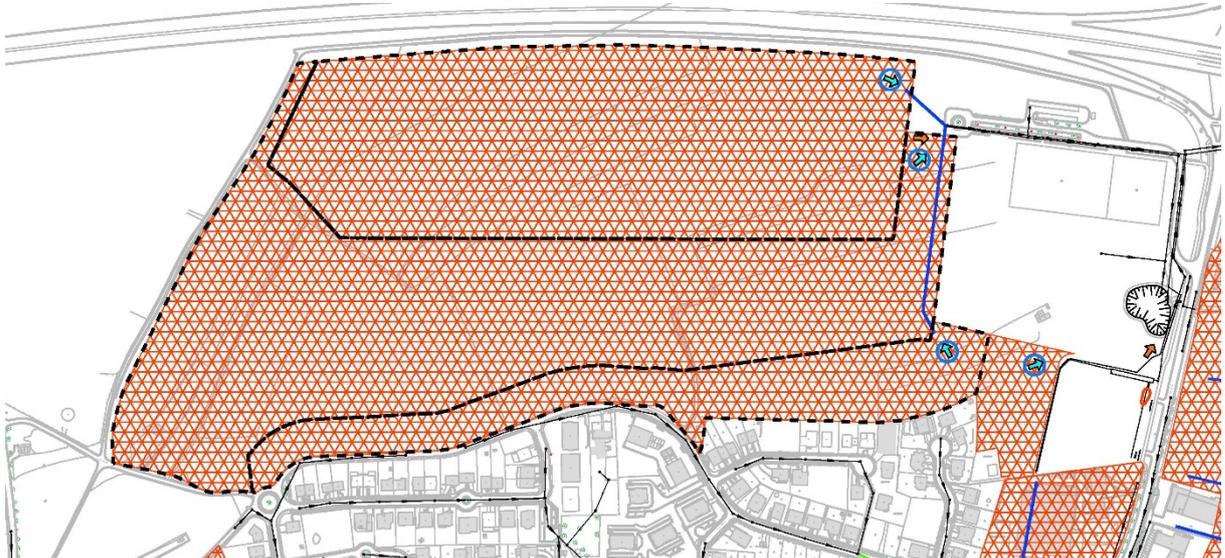
- » L'arrêt d'autobus le plus proche, « Dudelange, LNS », sur la Route de Luxembourg (N31) est situé à 650 mètres maximum du site (distance parcourue).
- » L'arrêt d'autobus le plus proche pour le site 28, « Dudelange, Rue des Lamineurs », sur la rue An der Soibelkaul est situé à 200 mètres maximum du site (distance parcourue).

### **d – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales**

- » Tous les réseaux techniques du ressort de la commune sont existants à proximité et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement, (...).
- » Concernant les autres réseaux, leur capacité devra être analysée au cas par cas avec les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.

- » Les concepts relatifs à la planification des réseaux d’approvisionnement et d’assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter au cas par cas avec les services compétents de la commune et l’Administration de la Gestion des Eaux.

## Concept assainissement



### LÉGENDE:

	Canalisation existante		Bassin d'orage projeté
	Canalisation d'eaux mixtes projetée		Ouvrage de separation projeté
	Canalisation d'eaux pluviales projetée		Basin de rétention projeté (pour raisons hydrauliques)
	Canalisation d'eaux pluviales projetée (Actualisation 2019)		Station de pompage projetée
	Canalisation d'eaux usées projetée		STEP projetée
	Conduite de refoulement projeté		Surface tributaire externe raccordée aux eaux mixtes
	Cours d'eau		Surface tributaire externe raccordée aux eaux pluviales
	Cours d'eau canalisé		Surface soumise à un PAP
	Frontière nationale		Systeme d'évacuation séparatif existant
	Limite communale		Systeme d'évacuation mixte
	Plan d'aménagement général provisoire (état novembre 2019)		Point de raccordement
	Déversoir à mettre hors service		Rétentions projetés
	Bassin d'orage à mettre hors service		Point de raccordement au réseau des eaux pluviales
	Ouvrage de separation à mettre hors service		Point de raccordement au réseau des eaux usées / mixtes
	Station de pompage à mettre hors service		Fossés projetés
	STEP à mettre hors service		

Source : Plan « Anschluss PAP's an Kanal inkl. Regenwasserachsen », Bureau Best, 2021-09-20

- » Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles doivent être acheminées par un système séparatif sur site vers la canalisation existante ou projetée.
- » Le PAP NQ doit veiller à l'intégration dans le concept urbanistique des infrastructures pour l'évacuation des eaux pluviales et définira précisément l'emplacement du/des bassin(s) de rétention.
- » Concernant l'évacuation des eaux usées, elles doivent être acheminées dans le réseau existant ou à créer.

## 4. Concept paysager et écologique

### a – Intégration au paysage

---

#### ZAD 28 + ZAD 29 + ZAD 30

- » Une attention particulière des espaces libres doit permettre de garantir le maillage écologique avec le paysage. Une coulée verte d'une certaine taille et d'une grande qualité écologique est à aménager entre les quartiers d'habitation et les zones d'activités.
- » Ces projets sont bordés au Nord par la Collectrice du Sud (A 13).

### b – Coulées vertes et maillage écologique

---

#### ZAD 28 + ZAD 29

- » Une coulée verte est à aménager à la limite Nord avec le site 29 classé en ZAD du site pour adoucir l'interface entre les habitations et la future zone d'activité. La plus grande partie de la coulée verte sera aménagée sur le site 29. La coulée verte doit également favoriser le maillage écologique et réguler les aspects climatiques notamment l'échange d'air. Cette coulée verte doit structurer le quartier et être une zone récréative.
- » Le projet doit minimiser l'illumination artificielle et favoriser l'utilisation de lampes non attrayantes pour les insectes afin d'améliorer la fonctionnalité de la coulée verte pour les espèces protégées.
- » Les PAP NQ préciseront la largeur de la coulée verte.

#### ZAD 30

- » Aucune coulée verte n'est prévue.

### c – Biotopes et habitats d'espèces protégés

---

#### ZAD 28

- » Le verger existant au Sud-Est du site est préservé avec une servitude urbanisation de type « élément naturel » (EN). Aucune construction, n'est admise dans la zone superposée d'une servitude urbanisation « élément naturel » (EN).
- » D'autres éléments naturels, notamment le groupe d'arbre existant à la pointe Sud du site doivent être conservés et sont à intégrer au concept urbanistique le plus possible.
- » Les biotopes protégés détruits sont à compenser sur la base d'une étude spécifique de compensation à élaborer dans le cadre du PAP NQ. Une autorisation du Ministère compétent doit être délivrée pour toute destruction de biotopes.
- » Les habitats d'espèces protégées sont à préserver.
- » La continuité de la fonction écologique pour les espèces protégées est à maintenir par des mesures spécifiques, notamment la préservation des structures naturelles existantes et la réalisation de plantations.
- » La surface est marquée comme Art 17. Les mesures de compensation des incidences potentiellement significatives sur l'environnement, conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, doivent être prises en compte dans le plan de mise en œuvre ultérieur à élaborer dans le contexte du PAP NQ, voir la liste des mesures figurant dans le chapitre 6 du rapport sur l'environnement du PAG de la Ville de Dudelange, (SUP PAG Dudelange, Strategische Umweltprüfung, Phase 2: Detail- und Ergänzungsprüfung, Oeko-Bureau, Februar 2020).

**ZAD 29**

- » Les haies et groupes d'arbres existants doivent être conservés et sont à intégrer au concept urbanistique le plus possible.
- » Aucune construction, n'est admise dans la zone superposée d'une servitude urbanisation « élément naturel » (EN).
- » Les biotopes protégés détruits sont à compenser sur la base d'une étude spécifique de compensation à élaborer dans le cadre du PAP NQ. Une autorisation du Ministère compétent doit être délivrée pour toute destruction de biotopes.
- » Les habitats d'espèces protégées et les sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées sont à préserver.
- » La continuité de la fonction écologique pour les espèces protégées est à maintenir par des mesures spécifiques, notamment la préservation des structures naturelles existantes et la réalisation de plantations.
  
- » La surface est marquée comme Art 17 et Art 21. Les mesures de compensation et d'atténuation des incidences potentiellement significatives sur l'environnement, conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, doivent être prises en compte dans le plan de mise en œuvre ultérieur à élaborer dans le contexte du PAP NQ, voir la liste des mesures figurant dans le chapitre 6 du rapport sur l'environnement du PAG de la Ville de Dudelange, (SUP PAG Dudelange, Strategische Umweltprüfung, Phase 2: Detail- und Ergänzungsprüfung, Oeko-Bureau, Februar 2020).

**ZAD 30**

- » Les habitats d'espèces protégées et les sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées sont à préserver.
- » La continuité de la fonction écologique pour les espèces protégées est à maintenir par des mesures spécifiques, notamment la préservation des structures naturelles existantes et la réalisation de plantations.
  
- » La surface est marquée comme Art 17 et Art 21. Les mesures de compensation et d'atténuation des incidences potentiellement significatives sur l'environnement, conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, doivent être prises en compte dans le plan de mise en œuvre ultérieur à élaborer dans le contexte du PAP NQ, voir la liste des mesures figurant dans le chapitre 6 du rapport sur l'environnement du PAG de la Ville de Dudelange, (SUP PAG Dudelange, Strategische Umweltprüfung, Phase 2: Detail- und Ergänzungsprüfung, Oeko-Bureau, Februar 2020).

### Cadastre des biotopes – ZAD 28 + ZAD 29 + ZAD 30



Geschützte Biotopie nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes

Innenkartierung 1)

- EB Einzelbaum
- BG Baumgruppe
- BR Baumreihe
- Al Allee
- FHe Feldhecke
- SHe Schnitthecke
- S Streuobst
- Tm Trockenmauer
- FG Fließgewässer
- Kb Komplexbiotop
- Wm Magerwiese
- NBr Nassbrache
- Gbf Gebüsch feuchter Standorte
- Gb Gebüsch sonstiger Standorte
- AuW Auwald
- SukzL Sukzessionswald
- Wma Waldmantel
- P Parkwald
- PBUW Perlgras-Buchenwald

Aussenkartierung 2)

- Quelle
- Streuobst
- Magere Glatthaferwiese
- Sumpfdotterblumenwiese
- Kalk- Halbtrockenrasen
- Fels- und Schutthaldenkomplexe
- Quellen
- Sümpfe und Niedermoore
- Röhricht
- Stillgewässer

Sonstige geschützte Flächen des Art. 13 Naturschutzgesetz 3)

- Laub- und Nadelwald

Schutzgebiete

- Natura 2000 - Habitat Schutzgebiet 4)
- Natura 2000 - Vogelschutzgebiet 4)
- Nationales Naturschutzgebiet - mit Reglement 5)
- Nationales Naturschutzgebiet - in Planung 5)

Gemeindegrenze

Quellen:

- 1) Biotopkataster der Gemeinde Dudelingen für den Innen- und Ortsrandbereich, Bürogemeinschaft für Landschaftsökologie und Zeyen + Baumann, 2019
- 2) Biotopkataster für den Außenbereich der Gemeinde Dudelange, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2013
- 3) BD Topo, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007
- 4) Zone Natura 2000, MDDI, 2015
- 5) Naturschutzgebiete, MDDI, 2018

Source: Plan Biotopkataster, dossier étude préparatoire PAG Dudelange février 2020, Zeyen+Baumann

## 5. Concept de mise en œuvre

### ZAD 28 + ZAD 29 + ZAD 30

1. Lever le statut de la zone d'aménagement différé par une procédure de modification ponctuelle du PAG sur la base d'un schéma directeur développé.
2. Élaborer un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

#### b – Faisabilité

---

### ZAD 28 + ZAD 29 + ZAD 30

- » Le sous chapitre « faisabilité » sera complété lorsque le statut des zones d'aménagement différé sera levé.
- » Lors du reclassement des ZAD en PAP NQ, il est nécessaire de vérifier si l'utilisation du terrain est conforme à la législation en vigueur.

#### c – Phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

---

### ZAD 28

- » Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul ou de plusieurs PAP « nouveau quartier ». Si le présent schéma directeur est réalisé en plusieurs PAP NQ, la faisabilité des PAP NQ ultérieurs doit être garantie dès la réalisation de la première phase du projet.
- » Ce projet peut être réalisé plusieurs phases. Le PAP NQ définira le nombre de phases de développement.
- » Le phasage peut être détaillé dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ.

### ZAD 29 + ZAD 30

- » Ces zones pourront être développées qu'à moyen terme.
- » Les affectations de la zone d'activités économiques communale (site 29) et de la zone d'activités spécifiques nationale (site 30) doivent être cohérente entre elles et être source de synergies.
- » Le sous chapitre « délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier » sera complété lorsque le statut des zones d'aménagement différé sera levé.

## 6. Bibliographie

### Planung von Neubaugebieten

---

**Energie und Ortsplanung**, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

<http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500078.htm>

**Energieeffiziente Kommunalplanung, Arbeitshilfe Energie & Urbanismus**, myenergy Luxembourg, 2015

[www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.pdf](http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.pdf)

**Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete**, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, 2007

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/Landschaftsgerechte\\_und\\_Oekologische\\_Wohnbaugebiete.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html)

**Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung**, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009

[http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente\\_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden\\_fuer\\_energetisch\\_optimierte\\_Stadtplanung.pdf](http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf)

**Planungsleitfaden. 100 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen**, EnergieAgentur.NRW, 2011

<https://www.energieagentur.nrw/klimaschutz/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden>

**Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten**, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

[https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser\\_planer\\_weniger\\_baggern.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_weniger_baggern.html)

### Öffentlicher Raum, Freiraum

---

**Les espaces publics et collectifs**, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/espaces-publics-collectifs.html>

**Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain**, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/nature\\_et\\_construction.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html)

**Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen**, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/naturnahe\\_anlage\\_parkplaetzen.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html)

### Regenwasser, Renaturierung

---

**Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs**, Administration de la Gestion de l'Eau

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden\\_pdf.pdf](http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf)

**Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides**, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2008

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/renaturation\\_habitats\\_humides.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html)