

# **PAP NQ 36**

## **« RIBESCHPONTERGRIECHT »**

RAPPORT JUSTIFICATIF



## MAÎTRE D'OUVRAGE

Lionstone South Sàrl.  
101, route de Diekirch  
L – 7220 Helmsange  
T +352 26 33 03 30  
M [team@lionstone.lu](mailto:team@lionstone.lu)



## REALISATION DU DOSSIER PAP

WW+ sàrl  
53, Rue de l'Usine  
L - 4340 Esch-sur-Alzette  
T +352 26 17 76  
M [info@wwplus.eu](mailto:info@wwplus.eu)



En collaboration avec :

Schroeder et Associés S.A  
Ingénieurs-Conseils  
13, rue de l'Innovation  
L-1896 Kockelscheuer  
T +352 44 31 31 - 1  
M [contact@schroeder.lu](mailto:contact@schroeder.lu)



## SOMMAIRE

<b>A.</b>	<b>Introduction</b>		<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>Description du site de planification</b>		<b>6</b>
B.1.1	Localisation du site	6	
B.1.2	Documents photographiques	8	
B.1.3	Situation parcellaire	10	
B.1.4	Topographie et végétation	11	
<b>C.</b>	<b>Cadre Légal</b>		<b>13</b>
C.1.1	Partie graphique du PAG (extrait)	13	
C.1.2	Partie écrite du PAG (extrait)	16	
C.1.3	Schéma Directeur	21	
<b>D.</b>	<b>Descriptif du concept urbanistique</b>		<b>23</b>
D.1	Aménagements du domaine public	23	
D.1.1	Transports en commun	23	
D.1.2	Mobilité active et douce	24	
D.1.3	Voiries	25	
D.1.4	Aménagements extérieurs	29	
D.1.5	Infrastructures relatives à la gestion des eaux pluviales	35	
D.1.6	Cession des terrains à la commune	36	
D.2	Aménagements du domaine privé	37	
D.2.1	Délimitation des lots	37	
D.2.2	Servitudes	37	
D.2.3	Bâti et densité	38	
D.2.4	Concept de stationnement privé	45	
D.2.5	Aménagements des espaces extérieurs	45	
<b>E.</b>	<b>Dérogation - clé de stationnement visiteurs</b>		<b>48</b>
<b>F.</b>	<b>Illustrations</b>		<b>50</b>
<b>G.</b>	<b>Tableau des calculs détaillés</b>		<b>51</b>

## A. INTRODUCTION

Le Plan d'Aménagement Particulier Nouveau Quartier PAP NQ 36 « Ribeschpontergriecht » s'implante dans le quartier de Budersberg, situé dans la partie Nord-Ouest de la Ville de Dudelange, le long de la « Rue des Champs » .

Il représente la première phase de développement du vaste quartier «Ribeschpont », un potentiel de développement majeur pour le développement de Dudelange de demain, qui proposera à terme un quartier à haute qualité de vie, organisé autour d'un parc généreux, où les futurs habitants évolueront en contact direct avec la nature.

Cette première étape concerne l'implantation de 77 logements, dont 26 maisons unifamiliales, implantés directement le long d'une coulée verte.

Ce rapport justificatif constitue le volet explicatif du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) réglementé par :

- o la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- o le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;
- o le Plan d'Aménagement Général (PAG) établi par le bureau Zeyen+Baumann sàrl et approuvé par la ministre le 22 juillet 2022 (réf. 60C/026/2020).

## B. DESCRIPTION DU SITE DE PLANIFICATION

### B.1.1 Localisation du site

Le PAP « Ribeschpontergriecht » se situe dans la Ville de Dudelange appartenant au canton d'Esch-sur-Alzette, touchant au Sud la frontière avec la France et étant entourée de l'Ouest à l'Est par les communes Kayl, Bettembourg et Roeser.

La Ville de Dudelange est divisée en 3 sections cadastrales : Budersberg, Burange et Dudelange.

Le PAP s'implante le long de la rue des Champs au Nord-Ouest de la Ville, au Nord-Est de Budersberg. Le site se trouve à proximité de l'échangeur des autoroutes A13 et A3/A31 qui connectent Dudelange à Esch-sur-Alzette, à la Ville de Luxembourg et à Thionville.

Le terrain du PAP est encadré par :

- Des champs agricoles au Nord ;
- Des prairies et une zone boisée à l'Ouest ;
- Des habitations au Sud et à l'Est.



Source : Localisation du PAP dans Luxembourg, WW+, mars 2023



Source : Localisation du PAP dans la commune, WW+, mars 2023



Source : Vue aérienne du PAP, Géoportail, mars 2023



Source : Carte topographique du PAP, Géoportail, mars 2023

### B.1.2 Documents photographiques



Vue sur la rue des Champs



Vue sur l'amorce de l'accès vers le PAP



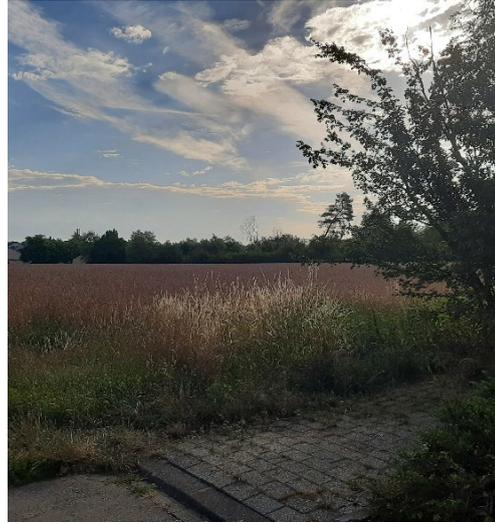
Vue sur le Sud du terrain PAP



Vue sur le Nord du terrain PAP



Zone de prairie au centre du PAP



Terrain agricole hors-PAP au Nord du site



Chemin piéton Nord



Terrain bâti existant depuis le chemin piéton Nord



Maison existante depuis le chemin piéton Nord

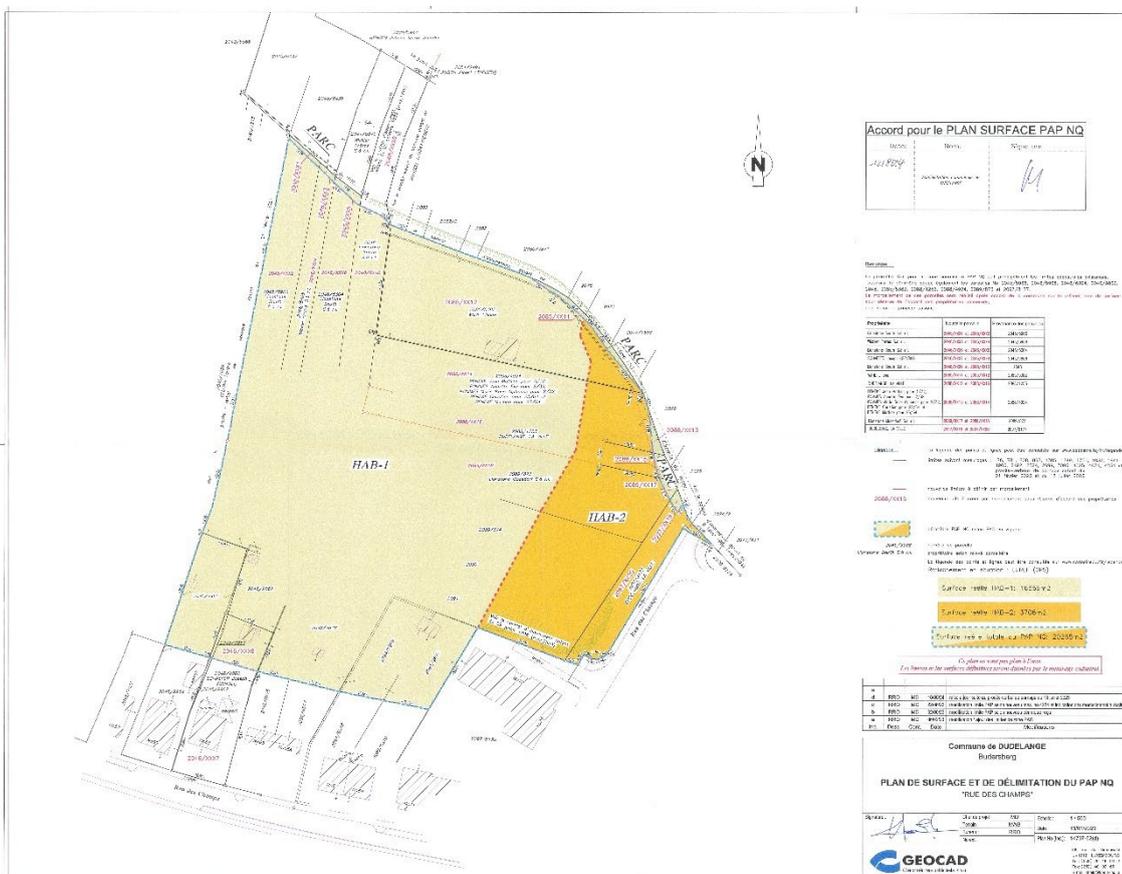
### B.1.3 Situation parcellaire

Le PAP concerne les parcelles suivantes :

2045/5966, 2046/5968, 2046/6304, 2046/9867, 2046/9866, 2092/9818, 2048, 2085/5382, 2088/4924, 2088/1253, 2089/873, 2097/8177, 2089/874, 2090, 2091, 2094/9869, 2095/9871, 2045/9966, 2045/9965.

Ces parcelles sont inscrites au cadastre de Dudelange, section A de Budersberg.

Le périmètre exact du PAP, d'une contenance de 2ha 02a 65ca est renseigné par le mesurage N°14737-02(d) réalisé en date de 16.05.2024 par le bureau GEOCAD S.à.r.l., géomètre officiel agréé du secteur privé.



Source : Plan de surface, GEOCAD, 13 janvier 2023 (mise à jour d) du 16 mai 2024)

## B.1.4 Topographie et végétation

### Topographie existante

Le levé topographique N° 14737-01 a été réalisé par le bureau GEOCAD sàrl. Le niveau le plus haut (+302) est situé à la limite Sud-Ouest du PAP. Le point le plus bas (+294,4) se situe en limite Est du projet, le long de la « Rue des Champs ». La topographie du site est marquée par une différence de 7,60m entre le niveau le plus haut et le niveau le plus bas, soit une pente approximative de 4,50%.



Source : Levé topographique, GEOCAD S.à.r.l., novembre 2022

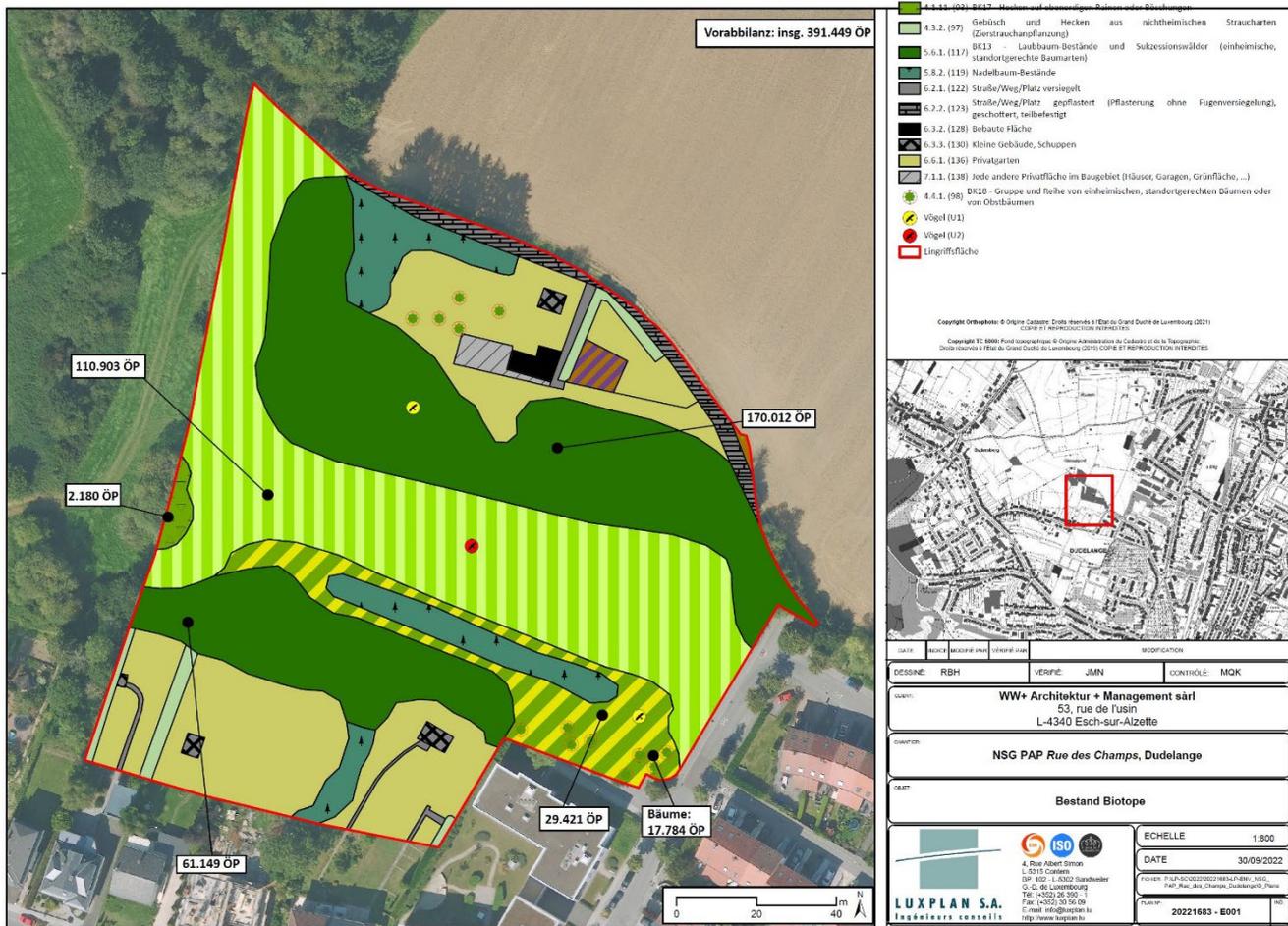
### Végétation existante et projetée

Le terrain du PAP est marqué par un certain nombre de biotopes surfaciques et linéaires abritant différentes espèces animales tels que des oiseaux (pic vert, chardonneret élégant etc.) et des chauves-souris (pipistrelle commune, chauve-souris à ailes larges etc.) ainsi que végétales (buissons et broussailles rudérales et riches en azote, bosquets champêtres, arbres à feuilles caduques etc.). Un bilan des biotopes existants sur le site a été établi par le bureau d'étude Luxplan S.A. et est joint en annexe du PAP. La valeur actuelle des biotopes présents sur le site a ainsi pu être évaluée à 391.449 éco-points.

Le projet vise la préservation d'un maximum de biotopes notamment par la conservation de la coulée verte centrale, protégée par le PAG par une zone de servitude « urbanisation - coulée verte ». Les biotopes qui ne peuvent pas être conservés dans le cadre du projet doivent faire l'objet de compensations. Une première estimation de l'étude compensatoire est jointe en annexe du dossier PAP.

L'espace vert du lot31 doit être dédié à des mesures d'atténuation in situ, afin de compenser l'habitat des espèces d'oiseaux locales. Deux arbres feuillus indigènes à haute tige seront plantés dans la partie nord-est. La prairie sera entretenue de manière extensive grâce à un rythme de fauchage adapté.

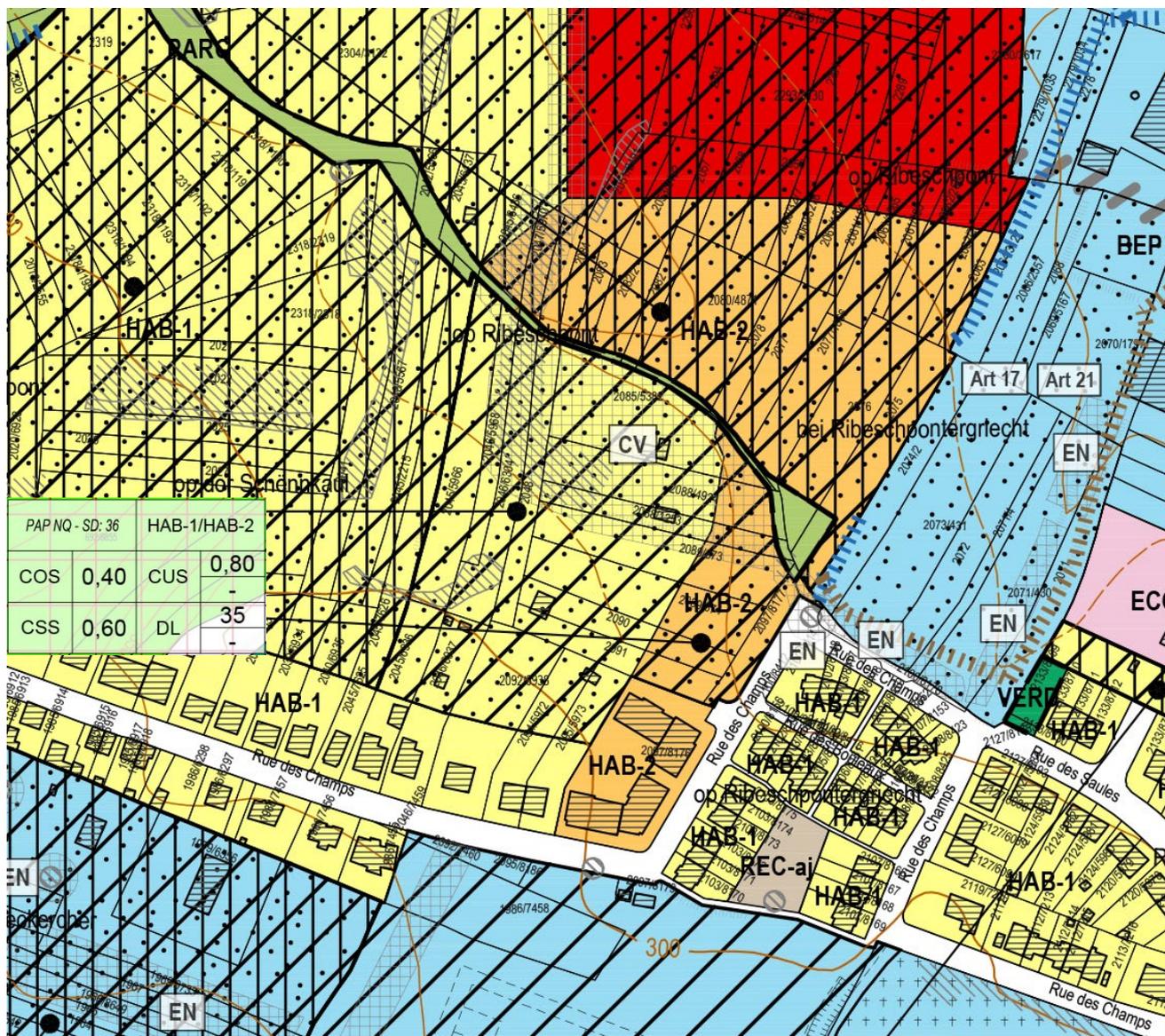
Toute construction ou remodelage du terrain naturel y est interdit excepté pour des plantations. Les plantations sont à réaliser avant des travaux de viabilisation.



Source : Situation des biotopes existants, Luxplan S.A., 30 septembre 2022

## C. CADRE LÉGAL

### C.1.1 Partie graphique du PAG (extrait)



Source : Extrait de la de la partie graphique du PAG, Zeyen+Baumann, 22 juillet 2022

Les terrains couverts par le PAP concernent une zone HAB-1 et une zone HAB-2 possédant les mêmes coefficients. Seuls le ratio unifamilial/plurifamilial et le ratio définissant la mixité, différents pour les deux zones, sont à respecter par zone :

HAB-1 :

- Au moins 50% des logements sont de type maison unifamiliale ;
- Au minimum 90% du total de la surface construite brute des immeubles à construire est à dédier à des fins de logement.

HAB-2 :

- Au moins 50% des logements sont de type collectif ;
- Au minimum 80% du total de la surface construite brute des immeubles à construire est à dédier à des fins de logement.

L'explication du respect de ces ratios pour le projet sont expliqués en page 46 : « Mixité des logements ».

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

	Zone d'habitation 1		Zone d'activités économiques communale type 1
	Zone d'habitation 2		Zone d'activités économiques communale type 2 - Wolser F
	Zone mixte urbaine		Zone d'activités économiques nationale - Wolser B
	Zone de bâtiments et d'équipements publics		Zone d'activités économiques nationale - Wolser H
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type éq		Zone d'activités spécifiques nationale - Wolser G
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ep		Zone d'activités spécifiques nationale - Wolser E
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ps		Zone d'activités spécifiques nationale - Kolbestrahen
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type se		Zone spéciale - site Laminoir
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type lb		Zone spéciale - centre pour animaux
	Zone de gares ferroviaires et routières		Zone spéciale - Kraizberg
	Zone de sport et de loisir - aire de jeux		Zone spéciale - station-service
	Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux		Zone spéciale - Greisendall
	Zone de jardins familiaux		Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications
			Zone spéciale - réseau ferroviaire

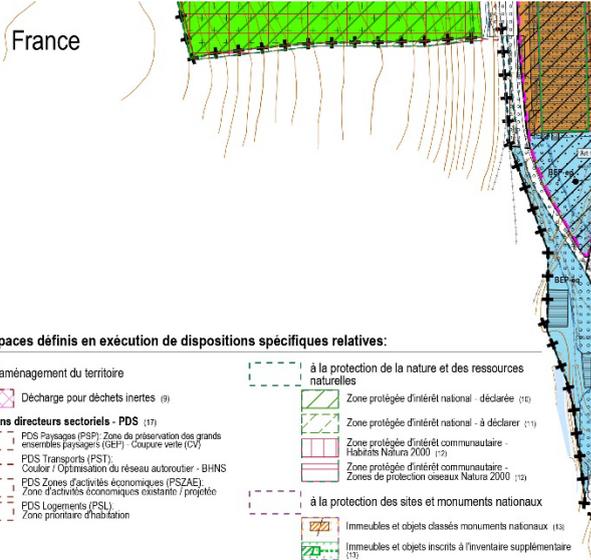
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		
		Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

**Zone verte**

	Zone agricole		Zone de parc public
	Zone forestière (3)		Zone de verdure

**Zones superposées**

	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"
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
	Servitude "urbanisation - élément naturel"		Construction à conserver (4) (5)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
	Servitude "urbanisation - chiroptères"		Alignement d'une construction existante à préserver (4)
	Servitude "urbanisation - jardin privatif"		Structure du Greisendall protégée (4)
	Servitude "urbanisation - zone tampon"		Ensemble protégé, portail et mur (3)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - bassin"		Zone de bruit (8)
	Servitude "urbanisation - ouverture du tunnel"		
	Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"		
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		
	Zone de risques d'éboulements miniers (6)		
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)		



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

	à l'aménagement du territoire		à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Décharge pour déchets inertes (9)		Zone protégée d'intérêt national - déclarée (10)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (17)		Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (11)
	PDS Paysages (PSP) - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GSEP) - Couloir verte (10)		Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (12)
	PDS Transports (PST), Couloir / Optimisation du réseau autoroutier - BHNS		Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (12)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE), Zone d'activités économiques constante / propriété		à la protection des sites et monuments nationaux
	PDS Logements (PSL), Zone prioritaire d'habitation		Immeubles et objets classés monuments nationaux (13)
			Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)

**Indications complémentaires (à titre indicatif)**

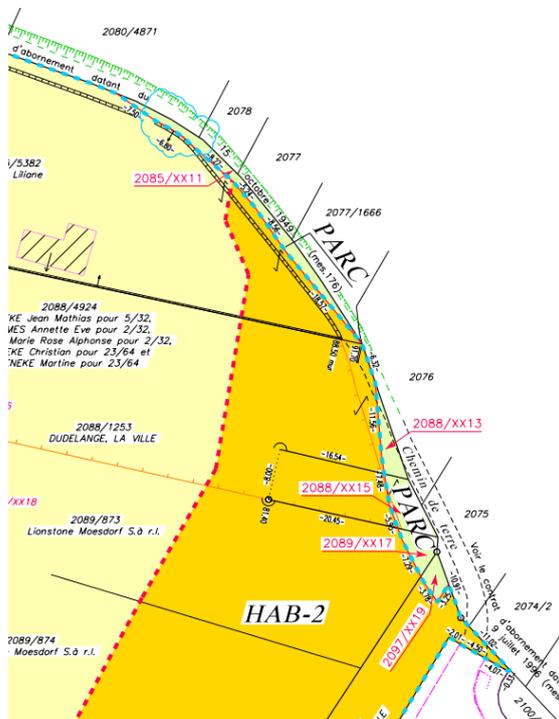
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)		Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (16)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (16)
	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)		Courbes de niveaux (3)
			Espace rue et stationnement
	Limite de la commune		Cimetière
			Limite d'état

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017  
 (2) Miro à jour, AC Dudelange et Z+B  
 (3) Base des Données Topo-Cartographiques (BD-C) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007, les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann  
 (4) Inventaire patrimonial 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) STM, 01/02/2019  
 (7) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 20 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses  
 (8) MCO - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 (Route principale et Hal (LDEN) > 60dBA / (LNGT) > 50dBA  
 (9) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"  
 (10) MCO - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2016, ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (ressources naturelles et réserves forestières intégrales)  
 (11) MCO - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017, ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection distinct national  
 (12) MCO - 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  
 (16) Les biotopes de l'agglomération, Zeyen+Baumann - septembre 2009, Orléansbureau - septembre 2019  
 (17) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles  
 (18) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, août 2012  
 (19) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

Source : Extrait de la Partie Graphique du PAG, Zeyen+Baumann, 22 juillet 2022

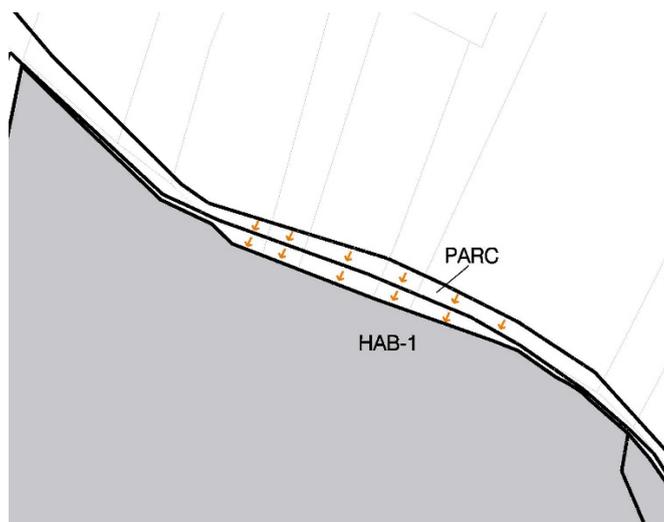
Les limites Nord du mesurage ont dû prendre en compte la zone « PARC » définie par le PAG :

- Pour les endroits où la zone « PARC » **empiète** sur les propriétés cadastrales : une nouvelle limite, ne correspondant pas aux propriétés cadastrales a dû être définie en se basant sur la limite de la zone issue du plan PAG.

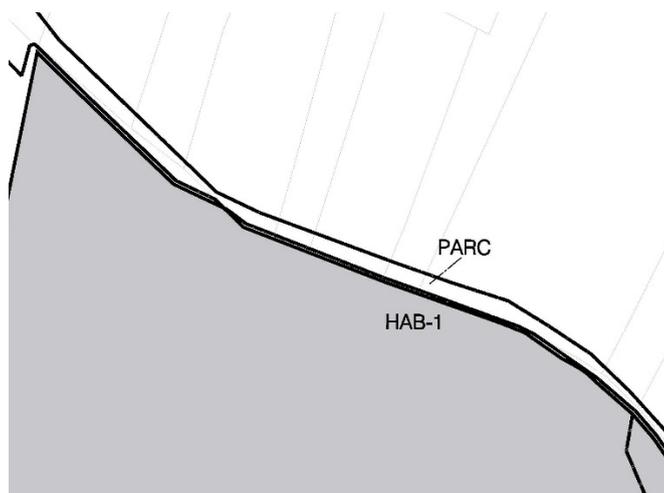


Source : extrait du plan de surface, GEOCAD, 13 janvier 2023 (mise à jour d) du 16 mai 2024)

- Pour les endroits où la zone « PARC » **n’empiète pas** sur les propriétés cadastrales : La zone « PARC » définie dans le PAG a dû être légèrement revue de manière à ce qu’elle longe les limites du PAP et à éviter de créer des espaces résiduels entre le chemin existant et le présent PAP. Cette limite, extérieure au PAP, pourra être revue via une modification ponctuelle du PAG future lors du développement de la zone PAP nord.



Zone de parc actuelle du PAG  
→ distance avec le PAP



Zone de parc revue  
→ accolée à la limite PAP

## C.1.2 Partie écrite du PAG (extrait)

Juillet 2022

PAG de la Commune de Dudelange  
Partie écrite

### 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<sup>2</sup> 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.

Juillet 2022

PAG de la Commune de Dudelange  
Partie écrite

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 m<sup>2</sup> 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.

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface exploitée<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les établissements artisanaux,
  - un emplacement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface habitable nette pour les maisons d'habitation collective,

<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface exploitée pour les immeubles administratifs et d'activité de services professionnels ; et
- un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface exploitée pour les commerces.

## 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 susceptible 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.

### **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.

## 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.

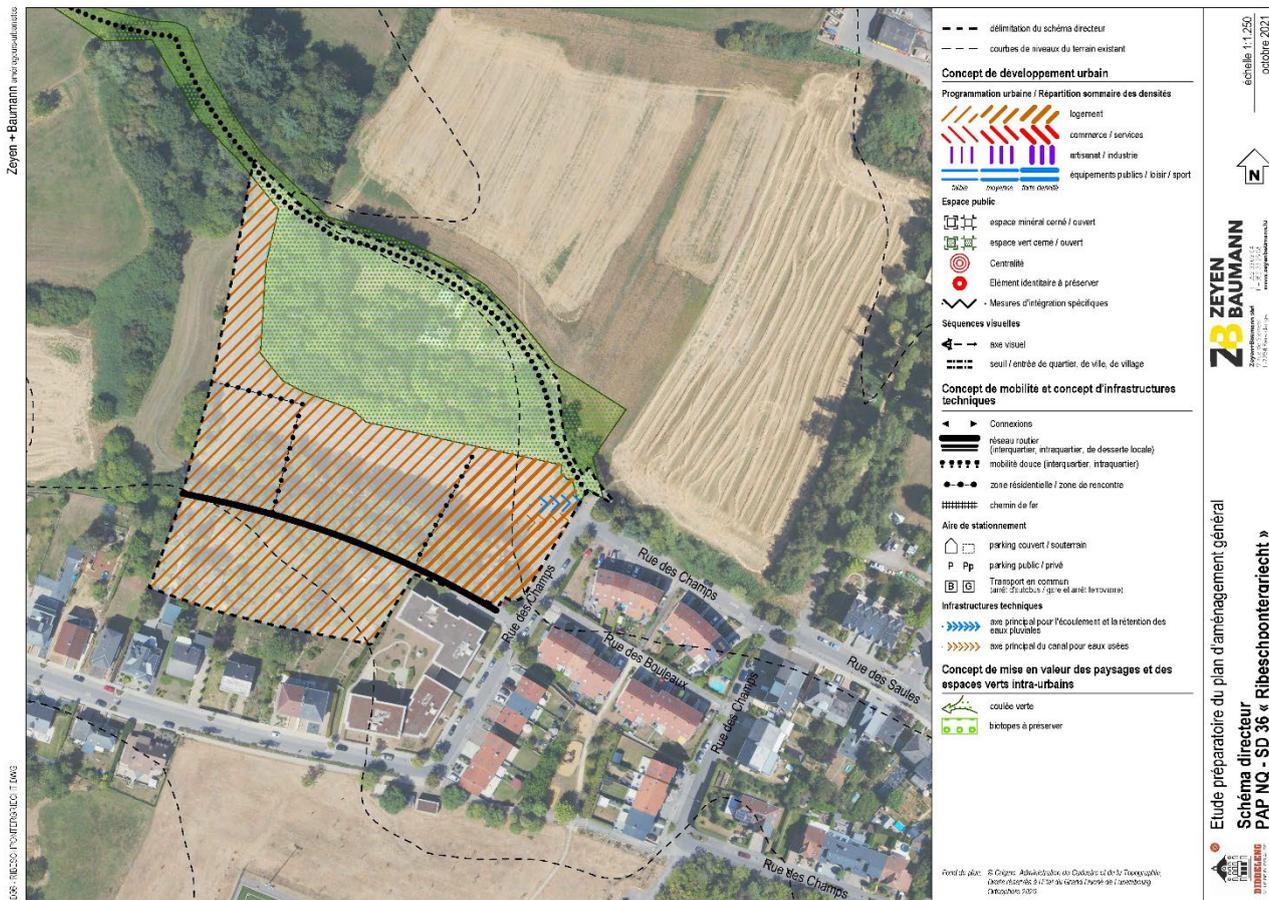
#### Sites archéologiques

*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).

### C.1.3 Schéma Directeur



Source : Schéma Directeur, Zeyen+Baumann, 25 octobre 2021

Le PAP suit les intentions du Schéma Directeur SD 36 « Ribeschpontergriecht » élaboré par le bureau Zeyen+Baumann sàrl en octobre 2021.

Les idées les plus importantes du Schéma Directeur sont les suivantes :

- Garantir une mixité de maisons unifamiliales et plurifamiliales, prévoir de l'habitation à coût modéré ;
- Maisons de préférence en bande ou jumelées, éviter la monotonie des rues ;
- Nombre de niveaux : 2 niveaux + comble ou retrait ;
- Profondeur des constructions : 13,00m pour jumelées ou en bande, 15,00m constructions isolées ;
- Distance entre deux façades arrière d'un bâtiment : +/- 20,00m, et entre façade arrière et pignon +/- 15,00m ;
- Possibilité de réaliser environ 70 nouveaux logements (suivant surface définitive mesurage) ;
- Connexions mobilité douce intra et inter quartier ;
- Trafic apaisé (zone 30, rues résidentielles) ;
- Espaces libres de qualité favorisant une vie de quartier, création d'axes visuels ;
- Intégration des biotopes existants dans le concept urbanistique, compensations à prévoir pour les biotopes détruits.

Ainsi, le schéma directeur a été respecté dans ses grandes lignes. Les uniques éléments où le PAP diffère du schéma directeur sont les suivants :

#### + Répartition de la densité

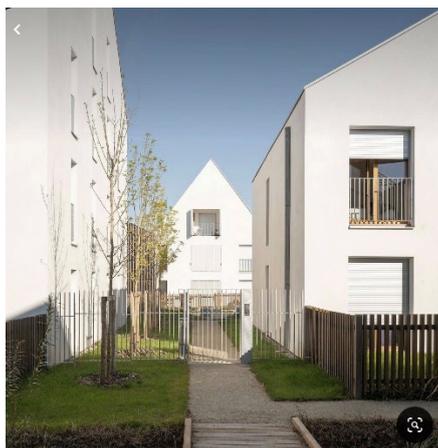
La partie graphique du schéma directeur mentionne la conception de logements unifamiliaux et plurifamiliaux à moyenne densité à l'Est de l'îlot et à faible densité sur le reste du site. Le projet prévoit des logements majoritairement unifamiliaux au cœur du quartier et des logements plurifamiliaux vers l'Est. Seul un logement plurifamilial est prévu au Nord-Ouest du PAP, élément compatible avec la partie écrite du PAG concernant le type de logements prévus dans une zone HAB-1.

#### + Voies sans issues

La partie graphique du schéma directeur prévoit une desserte principale raccordée à la « rue des Champs », et deux zones résidentielles non connectées entre elles. Afin d'optimiser l'implantation des maisons et d'éviter de devoir aménager 2 voies sans issues et leurs aires de retournement, le projet mise plutôt sur une desserte sous forme de boucle.

#### + Profondeur des maisons et reculs

Le schéma directeur recommande des reculs de +/- 15,00m entre façade arrière et pignon. Le recul entre la façade arrière de la construction du lot 12 avec le pignon de la maison du lot 10 est de min. 7,00m. Cependant cela reste un élément ponctuel sur seulement 6,00m du linéaire de la construction du lot 12. Cette distance est augmentée à min. 10,50m vis-à-vis de la construction du lot 11. La situation en HAB-2 de cette zone fait que l'îlot est pensé comme un îlot dense et urbain proposant des qualités de vie du « vivre en ville », dans lequel les constructions sont relativement proches et fonctionnent comme un ensemble implanté sur un parking commun. Cette densité n'empêche pas nécessairement la qualité de vie au sein de l'îlot. De manière générale, le gabarit de la construction du lot 12 est prévu à 15,00m de profondeur maximum, la construction réelle pourra donc être moins profonde à terme. Des fenêtres donnant sur des espaces de vie sont à éviter en pignon au niveau du lot 10.

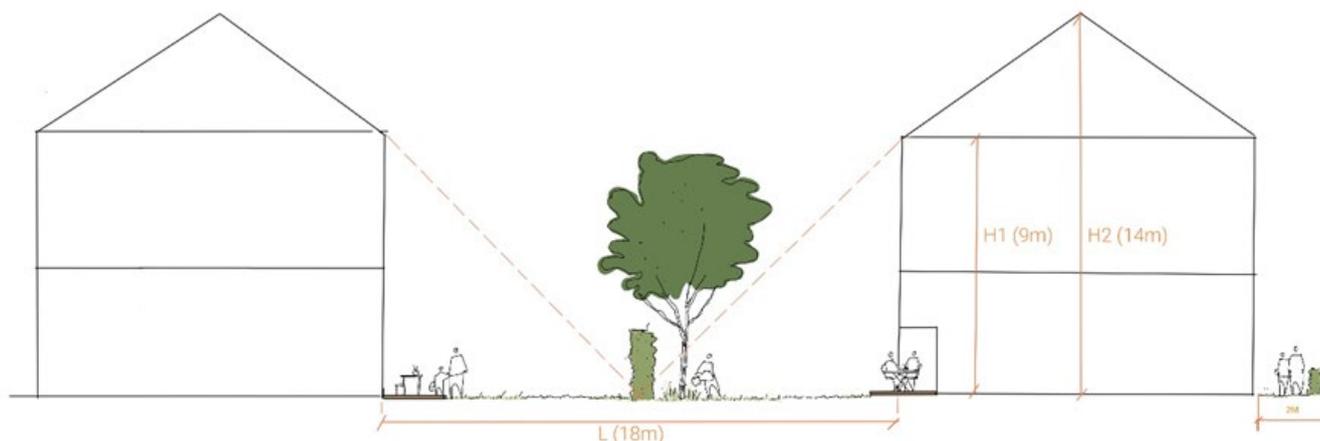


Source : recul restreint entre maison et collectifs d'un même ensemble

Le schéma directeur recommande également des profondeurs de 13,00m pour les maisons en bande. Or, le PAP prévoit pour les lots 25 à 29 des profondeurs de max. 15,00m. Les gabarits représentés en partie graphique du PAP sont des fenêtres maximales, il n'est pas garanti que de si grandes maisons seront bâties à terme. Un alignement obligatoire est ici à respecter de manière à garantir l'alignement sur rue et à éviter une implantation bâtie en fond de parcelle. Les distances des gabarits constructibles vis-à-vis des façades postérieures voisines existantes dans la rue des Champs sont comprises entre 24,60m et 31,75m, la qualité de vie y reste donc assurée.

Enfin, pour garantir une intimité et un éclairage naturel des pièces de vie, le schéma directeur recommande de respecter

une distance entre deux façades arrières de bâtiment d'environ 20,00m. Entre les lots 13 à 15 et 16 à 18, cette distance est de 18,00m. La hauteur maximale des constructions à la corniche est de 9,00m et au faîtage de 14,00m. Quel que soit le sens d'orientation du faîtage à terme, le recul entre façades arrières sera supérieur à la hauteur des constructions. L'intimité et l'éclairage naturel des pièces de vie sont donc ainsi garanties.



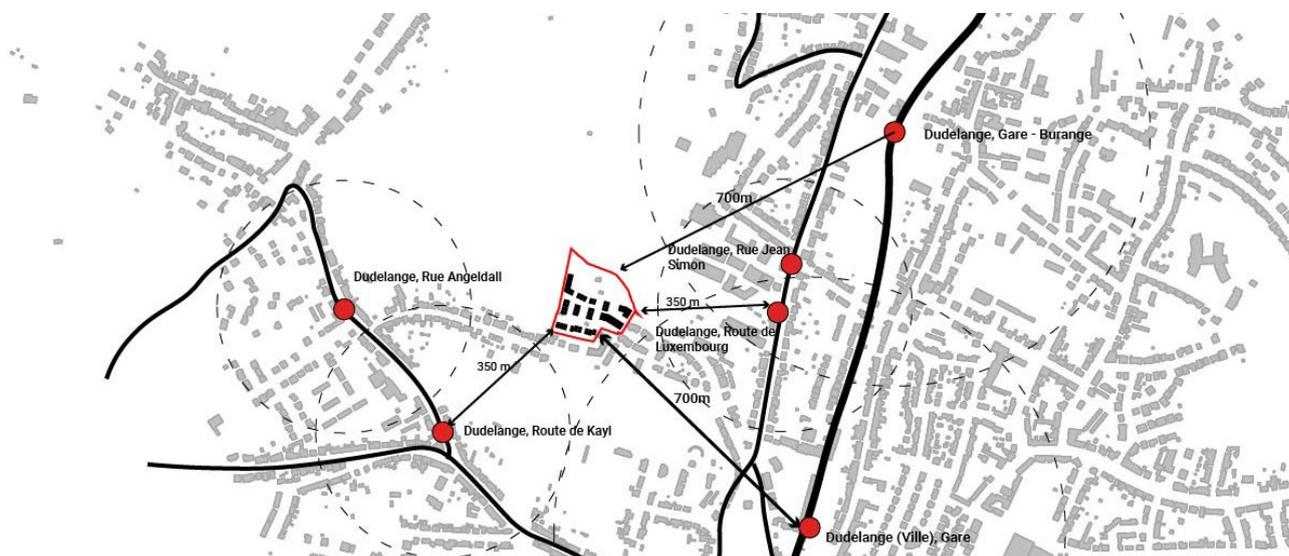
Source : coupe de principe sur lots 12à14 et 15à17, WW+, juin 2023

## D. DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE

### D.1 Aménagements du domaine public

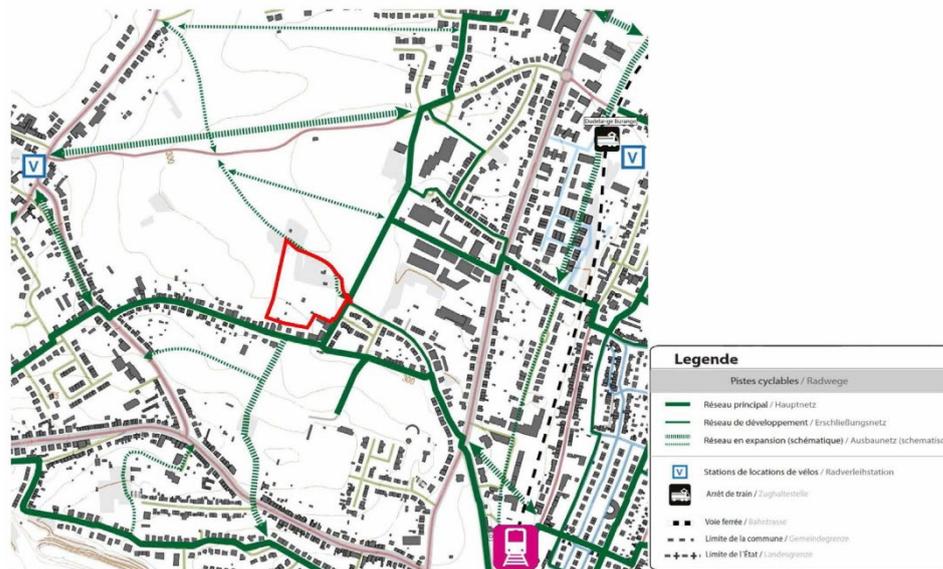
#### D.1.1 Transports en commun

Le site du PAP « Ribeschpontergriecht » est déjà bien desservi en lignes de bus et lignes ferroviaires assurant le transport vers le centre ou la gare de Dudelange ainsi que vers des autres communes. Trois arrêts de bus sont situés à environ 350 m voire 650 m du site. A 700 m du site se situent deux gares, « Dudelange Gare Burange » au Nord-Est et « Dudelange (Ville) Gare » au Sud-Est, par où passe la ligne de train RB 60 reliant Luxembourg, Bettembourg, Dudelange et Volmerange-les-Mines. Afin d'augmenter la fréquence des trains, un nouveau concept de deux trains directs par heure, mettant environ 29 minutes entre Volmerange-les-Mines et Luxembourg (respectivement Diekirch), sera mis en œuvre à partir de 2028.



Source : Transports en commun, WW+, mai 2023

### D.1.2 Mobilité active et douce



Source : Mobilité douce, WW+, avril 2023

Un réseau de pistes cyclables est actuellement présent aux alentours du projet et s'étendra encore dans le futur dans le quartier Ribeschpont et les quartiers alentours.

Ainsi, le PAP propose de compléter ce réseau par la mise en place d'une zone résidentielle (zone 20 km/h) dans laquelle les piétons et les cyclistes peuvent librement évoluer. Conformément aux recommandations du PAG et du schéma directeur, une connexion piétonne est également prévue vers le chemin au Nord du PAP permettant à terme une connexion inter quartier vers la zone d'aménagement différée au Nord-Ouest du site.

### D.1.3 Voiries

#### + Accès au PAP / Hiérarchie des voies

Actuellement, le site est accessible depuis la « Rue des Champs » qui dispose d'une amorce de voie à l'Est du terrain (voir photo p. 8). L'entrée et la sortie des véhicules se fera donc par cet unique accès. Une voie de desserte principale de type zone 30 traverse les terrains d'Est en Ouest et permet un accès futur vers les terrains à développer à l'Ouest du PAP.

Une zone résidentielle à 20 km/h prévue sous forme de boucle est connectée à la zone 30 et dessert le reste des constructions du site.



Source : Hiérarchie des voies, WW+, juin 2024

#### Accès futur

La surface pouvant être scellée au nord-est du PAP rend possible une future extension de la voirie vers la zone d'aménagement différée ZAD-14. Cette zone ne peut pas être couverte à ce stade d'une zone de « stationnement » ni d'une « voie de circulation motorisée » étant donné qu'elle est couverte d'une zone de servitude « CV ».

#### Zone 30

La zone 30 est caractérisée par une bande carrossable de 5,50m, deux trottoirs de 2,00m de largeur et une bande de stationnement ponctuée d'arbres à hautes tiges.

#### Zones résidentielles / espace partagé

L'espace partagé est un espace ouvert aux différents usages.

Il est animé par la végétation de rue comme les arbres, les haies champêtres, les bandes fleuries mais aussi par l'aménagement des jardinets à l'avant des logements.

Le revêtement de cet espace doit assurer une bonne perméabilité ou semi perméabilité à l'eau pluviale (types pavés joints non scellés, briques etc...).

En partie centrale, la zone résidentielle est ouverte vers la coulée verte.



La plantation riche et variée des jardinsets favorise la biodiversité et rend la rue attractive



Le non cloisonnement des lots privés et la plantation d'arbres en coeur d'îlots améliore la vie au sein de quartier



Bandes plantées publiques constituées d'arbres, d'arbustes et de fleurs



Localisation de la zone résidentielle

+ Accès pompiers



Source : Accès pompiers, WW+, avril 2023

Toutes les constructions sont accessibles par les véhicules de secours. Selon l'ITM, les constructions projetées sont majoritairement des « bâtiments bas » accessibles par une échelle portable sur au moins une des façades principales. Les résidences collectives sont considérées comme des « bâtiments moyens », ainsi chaque bâtiment ou partie d'un ensemble de bâtiments doit pouvoir être accessible par les auto-échelles et véhicules des services de secours sur au moins une des façades principales de chaque aile. On dispose à chaque fois d'une distance inférieure à 50,00m pour le chemin d'évacuation. Les camions pompiers peuvent accéder au site par la « Rue des Champs » et faire le tour de l'îlot résidentiel en traversant la desserte interne, ceci leur permettant d'avoir facilement accès à tous les logements desservis par la voirie au cœur de l'îlot.

**L'accès pompier au lot 1**

Un vaste « espace pouvant être scellé » est défini en partie graphique du PAP, à l'Est de la construction implantée sur le lot 1. Il permet notamment l'accessibilité aux pompiers à l'intérieur du lot (qui peuvent également empiéter sur la zone de servitude « urbanisation - coulée verte », si nécessaire). Afin de limiter l'impact du lot 1 sur la zone boisée, une attention particulière doit être portée aux aménagements extérieurs incluant cet accès pompier. Il est recommandé de limiter le scellement aux seuls accès piétons et de réaliser des espaces type pelouse stabilisée sur les bandes de roulement nécessaires aux accès pompiers. Le scellement doit être limité au strict minimum. Cet espace doit rester majoritairement vert.



Référence : Accès pompier d'une résidence en pelouse stabilisée

## + Emplacements de stationnement visiteurs

Le PAP prévoit l'implantation de minimum 14 places de stationnement public. Une dérogation est demandée par le projet vis-à-vis de la modification ponctuelle du PAG datée du 14 juin 2024 actuellement en cours de procédure, qui impose l'aménagement dans le domaine public d'un emplacement visiteur par tranche entamée de 3 logements. Le justificatif de la demande de dérogation est joint en annexe du présent rapport.

Les surfaces dédiées au stationnement disposent d'une marge par rapport aux valeurs définies, permettant d'implanter si besoin : des emplacements de stationnement supplémentaires, des accès, des plantations ou alors des éléments techniques de type trafo. Le nombre d'emplacements prévu pour les visiteurs et leur répartition permet d'empêcher le stationnement visiteurs dans les quartiers environnants.

La poche de stationnement implantée en face du lot 11 permet de faciliter l'accès à une éventuelle future crèche dans ce lot.

D'autres emplacements de stationnement sont prévus le long de la zone 30. Le trafic visiteurs est ainsi limité à l'entrée du quartier et à sa voie principale, tout en préservant le calme et la tranquillité de la zone résidentielle.

### Parking écologique

Le parking qui jouxte la zone boisée est à aménager de manière écologique. Le choix d'un revêtement perméable à l'eau associé à des plantations d'arbres et des strates arbustives ou herbacées permettra de proposer des espaces de stationnement qualitatifs. Une légère pente vers des noues plantées d'essences dépolluantes est aussi une bonne solution pour le traitement des hydrocarbures avant pénétration dans le sol. Les bandes d'arrêt / chasses-roues potentielles peuvent être réalisées en matériaux naturels (bois, pierre).



Références : Parking écologique



### D.1.4 Aménagements extérieurs

Un plan paysager a été réalisé par le bureau WW+, les aménagements extérieurs développés par le concept paysage sont des recommandations à prendre si possible en compte pour le projet d'exécution.



Référence : Plan paysager, WW+, 06.2024

La zone résidentielle du PAP s'ouvre en son centre vers une large coulée verte, élément identitaire du projet qui devra être préservée. Cette coulée verte étant située au point bas du terrain, une surface de rétention y sera prévue. Elle représente un lieu de rencontre pour les habitants du quartier.



Références : Chemins forestiers (à gauche)



Références : Aire de jeux en rétention (à droite)

+ **Le bassin de rétention écologique**

Le bassin de rétention est situé dans la zone boisée. Il doit être aménagé de façon écologique. Il joue un rôle multifonctionnel (rétention de l'eau réservoir de biodiversité/espace de loisir/espace paysager).

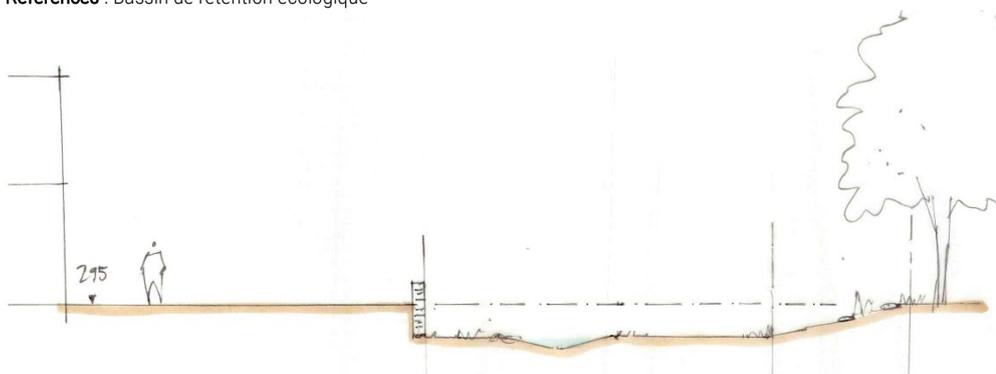
Le bassin doit être aménagé sur une surface la plus réduite possible afin de limiter la destruction des arbres et de la végétation caractéristiques existants. Un système de mur de rétention peut être prévu en lisière du lot 11 et du lot 8 pour minimiser l'impact sur la coulée verte (mur écologique en pierre sèche ou gabions).

Sur ses autres limites, il est aménagé de pentes douces et accessibles. La profondeur du bassin est variable de 30cm à 50cm. L'entretien y est extensif (un fauchage par an). Son maintien en eau doit être permanent sur certaines zones avec seulement des périodes d'assèchement temporaires. Les berges plates présentent une végétation proche de l'état naturel (roselières, végétation marécageuse ou rudérale des sites humides). Pas d'étanchéité artificielle, pas de revêtement en terre végétale riche en nutriments. Afin de créer différents micro-biotopes, les variations de profondeurs et les pentes douces (max 30%) sont à respecter.

Pour éviter que les bassins ne constituent des réservoirs stagnants permettant la prolifération des moustiques, en particulier invasifs, il est essentiel d'assurer un aménagement permettant le développement d'une biodiversité suffisante et un équilibre écologique. S'il existe une stagnation permanente, il faudra y assurer la présence d'un écosystème naturellement régulateur des populations de moustiques (voir « les conseils pour éliminer les gîtes larvaires de moustiques tigres autour de son habitation » sur le site Sante.lu).



Références : Bassin de rétention écologique



Source : Esquisse de la coupe transversale lot 11 + bassin de rétention avec son mur en pierres sèches et ses variations de topographie, WW+, juin 2024

+ **Les cheminements doux**

La partie graphique du PAP prévoit une connexion piétonne à raccorder au chemin existant le long des limites nord du PAP, dont le tracé sera à définir de manière plus précise dans le projet d'exécution du PAP.

Cet aménagement ainsi que d'éventuelles surfaces de jeux doivent créer un minimum d'impact sur la zone boisée. Les arbres et la végétation caractéristique doivent être conservés.

Ainsi, il est recommandé de prévoir un chemin (sur pilotis ou non), contournant la végétation en place ou intégré à l'aménagement du bassin de rétention, mettant en valeur certains éléments caractéristiques, tout en limitant au maximum l'impact de l'humain sur l'espace naturel.



Source : Cheminements doux dans bassin de rétention, WW+, juin 2024

+ **L'éclairage extérieur public**

**Favoriser un éclairage qui respecte les biotopes**

Le PAP s'intégrant dans un espace naturel et étant adossé à une zone boisée, il est fortement recommandé d'établir un concept éclairage limitant la pollution lumineuse. Les pollutions lumineuses sont à la fois néfastes pour les plantes et les animaux mais certaines mesures permettent de les limiter.

**Minimiser tant que possible les plages horaires d'éclairage**

De manière générale et afin de minimiser l'impact des éclairages sur la biodiversité, un éclairage crépusculaire qui permette d'adapter l'heure d'allumage des lampadaires selon la saison et le coucher effectif du soleil est recommandé. Il est également recommandé de minimiser voire d'éteindre les éclairages publics à partir d'une certaine heure. Les éclairages de nuit après 23h doivent être limités au maximum. Ces éclairages peuvent être agrémentés de détecteurs de mouvement, ce qui permet qu'ils ne s'allument qu'en cas de détection d'un mouvement humain.

**Choisir un luminaire adapté**

Le choix du luminaire devra être réalisé pour sa capacité à limiter la déperdition lumineuse et à orienter le flux lumineux vers la rue et non vers le ciel (lampadaire à optique horizontale, optique asymétrique permettant l'orientation du flux lumineux, ampoules placées sous capot abat-jour ou sous verres plats et transparents).

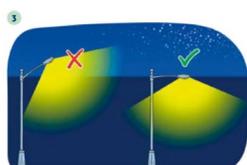
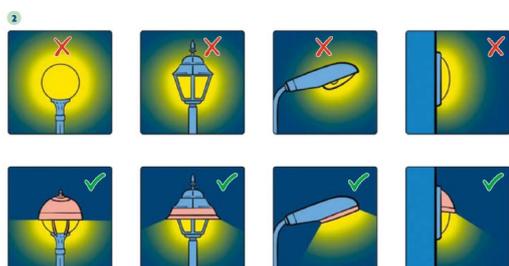


Schéma explicatif pour un bon choix du type de luminaire  
Source : Administration de la nature et des forêts

**Limiter tant que possible l'éclairage des zones attenantes à l'espace boisé et dans la zone boisée**

Les espaces attenants à la zone boisée doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'établissement du

concept éclairage. Il est également fortement recommandé de ne pas prévoir d'éclairage dans la zone boisée. Ces espaces plus naturels abritent une faune et une flore pour laquelle il est recommandé de limiter au maximum la pollution lumineuse via les techniques précisées ci-avant. La présence de nombreuses espèces d'oiseaux et de chauves-souris décrites dans « l'examen préliminaire de la protection des espèces » doivent guider le choix des luminaires.



Source : Schéma des zones sensibles pour le choix des éclairages, WW+, juin 2024

Lampes pouvant être recommandées lorsque la présence d'un éclairage artificiel demeure nécessaire									
	UV						IR		
Longueur d'onde (nm)	< 400	400-420	420-500	500-575	575-585	585-605	605-700	> 700	
Chiroptères	x	x	x	x					• Sodium Basse Pression • Sodium Haute Pression • LEDs Ambrées à spectre étroit • LEDs Rouges
Insectes	x	x	x	x					• Fluo compacte (blanc le plus chaud < 2 700°K) • Tube fluorescent (blanc le plus chaud < 2 700°K)

\* Probable mais non identifié dans la littérature scientifique.  
\*\* < 500 et > 8 550  
© MEB-ANPCEN 2015

Recensement des espèces présentes sur site  
Source : Administration de la nature et des forêts

### + Les plantations dans l'espace public

#### Les arbres

L'espace rue est planté d'arbres à haute tige. Les arbres plantés sont des essences adaptées au climat local. Sur l'ensemble du PAP, le nombre d'arbres fixé est à respecter ; leur position en partie graphique est à titre indicatif. Le décompactage de chaque fosse d'arbre doit être réalisée sur minimum 150x150x150cm. Chaque arbre doit disposer lorsque cela est possible, d'une fosse ouverte en surface de minimum 9,00m<sup>2</sup>. Des parterres de plantation, de la végétation spontanée ornent le pieds des arbres. Ce type de plantation permet l'alimentation en eau des arbres par la pénétration de l'eau pluviale et favorise la biodiversité. Les espèces indigènes sont plus adaptées au climat et plus favorable à l'accueil de la petite faune. Ils peuvent être agrémentés d'espèces d'arbustes comme l'Amélanthier glabre (*Amelanchia laevis*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ou le Noisetier (*Corylus avellana*).



Référence : végétation en pied d'arbre

### Les haies

Les haies sont des haies vives ou champêtre, c'est à dire composées d'essences adaptées au climat local, caduques ou persistantes et variées.

Cette diversification végétale au sein d'une même haie permet la variation des formes, couleurs et senteurs. Les espèces sont choisies pour leurs fleurs, leurs feuillages décoratifs ou leurs fruits.

Cette diversité biologique des végétaux garantie une meilleure pérennité en évitant la propagation rapide des maladies.

Ces haies étant un refuge pour la faune, un minimum de taille est préconisé.



Référence : Haie champêtre riche et variée

### Les bandes fleuries sur l'espace partagé

Des bandes fleuries sont disposées au sein de l'espace partagé le long des lots privés.

Ces bandes favorisent la biodiversité et animent le paysage du quartier. Elles créent également des espaces plus intimes pour les logements situés à l'arrière.

Ces bandes peuvent être aménagées en noues paysagères afin de recueillir et tamponner les eaux de pluie de la rue.



Source : Schéma de localisation des bandes fleuries, WW+, juin 2024



Référence : Noue paysagère

### La prairie nord

Cette surface d'environ 500m<sup>2</sup> doit être maintenue libre et utilisée comme prairie afin que le pic vert dispose d'un habitat d'alimentation approprié (animal actuellement présent sur site).

L'aménagement de cette zone comme prairie est particulièrement important afin de conserver son rôle écologique. Ceci implique de conserver ou d'aménager des zones d'herbes courtes et d'herbes longues. Celles-ci doivent être fauchées à des moments différents.

Comme les graminées dominent actuellement, il est préférable de planter des semences autochtones herbacées. Une telle prairie entretenue de manière extensive peut également être un avantage pour la commune, par exemple dans le cadre du Pacte Nature.



Source : schéma de localisation de la prairie nord, WW+, juin 2024



## D.1.5 Infrastructures relatives à la gestion des eaux pluviales

### + Evacuation des eaux de pluie



Source : Gestion des eaux pluviales, Schroeder & Associés, 23 mai 2023

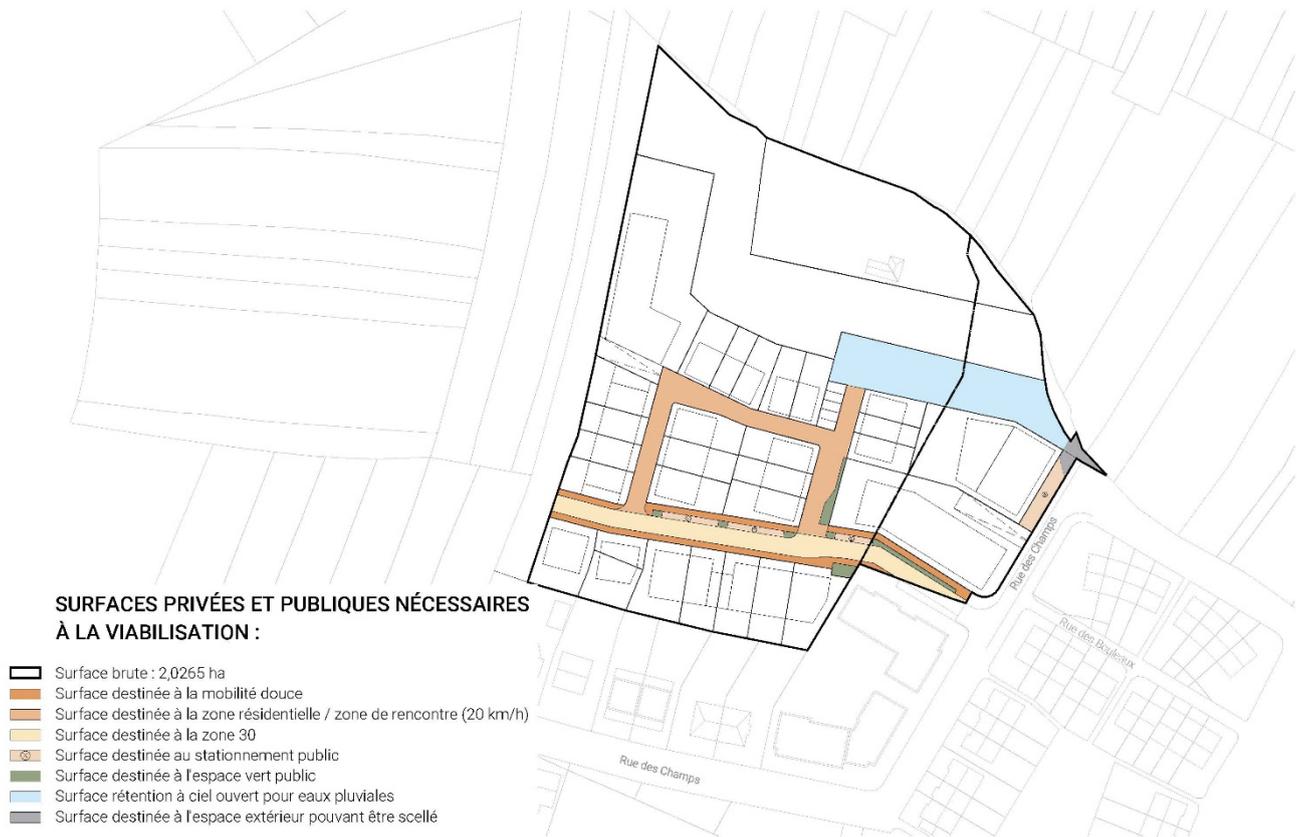
Le projet d'assainissement du PAP est développé par le bureau Schroeder & Associés.

Les eaux usées et eaux pluviales de l'ensemble du PAP sont collectées via de nouvelles canalisations projetées et connectées au réseau existant. Un bassin de rétention principal d'un volume de 257 m<sup>3</sup> est installé dans l'espace public et peut également accueillir une aire de jeux. Etant donné que le bassin se situe au point le plus bas du terrain, le bassin permettra la récolte des eaux de pluie à partir des points les plus hauts, suivant la gravitation..

Les surfaces de rétention représentées en partie graphique sont des surfaces maximales. La rétention à ciel ouvert est favorisée. Un système mixte bassin enterré / bassin ouvert ayant une emprise plus limitée sur la zone boisée est également possible.

## D.1.6 Cession des terrains à la commune

Le PAP prévoit une cession de 18,23% des terrains au domaine public communal. Ci-dessous peuvent être observées les surfaces destinées aux espaces publics et privés nécessaires pour la viabilisation du projet.



Source : Surfaces publiques nécessaires à la viabilisation, WW+, juin 2024

## D.2 Aménagements du domaine privé

### D.2.1 Délimitation des lots

Le PAP prévoit la définition de 31 lots.

La coulée verte dispose d'un statut privatif (lot 31) de manière à faciliter l'entretien de la végétation en place.



Source : Délimitation des lots, surfaces de cession et servitudes, WW+, juin 2024

### D.2.2 Servitudes

#### + Servitude urbanisation de type « coulée verte »

Au Nord du site, dans le recul arrière des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 11 se situe une servitude « urbanisation - coulée verte » reprise du PAG. Cette servitude a comme but la préservation des zones vertes et des biotopes protégés pour y concevoir des parcs publics, espaces verts, aires de jeux ou zones de repos. 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.

#### + Servitude de passage privé pour accès

Une deuxième servitude est prévue au niveau de la rampe d'accès au parking souterrain pour les lots 8 à 11. Il est prévu d'implanter la totalité des emplacements de stationnement issus des constructions de ces lots à l'intérieur d'un parking souterrain commun, accessible par une rampe unique implantée sur le lot 12. Chaque lot disposera de son propre parking, seule la rampe disposera d'un usage collectif.

+ Servitude réseau infrastructure

Une servitude « réseau d'infrastructures » est prévue dans la partie Nord du PAP, elle vise à réserver une zone non aedificandi de part et d'autre du gazoduc.

### D.2.3 Bâti et densité

+ Implantation



Source : Plan noir, WW+, mai 2024

Le plan noir ci-dessous montre de quelle manière le projet s'intègre dans son environnement bâti.

Le site du PAP est encadré au Sud et à l'Est par des logements en bande de types unifamiliaux et plurifamiliaux.

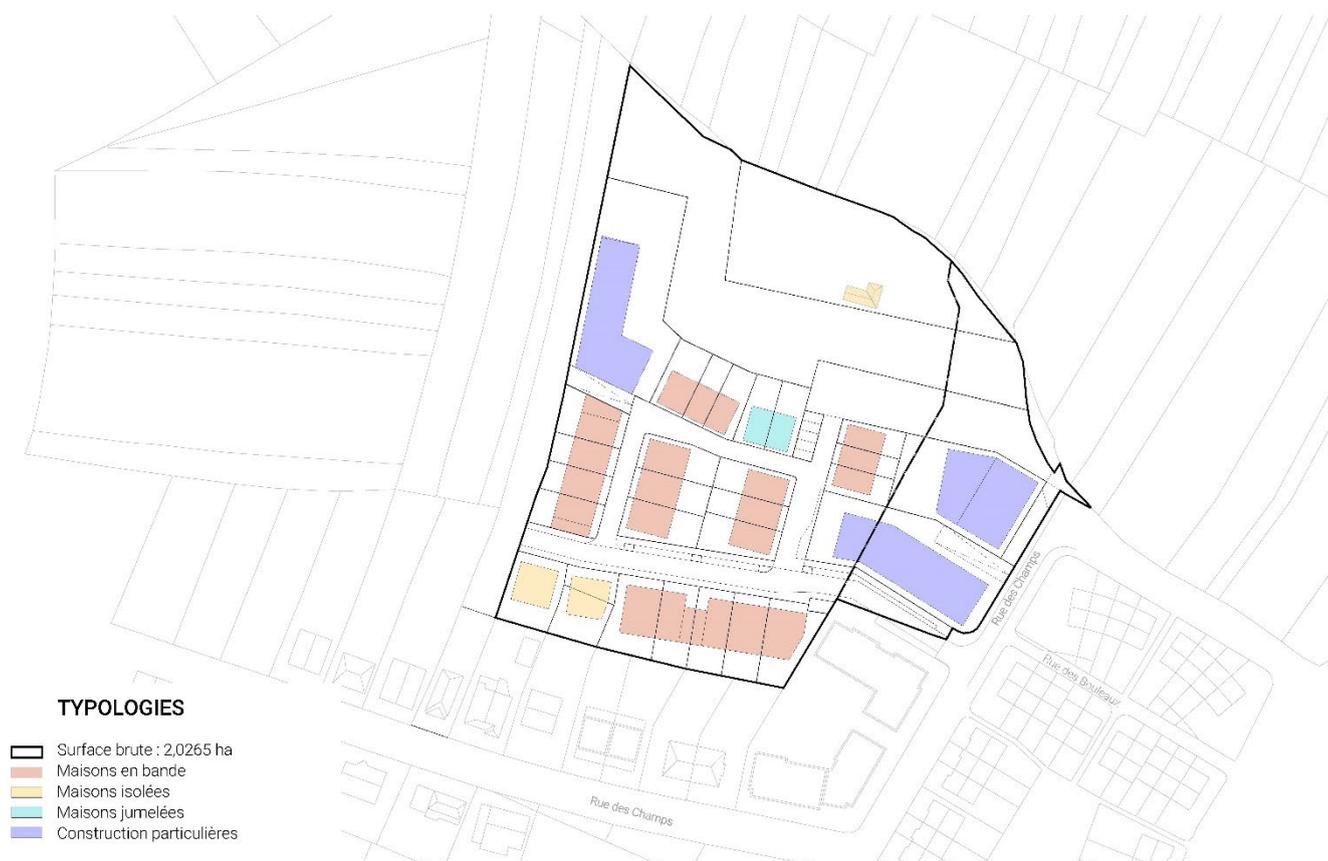
Le quartier s'adapte à l'environnement existant en proposant des logements de type collectif à proximité et dans la continuité des logements collectifs existants et des maisons unifamiliales isolées ou en bande vis-à-vis des maisons existantes. La forme urbaine des îlots résidentiels respecte la trame existante de la « Rue des Champs » en offrant à travers les dessertes internes, des respirations dans le tissu urbain.

+ Surface construite brute

La surface construite brute maximale est de 14.806 m<sup>2</sup>.

Pour les maisons plurifamiliales, les surfaces brutes définies dans le PAP sont plus petites que les gabarits maximums constructibles, ceci afin de garantir une certaine flexibilité architecturale ainsi que des espaces extérieurs (par ex loggia) pour chaque logement (base de calcul actuelle : marge permettant 12m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs pour un logement standard, 5m<sup>2</sup> pour un logement abordable).

## + Typologies



Source : Typologies, WW+, juin 2024

Le PAP propose plusieurs typologies de bâti :

- maisons en bande (mb) ;
- maisons isolées (mi) ;
- maisons jumelées (mj) ;
- constructions particulières (cp).

Le PAP est principalement dédié à des maisons en bande (mb) et des maisons isolées (mi).

Une construction particulière (cp), formée d'un ou plusieurs bâtis accolés ou non, est prévue dans les lots 1,11 et 12. Un changement de la structure de la façade (jeux de volume, décroché dans la façade) doit être réalisé tous les 20,00m maximum pour casser l'effet de linéarité.

Concernant les abris de jardins (y compris serre ou construction similaire), pour les lots 2 à 6, 8 à 10 et 13 à 22 qui disposent de terrains de +/-2ares, et disposant de petits jardins, il ne sera jamais possible d'implanter de grands abris de jardins. La surface des abris de jardins autorisée est donc de 6,00m<sup>2</sup>.

Pour les lots 23 à 29 qui disposent de terrains de +/-3 ares cette surface est élevée à 12,00m<sup>2</sup>.

Pour le lot 11, un abri de jardin de 12,00m<sup>2</sup> est admis de manière à pouvoir répondre aux besoins éventuels d'une crèche.

De manière à assurer la préservation d'espaces verts au niveau des jardins et d'avoir un concept cohérent pour l'ensemble du quartier, les abris de jardins sont uniquement acceptés au niveau des surfaces à dédier aux terrasses et/ou dans les fenêtres constructibles.

La partie écrite rend également possible l'implantation de pergolas, gloriettes et auvents de manière à augmenter les surfaces d'ombre à l'intérieur des lots.

#### + Architecture, identité bâtie

L'architecture envisagée est une réinterprétation moderne des maisons à toiture à 2 pans avec des jeux de pleins et de vides, des jeux de matériaux, marquant l'identité du quartier. L'architecture des collectifs utilisera ces mêmes jeux architecturaux, les loggias de min. 3m<sup>2</sup> imposées par le PAP QE pour chaque logement garantiront une certaine qualité de vie pour les logements à venir. Un changement de structure de façade imposé tous les 20,00m maximum de façade par le PAP garantira une architecture non linéaire, adaptée à son contexte bâti.



Source : architecture recommandée

### Les pergolas sur les rampes de parking

Les entrées de parking des lots privés sont aménagées avec des pergolas plantées.

Une structure légère peut permettre l'installation de plantes grimpantes afin de mieux intégrer les rampes des parkings dans l'espace.



Référence : Pergolas entrées de parking



### + Hauteurs

- Pour les maisons unifamiliales :

Conformément au PAP QE de Dudelange pour les maisons unifamiliales de 2 niveaux+combles prévues en zone HAB-1, pour les lots 2 à 6 et 8 à 10 principalement destinées au logement à coût modéré (à l'exception du lot 2), les hauteurs à la corniche (Hc) et au faîtage (Hf) sont fixées à :

- Hc – 7,50m
- Hf – 12,50m

De manière à pouvoir proposer des typologies plus variées, ces hauteurs sont revues, pour les autres lots destinés aux maisons unifamiliales, à :

- Hc – 9,00m
- Hf – 14,00m

Par exemple dans le cas des lots 13 à 15 dont les constructions font 8m de large, ce surhaussement permet de réaliser un véritable niveau à 80% sous combles, alors que le gabarit actuel ne lui permettrait que d'implanter un niveau de 50%. Le surhaussement ne permet pas d'implanter de niveau supplémentaire mais permet une optimisation de la surface sous comble.



Référence : Niveau sous-comble optimisé par un surhaussement des hauteurs de corniche et de faîtage

- Pour les maisons plurifamiliales :

Conformément au PAP QE de Dudelange pour les maisons plurifamiliales de 3 niveaux+retrait prévues en zone HAB-2, pour les lots 1 et 12, les hauteurs à l'acrotère (Ha) sont fixées à :

- Ha1 – 11,00m
- Ha2 – 15,00m

Conformément au PAP QE de Dudelange pour les maisons plurifamiliales de 4 niveaux+retrait prévues en zone HAB-2, pour le 11, les hauteurs à l'acrotère (Ha) sont fixées à :

- Ha1 – 14,00m revu à 14,70m
- Ha2 – 18,00m revu à 18,50m

Ces hauteurs sont légèrement surélevées pour permettre l'implantation d'une mixité de type crèche, pour le lot 11.

Ces hauteurs sont à mesurer conformément aux définitions jointes à la partie écrite. Un niveau de référence a été défini pour le lot 1 uniquement, pour faciliter sa règlementation.

#### + Nombre de niveaux hors-sol

Les maisons unifamiliales s'élèvent jusqu'à II niveaux pleins + 1 comble. Les logements collectifs s'élèvent jusqu'à IV niveaux pleins + 1 retrait (pour le lot 11 uniquement).

Un étage en retrait (+1R) peut être aménagé sur une surface correspondant à 80% maximum de la surface du dernier niveau plein de manière à favoriser l'implantation de grandes terrasses et éviter la perception d'un niveau supplémentaire depuis l'espace rue. Un étage sous combles (+1C) peut être aménagé sur une surface correspondant à 80% maximum de la surface du dernier niveau plein.



Source : Nombre de niveaux, WW+, juin 2024

## + Toitures

Les logements unifamiliaux sont réalisés avec des toitures à deux pans (t2), correspondant ainsi à la typologie de la majorité des maisons unifamiliales dans la « Rue des Champs » et aux alentours.

Excepté pour les lots 2 à 6 et 8 à 10, le sens de faîtage n'est pas imposé par le PAP de manière à créer une diversité ou des accents visuels à des endroits spécifiques du quartier. Le sens du faîtage doit cependant être identique pour une même bande de construction bâtie continue.

En ce qui concerne les logements plurifamiliaux, les toitures imposées sont des toitures plates (tp). Ces toitures sont végétalisées et permettent l'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ce qui confèrera au PAP une identité verte tournée vers l'avenir, tout en profitant aux espèces locales pour la recherche de nourriture.



Référence : Prairie sur toiture

Des toitures plates ou à pente unique sont admises sur l'ensemble des dépendances de type garage/carports. Les toitures doivent être réalisées comme toitures végétalisées de type intensives ou extensives.

Seules des toitures plates sont admises sur l'ensemble des dépendances de type abris de jardins et des circulations verticales afin de garantir une homogénéité dans le traitement de ces espaces et ainsi qu'une certaine qualité architecturale.

## + Fonctions

L'ensemble du PAP vient renforcer le caractère résidentiel du quartier avec pour unique fonction, le logement, à l'exception du lot 11 qui peut accueillir une autre fonction (par exemple une crèche).

Le PAP est principalement dédié au logement.

## + Nombre de logements

Le projet comprend la construction d'un maximum de 77 unités.

Selon l'article 24 de la loi du 03 mars 2017 et le nouvel article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004, un minimum de 15% de la surface construite brute maximale à dédier au logement est à réserver à la réalisation de logements abordable. Le lot 6, une partie du lot 7 (1 garage) et les lots 8 à 11 sont à dédier au logement abordable. Les lots 3, 4 et 5 (ainsi que leur 3 garages implantés sur le lot 7) appartenant au domaine privé communal (surfaces dues de par l'apport terrain de la Commune dans le PAP) seront également dédiés au logement abordable.

## + Construction existante

La zone de servitude « urbanisation - coulée verte » couvre entièrement le lot 30, ainsi une nouvelle construction ne peut être admise sur ce lot, aucune fenêtre constructible n'est donc prévue à cet endroit dans la partie graphique du PAP.



Maison existante vue à partir du chemin piéton Nord

### + Mixité des logements

Le PAP prévoit 26 unités de type unifamiliale et 51 unités de type collectif.

Le PAP est situé dans deux zones d'habitation de type HAB-1 et HAB-2.

La zone d'habitation HAB-1 couvrant l'Ouest du PAP NQ est prioritairement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales. Le caractère prioritaire énoncé dans le PAG permet d'installer sur l'ensemble de la zone : 26 maisons d'habitation unifamiliales et 23 unités collectives. De ce fait, le quartier dispose de plus de maisons unifamiliales que de collectif dans la zone d'habitation HAB-1. La zone HAB-2 est essentiellement dédiée au logement plurifamilial. Les ratios définis dans le PAG sont ainsi respectés (cf : rappel des ratios p. 13 du présent rapport).



## D.2.4 Concept de stationnement privé

Le nombre d'emplacements par logement est défini par le PAG.

Chaque construction bénéficie de stationnements privés à implanter soit en rez-de-chaussée ou partiellement en sous-sol de la construction principale, soit dans des garages/carports.

Les maisons unifamiliales disposent de garages/carports. Les logements collectifs disposent de parkings souterrains.

L'îlot formé par les lots 8 à 12 dispose d'un parking souterrain commun. Il est également possible, si cela est souhaité, de prévoir des garages individuels pour les maisons unifamiliales des lots 8 à 10.

Les lots 3 à 6 disposent de garages / carports groupés sur un lot séparé (lot 7).



Source : Stationnement privé, WW+, juin 2024

## D.2.5 Aménagements des espaces extérieurs

### + Espaces verts privés

#### Les jardins privés

Les espaces privés compris entre le domaine public et l'alignement avant d'une construction doivent être aménagés de manière à ne pas nuire au cadre environnant. Ils doivent privilégier un aspect verdoyant.

En plus de l'accès piéton, pour l'ensemble des maisons situés au nord de la voie de desserte principale du quartier et ne disposant pas d'une dépendance de type garage/carport (lots 2, 8, 9, 10 et 13 à 18, 20 et 21), seul un accès carrossable de maximum 3,50m est admis de manière à préserver un espace vert sur rue. Pour l'ensemble des plus

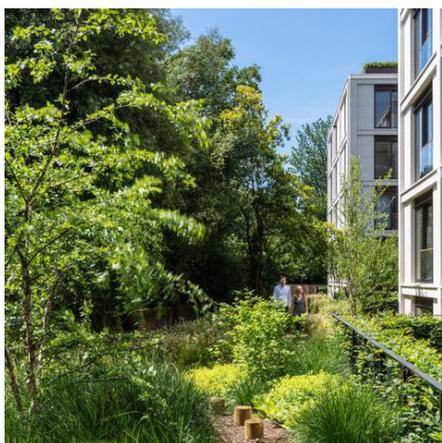
grandes maisons situées au sud de la voie de desserte principale, un accès double de max. 6,00m est admis.

### Végétation existante au sein des jardins privés

Les arbres et la végétation caractéristique inclus dans la zone de servitude « urbanisation – coulée verte » qui sont situés dans les parcelles des jardins privés sont à préserver.



Source : Localisation de la végétation et des biotopes existants en lisière de la coulée verte, WW+, juin 2024



Référence : traitement des espaces privés en lisière de la coulée verte

### Le jardin de la crèche

Si une crèche est prévue à terme, son jardin situé le long de la zone boisée doit offrir des aménagements naturels et simples en accord avec le paysage environnant.

L'espace disponible permet de planter de nombreux arbres. Une haie champêtre peut être disposée le long de la coulée verte.



Référence : Aire de jeux, jardin crèche

### Les arbres

La plantation doit se limiter à celle d'arbres feuillus avec une hauteur future maximale de 10m (Arbre de 3ème grandeur). Les conifères sont proscrits.

### Les haies

Les clôtures se présentent de préférence sous la forme d'une haie feuillue dans les parties postérieures des constructions. Les espèces à favoriser pour les haies taillées comprennent : le Charme commun (*Carpinus betulus*), le Hêtre commun (*Fagus sylvatica*) et le Troène commun (*Ligustrum vulgare*).

### L'éclairage privé adapté aux biotopes

Concernant l'éclairage du domaine privé, les recommandations sont similaires à celles applicables à l'Aménagement du domaine public concernant l'éclairage public adapté aux biotopes (D.1.4).

#### + Espaces scellés

Sont compris dans le calcul de la surface de scellement du PAP :

- Les emprises des constructions (y compris abris de jardin) (scellement 1,0) ;
- Les toitures vertes (scellement max. 0,85) et les toits terrasses (scellement 1,0) ;
- Les emprises des rampes et terrasses (scellement 1,0) ;
- Pour les maisons unifamiliales : les emprises des accès piétons et carrossables aux constructions (scellement 1,0) ;
- Pour les collectifs : accès piétons (scellement 1,0)
- Les emprises souterraines (scellement max. 0,85);
- Les surfaces d'accès aux pompier (lot1) (Scellement 1 au-dessus de l'emprise souterraine, scellement 0,85 pour le reste de la surface).



Source : Répartition des espaces scellés, WW+, juin 2024

## E. Dérogation - clé de stationnement visiteurs

Le 14 juin 2024, est entrée en procédure un projet de modification ponctuelle du PAG (MoPo) de Dudelange fixant dorénavant une clé de stationnement visiteurs pour les PAP Nouveau Quartier et rendant possible une dérogation dont voici ci-dessous un extrait. L'élaboration et le développement du présent PAP ont cependant déjà été entamés plusieurs années PAP avant l'entrée en procédure de cette MoPo. Le PAP prend en compte une clé de stationnement fixée spécifiquement pour ce projet, au fil des réunions avec la plateforme de concertation du Ministère de l'Intérieur et la Commune.

Juin 2024

Modification ponctuelle du PAG de la Ville de Dudelange  
Projet de modification du PAG

### 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.

(...)

- g) Dans les PAP « nouveau quartier », un emplacement visiteur doit être aménagé dans le domaine public par tranche entamée de 3 logements.**

**g)h) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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.

**Une dérogation quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement requis pour visiteur dans le domaine public peut être accordée pour des raisons urbanistiques ou si un concept de mobilité existe, notamment un quartier "vivre sans voitures", une desserte de transport en commun à haut niveau de service ou la proximité d'une gare ferroviaire.**

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 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.

Article initial	Demande de dérogation	Justification de la dérogation
<p>Modification ponctuelle du PAG de la Ville de Dudelange – projet de modification du PAG / Juin 2024</p>	<p>PAP NQ 36 « Ribeschpontergriecht »</p>	
<p>g) Dans les PAP « nouveau quartier », un emplacement visiteur doit être aménagé dans le domaine public par tranche entamée de 3 logements. (...) Une dérogation quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement requis pour visiteurs dans le domaine public peut être accordée pour des raisons urbanistiques ou si un concept de mobilité existe, notamment un quartier « vivre sans voitures », une desserte de transport en commun à haut niveau de service ou la proximité d'une gare ferroviaire ».</p>	<p>Sont requis un minimum de 14 emplacements de stationnement visiteurs.</p>	<p><b><u>Concernant les stationnements dans le quartier</u></b> Dans le PAG, est requis 1 seul emplacement de stationnement pour chaque maison unifamiliale. En dehors de 4 maisons abordables qui ne disposeront que d'un seul garage/carport, et des 3 maisons abordables qui disposeront d'un parking souterrain, sur les 21 maisons projetées, la dimension des maisons rend possible l'implantation de 2 emplacements de stationnement par maison. Par ailleurs, les collectifs disposent tous de parkings souterrains qui pourront également disposer de parkings supplémentaires. 2 emplacements de stationnement par unité étant garantis sur la quasi-totalité du PAP, un stationnement visiteur ponctuel est potentiellement possible sur les lots.</p> <p><b><u>Concernant la contrainte de la servitude « urbanisation – coulée verte ».</u></b> Cette servitude couvre et rend inconstructible une très grande partie de l'emprise du PAP. Il en résulte des terrains très petits atteignant difficilement les 3 ares (1.3 ares pour les plus petits). Ajouter 11 emplacements de stationnement supplémentaires requis suivant la nouvelle réglementation en procédure d'adoption restreindrait fortement les possibilités d'atteindre la DL prévue par le PAG pour ce site et se ferait en dépit de la qualité de séjour des logements proposés.</p> <p><b><u>Concernant le concept de mobilité du PAP Ribeschpont</u></b> La gare de Dudelange-Ville est actuellement située à 700m du terrain, soit 12 minutes à pieds et 5 minutes en vélo ce qui représente une distance tout à fait correcte pour les futurs habitants du quartier et leur visiteurs qui pourront ainsi très facilement se rendre à /ou venir de Luxembourg ville, dont la desserte ferroviaire sera encore améliorée dans le futur. Cette distance sera encore réduite prochainement par la réalisation du nouveau projet de la Gare qui prévoit la suppression du passage à niveau et qui aura notamment pour influence un allègement du trafic dans la route de Bettembourg au profit des déplacements vélos / piétons. Par ailleurs, en attendant une refonte du système de bus dans la région sud qui permettra sans nul doute d'optimiser l'accessibilité aux transports en commun de cette partie de la Ville, une navette traverse actuellement la rue des Champs et se raccorde au centre et à la gare. Le « Velodirektwee » offrira dans le futur au quartier un nouveau raccord vers Luxembourg ville. Enfin, la zone nord-ouest de Dudelange dispose d'un grand nombre de terrains actuellement classés en zone PAP NQ ou en zone ZAD qui feront de ce site un pôle majeur de développement de la Commune demain. Une nouvelle approche de la mobilité de toute cette partie de la Ville, dont le PAP Ribeschpontergriecht profitera, devra être prochainement envisagée afin de raccorder au mieux ces nouveaux quartiers au réseau de transport en commun et de mobilité active, dans une optique de développement durable.</p>

## F. ILLUSTRATIONS

Représentation volumétrique du futur projet à titre indicatif



Source : Perspectives d'ambiances et vue du modèle 3D, WW+, mars 2023

## **G. TABLEAU DES CALCULS DÉTAILLÉS**

Voir fichier ci-joint



