

Plan d'Aménagement Général (PAG)

- Site Parc Emile Mayrisch à Dudelange
- Site Rue Tattenberg à Dudelange
- Site PAP Ribeschpontergriecht – PAP NQ SD-36 à Dudelange

Modification ponctuelle du PAG

(Dossier #07)

Justificatif

Etude préparatoire

Projet de Modification – partie graphique

Annexes

Juillet 2025

PRÉAMBULE

La Ville de Dudelange souhaite réaliser plusieurs modifications ponctuelles de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG).

Le PAG en vigueur de la Ville de Dudelange a été voté au Conseil Communal le 25 octobre 2021, puis approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 22 juillet 2022 (Réf. 60C/026/2020), l'arrêté du Ministère de l'Environnement date du 2 février 2022 (Réf. 95594+90308). Depuis la refonte du PAG, plusieurs dossiers de modifications ponctuelles ont été approuvés (Dossiers 1 à 5).

Site Parc Emile Mayrisch

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « zone de parc public » (PARC) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en :

- » « Zone d'habitation 2 » (HAB-2),
- » « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP),
- » « Zone de sport et de loisir – aire de jeux » (REC-aj),
- » « Zone de jardins familiaux » (JAR),
- » « Espace rue et stationnement ».

La délimitation de la zone verte est ainsi adaptée.

Les biotopes protégés repris dans la partie graphique du PAG sont également mis à jour suivant la situation réelle et feront l'objet d'un classement en servitude « urbanisation - élément naturel » suivant l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité du 28.04.2025.

Cette modification du PAG permettra un reclassement plus approprié de ces terrains par rapport à leurs réelles affectations.

Site Rue Tattenberg

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « zone de parc public » (PARC). Une partie des terrains est affectée d'une servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en :

- » « Zone de sport et de loisir – aire de jeux » (REC-aj),
- » « Zone de jardins familiaux » (JAR),
- » « Espace rue et stationnement ».

La délimitation de la zone verte est ainsi adaptée.

Cette modification du PAG permettra un reclassement de ces terrains plus en rapport avec la situation existante.

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone de Parc » (PARC), « Zone d'habitation 1 » (HAB-1) superposée d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ SD-36), ainsi qu'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à:

- » Redresser les limites entre la « Zone de parc public » (PARC) avec les « Zone d'habitation 1 » (HAB-1) et « Zone d'habitation 2 » (HAB-2) superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" », le PAP NQ SD-36 est légèrement réduit au profit de la zone de PARC.
- » Adapter la zone de servitude « urbanisation – coulée verte ».
- » Adapter la délimitation des superpositions « Habitats d'espèces protégées (Art. 17) » et « Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) ».

La délimitation de la zone verte est ainsi légèrement adaptée.

Cette modification du PAG ne vise que des redressements mineurs par rapport à la situation réelle des terrains et facilitera l'exécution du PAP NQ SD-36 « Ribeschpontergriecht ».

Ce dossier de 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 15 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, partie 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. Le Ministère de l'Environnement partage cet avis pour le site PAP Ribeschpontergriecht – PAP NQ SD-36. Pour les sites Parc Emile Mayrisch et Rue Tattenberg, le Ministère de l'Environnement propose des mesures de classement favorables à la préservation des sites et des biotopes (voir courrier du Ministère (référence N° D3-25-0033-CS/2.3) du 28.04.2025 en annexe).

SOMMAIRE

Section A. Justificatif		9
1	Identification des modifications	11
1.1	Localisation des terrains à reclasser	11
2	Exposé des motifs	15
2.1	Résumé et justification de l'initiative	15
Section B. Etude préparatoire		23
1	Section 1 : Analyse globale de la situation existante	25
1.1	Contexte national, régional et transfrontalier	25
1.2	Démographie	25
1.3	Situation économique	25
1.4	Situation du foncier	25
1.5	Structure urbaine	25
1.6	Équipements collectifs	25
1.7	Mobilité	25
1.8	Gestion de l'eau	25
1.9	Environnement naturel et humain	25
1.10	Plans et projets réglementaires et non réglementaires	25
1.11	Potentiel du développement urbain	25
1.12	Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	25
2	Section 2 : Concept de développement	26
2.1	Concept de développement urbain	26
2.2	Concept de mobilité	26
2.3	Concept des espaces verts	26
2.4	Concept financier	26
3	Section 3 : Schémas directeurs	26
Section C. Projet de modification		27
1	Modifications apportées au PAG	29
2	Versions coordonnées	43

1	Fiche de présentation	47
2	Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)	49
3	Certificat PAG upload	51
4	Schéma directeur	53

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Site Parc Emile Mayrisch	17
Plan 2	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Site Rue Tattenberg	19
Plan 3	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Site PAP Ribeschpontergriecht – PAP NQ SD-36	21
Plan 4	Extrait du PAG en vigueur – Site Parc Emile Mayrisch	31
Plan 5	Extrait du PAG modifié – Site Parc Emile Mayrisch	33
Plan 6	Extrait du PAG en vigueur – Site Rue Tattenberg	35
Plan 7	Extrait du PAG modifié – Site Rue Tattenberg	37
Plan 8	Extrait du PAG en vigueur – Site PAP Ribeschpontergriecht	39
Plan 9	Extrait du PAG modifié – Site PAP Ribeschpontergriecht – PAP NQ SD-36	41

ILLUSTRATIONS

Illustration 1	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	11
Illustration 2	Extrait du plan cadastral numérisé (2025)	12
Illustration 3	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	13
Illustration 4	Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains	13
Illustration 5	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	14
Illustration 6	Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains	14

TABLEAUX

Tableau 1	Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général	47
-----------	---	----

Section A. Justificatif

1 Identification des modifications

Le présent justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure la modification ponctuelle du PAG est nécessaire et justifiée.

1.1 Localisation des terrains à reclasser

Le présent dossier de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) concerne 3 sites répartis sur l'ensemble du territoire de la Ville de Dudelange.

Site Parc Emile Mayrisch

La présente modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange concerne les terrains situés le long de la rue de l'Eglise jusqu'à la rue Dominique Lang ainsi qu'au nord de celle-ci, au lieu-dit am Brill dans les quartiers Centre et Brill de Dudelange. Les parcelles 2/7981, 151/9530, 151/9531, 153/9168, 153/9534, 156/9535, 156/9536, 156/8699, 158/6797, 158/6798, 161/9610, 167/9717, 173/3056, 191/10628, 223/9539, 223/9540, 223/9545, 223/9546, 223/9548, 223/9550, 223/9551, 232/9549, section C de Dudelange, concernées tout ou en partie sont actuellement classées en « Zone de parc public », en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » ainsi qu'en « Espace rue et stationnement ».

Illustration 1 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Illustration 2 Extrait du plan cadastral numérisé (2025)



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Site Rue Tattenberg

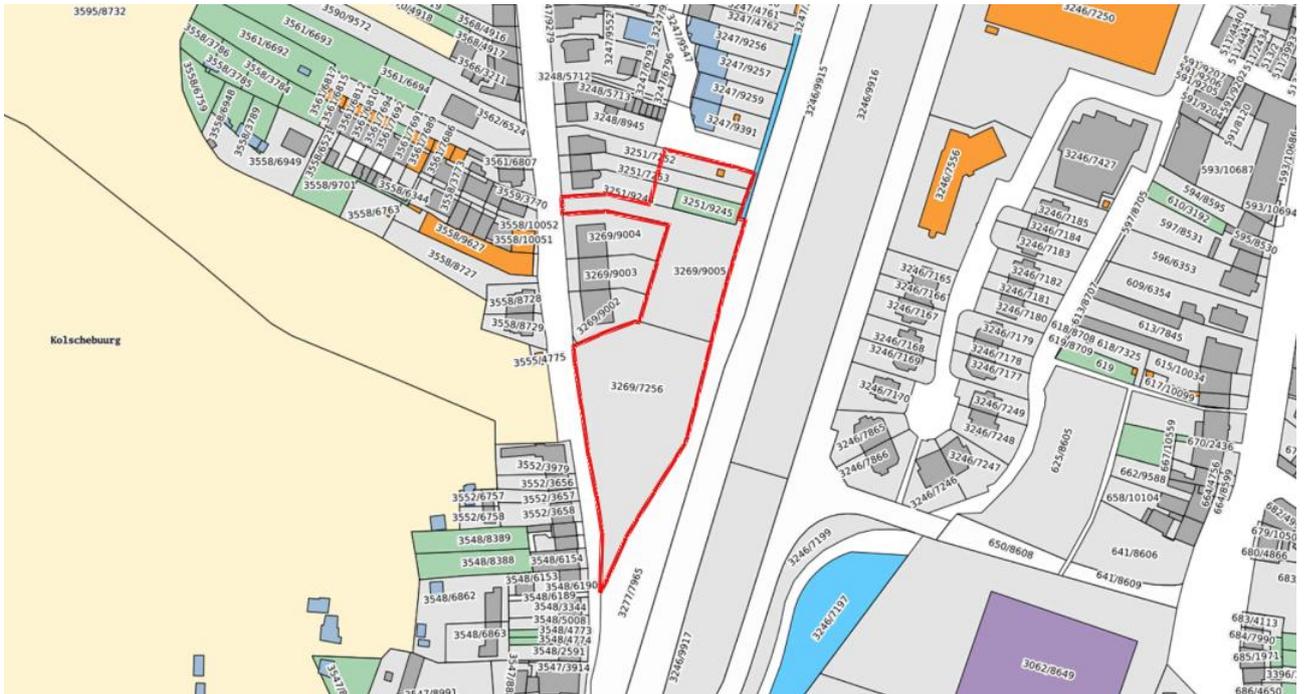
La présente modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange concerne des terrains situés entre la rue Tattenberg et la voie ferrée dans les quartiers Schmelz/Italie et Gaffelt de Dudelange. Les parcelles 3251/7252, 3251/7253, 3251/9244, 3251/9245, 3269/7256 et 3269/9005 concernées, tout ou en partie, sont actuellement classées en « Zone de parc public » ainsi qu'en « Espace rue et stationnement ».

Illustration 3 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Illustration 4 Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Site PAP Ribeschpontergriecht – PAP NQ SD-36

La présente modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange concerne des terrains situés au nord de la rue des Champs dans le quartier Boudersberg de Dudelange.

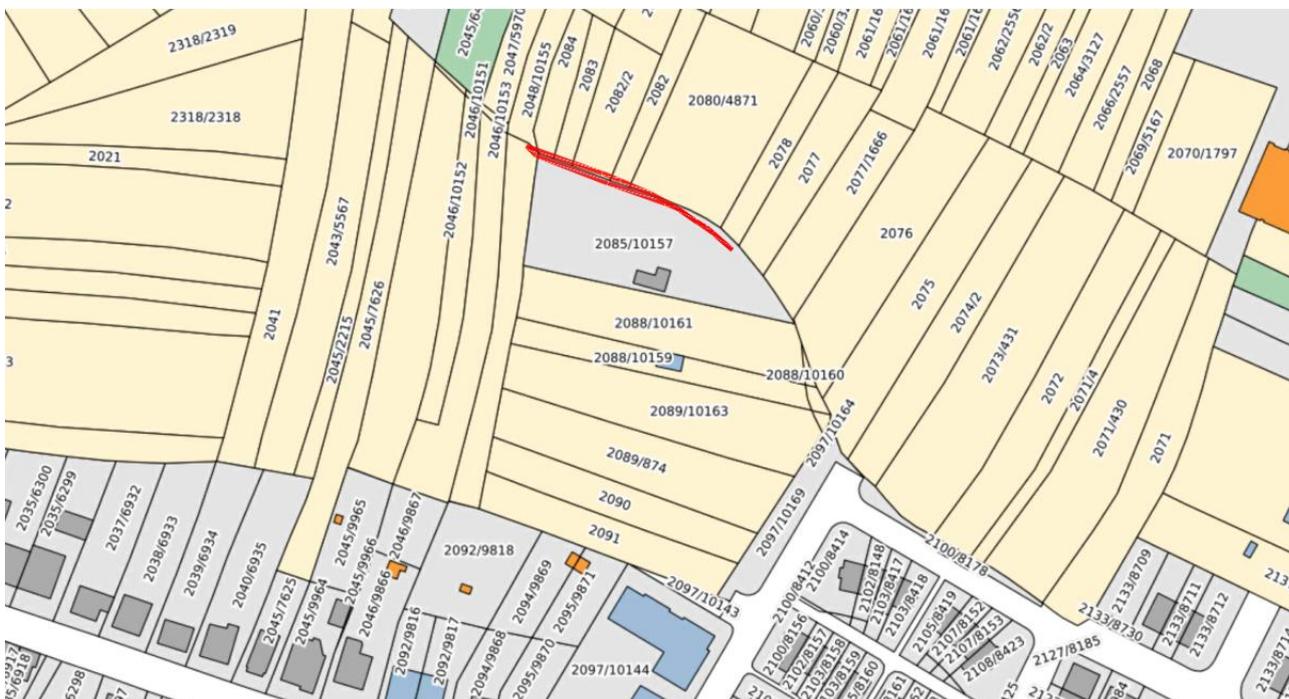
Les parcelles 2048/10156 et 2048/10157 au lieu-dit bei Ribeschpontergriecht sont actuellement classées en « Zone d'habitation 1 » et en « Zone d'habitation 2 » superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" ».

Illustration 5 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Illustration 6 Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

2 Exposé des motifs

2.1 Résumé et justification de l'initiative

Site Parc Emile Mayrisch

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « zone de parc public » (PARC) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en :

- » « Zone d'habitation 2 » (HAB-2),
- » « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP),
- » « Zone de sport et de loisir – aire de jeux » (REC-aj),
- » « Zone de jardins familiaux » (JAR),
- » « Espace rue et stationnement ».

La délimitation de la zone verte est redressée.

Les biotopes protégés repris dans la partie graphique du PAG sont également adaptés et mis à jour suivant la situation réelle en les délimitant de manière précise. De plus une servitude « urbanisation-élément naturel » sera appliquée à ces biotopes de manière à assurer leur préservation.

Cette modification du PAG permet un reclassement de ces terrains plus approprié par rapport à leur réelle affectation. En effet, les fonctions établies dans cette zone ne sont pas des fonctions de parc en tant que telles, mais plutôt des aménagements récréatifs ou d'utilité publique. En partie nord, il ne s'agit pas d'un parc mais d'un site qui accueille des fonctions publiques (crèche et centre d'art) avec des espaces libres autour. Au niveau de la partie au sud de la rue Dominique Lang, le parc Emile Mayrisch correspond à une grande aire de jeux, de ce fait un classement en zone de sport et de loisir y est plus approprié que la zone de parc. Les fonds de parcelles des maisons sises Avenue Grande-Duchesse Charlotte étant des espaces de jardins, un classement en zone de jardins familiaux est plus adapté à ce contexte. Enfin, certaines parties actuellement classées en zone de parc sont des fonds de parcelles des terrains classées en zone d'habitation 2 du côté de la rue Edison.

Le projet de modification vise également à reclasser une partie de la zone parc en espace rue et stationnement, en effet ces terrains sont des surfaces scellées bordant l'église et ne correspondent pas à la zone de parc. Un reclassement en espace rue et stationnement est plus approprié.

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.

Site Rue Tattenberg

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « zone de parc public » (PARC). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en :

- » « Zone de sport et de loisir – aire de jeux » (REC-aj),
- » « Zone de jardins familiaux » (JAR),
- » « Espace rue et stationnement ».

La délimitation de la zone verte est redressée.

Les fonds des parcelles 3251/7252, 3251/7253 et 3251/9244 sont reclassés en zone de jardins familiaux car ils correspondent à des jardins privés de maisons existantes et non à une zone de parc.

Au centre, la zone de parc sous la servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert » n'est pas adaptée, en effet cette zone de stationnement, cédée antérieurement dans le cadre d'un PAP ayant été abrogé lors de la refonte du PAG, est un domaine public avec une pure fonction de parking donc reclassé en espace rue et stationnement. Une servitude « urbanisation-élément naturel » sera appliquée sur les biotopes présents recensés en partie sud-ouest de manière à assurer leur préservation.

Au sud, la zone de parc au niveau de la passerelle qui relie les quartiers Italie/Tattenberg au centre de Dudelange n'est pas non plus adaptée, ne s'agissant pas d'un parc public mais plutôt d'un espace de transition et de détente. Une zone de sport et de loisir est de fait plus appropriée pour cette zone.

Cette modification du PAG permettra un reclassement de ces terrains plus en rapport avec la situation existante.

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.

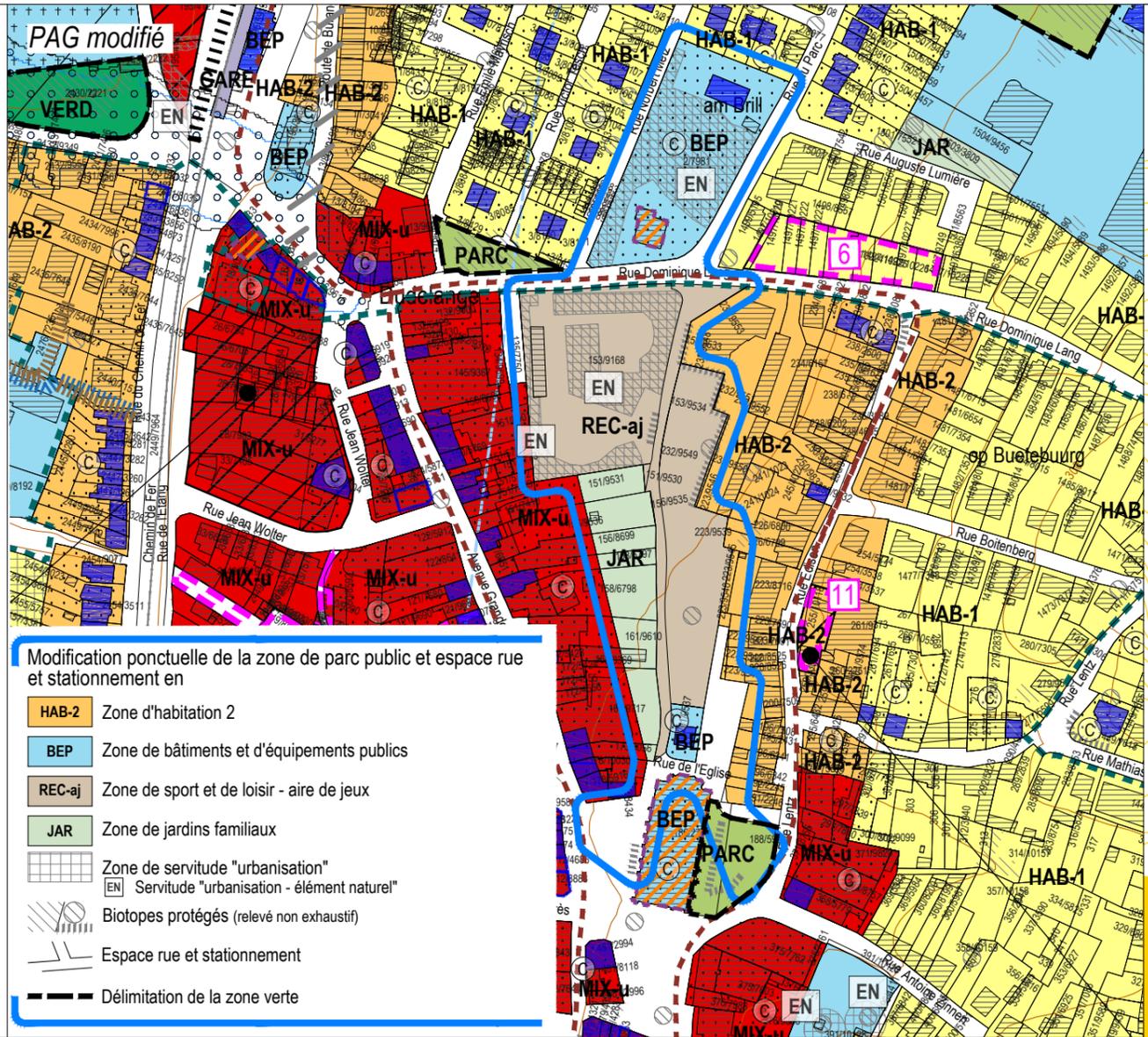
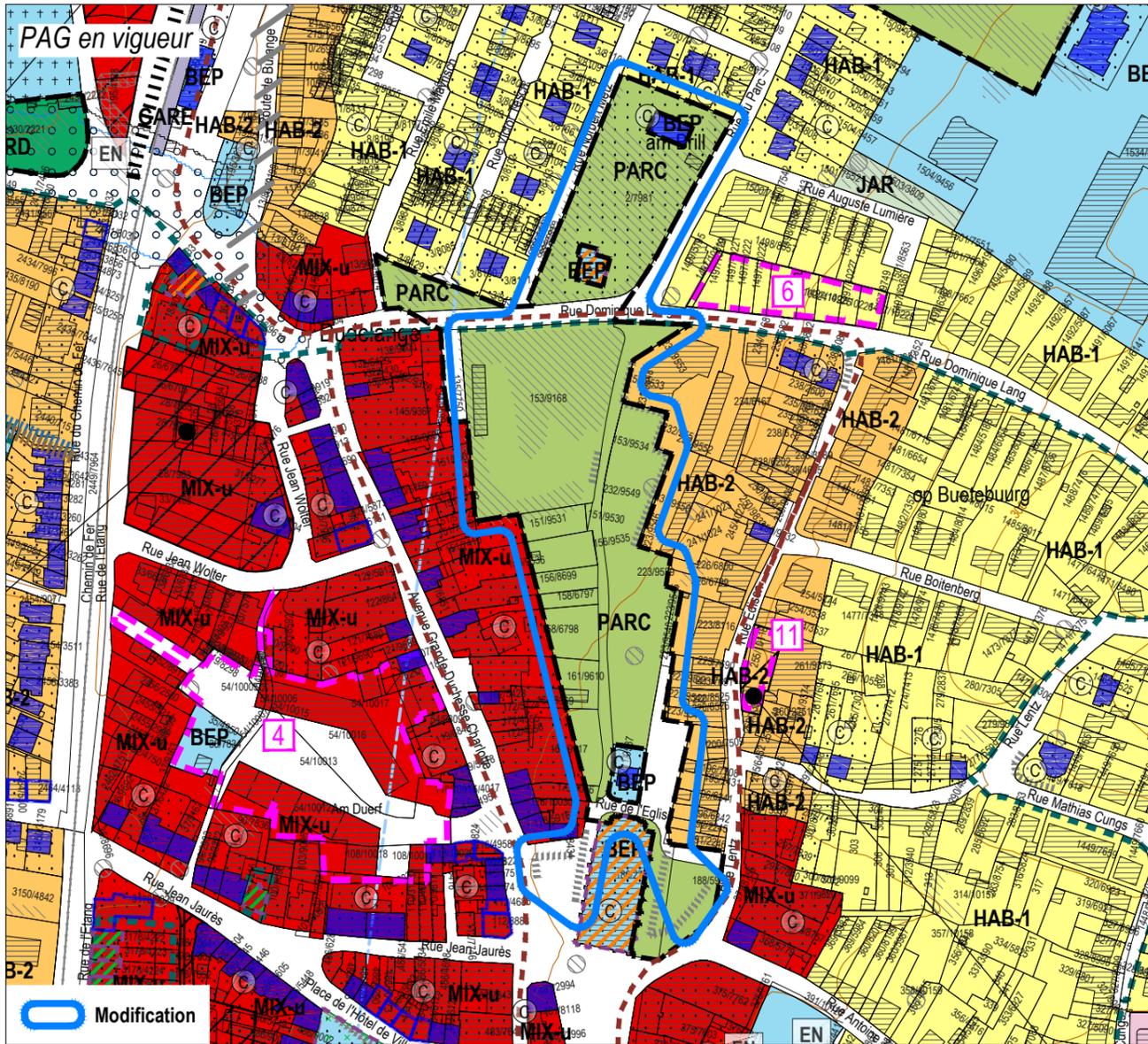
Site PAP Ribeschpontergriecht – PAP NQ SD-36

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone de Parc » (PARC), « Zone d'habitation 1 » (HAB-1) et « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" », le PAP NQ SD-36. Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- » Redresser les limites entre la « Zone de parc public » (PARC) avec les « Zone d'habitation 1 » (HAB-1) et « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" », le PAP NQ SD-36. Le PAP NQ est légèrement réduit au profit de la zone de PARC,
- » Adapter la zone de servitude « urbanisation – coulée verte »,
- » Adapter la délimitation des superpositions « Habitats d'espèces protégées (Article 17) » et « Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) ».

La délimitation de la zone verte est ainsi légèrement adaptée.

Cette modification du PAG ne vise que des redressements mineurs par rapport à la situation réelle des terrains et facilite l'exécution du PAP NQ SD-36 « Ribeschpontergriecht ». Le périmètre du Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" est légèrement modifié.



Modification ponctuelle de la zone de parc public et espace rue et stationnement en

- HAB-2 Zone d'habitation 2
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- REC-aj Zone de sport et de loisir - aire de jeux
- JAR Zone de jardins familiaux
- Zone de servitude "urbanisation"
- EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif)
- Espace rue et stationnement
- Délimitation de la zone verte

Légende du PAG en vigueur

	Délimitation de la zone verte		Délimitation du degré d'utilisation du sol
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
	GARE Zone de gares ferroviaires et routières		SPEC-kr Zone spéciale - Kraizbiurg
	GARE-cl Zone de gares ferroviaires et routières - centre logistique de l'infrastructure ferroviaire		SPEC-se Zone spéciale - station-service
	REC-aj Zone de sport et de loisir - aire de jeux		SPEC-gr Zone spéciale - Greisendall
	REC-él Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux		SPEC-at Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications
	REC-él Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux		SPEC-rf Zone spéciale - réseau ferroviaire
	JAR Zone de jardins familiaux		

Zone verte

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière (3)

Zones superposées

- 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" |
- Servitude "urbanisation - coulée verte" |
- Servitude "urbanisation - élément naturel" |
- Servitude "urbanisation - intégration paysagère" |
- Servitude "urbanisation - chiroptères" |
- Servitude "urbanisation - jardin privatif" |
- Servitude "urbanisation - zone tampon" |
- Servitude "urbanisation - cours d'eau" |
- Servitude "urbanisation - bassin" |
- 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 de parc public |
- 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" |

- 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) : 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 du patrimoine culturel national |
- Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (13) |
- 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) |
- 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) |
- Limite de la commune |
- Limite d'état |

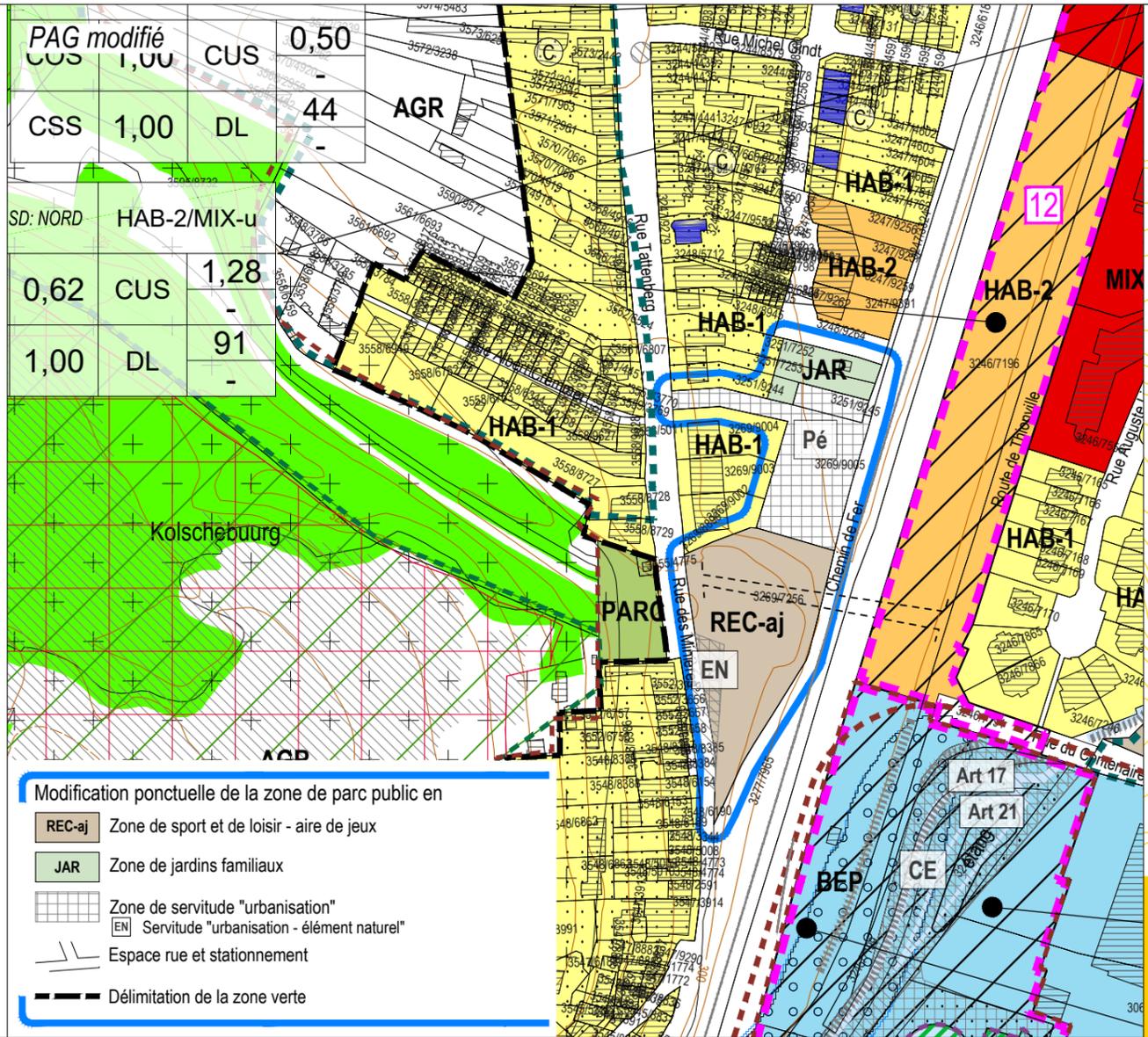
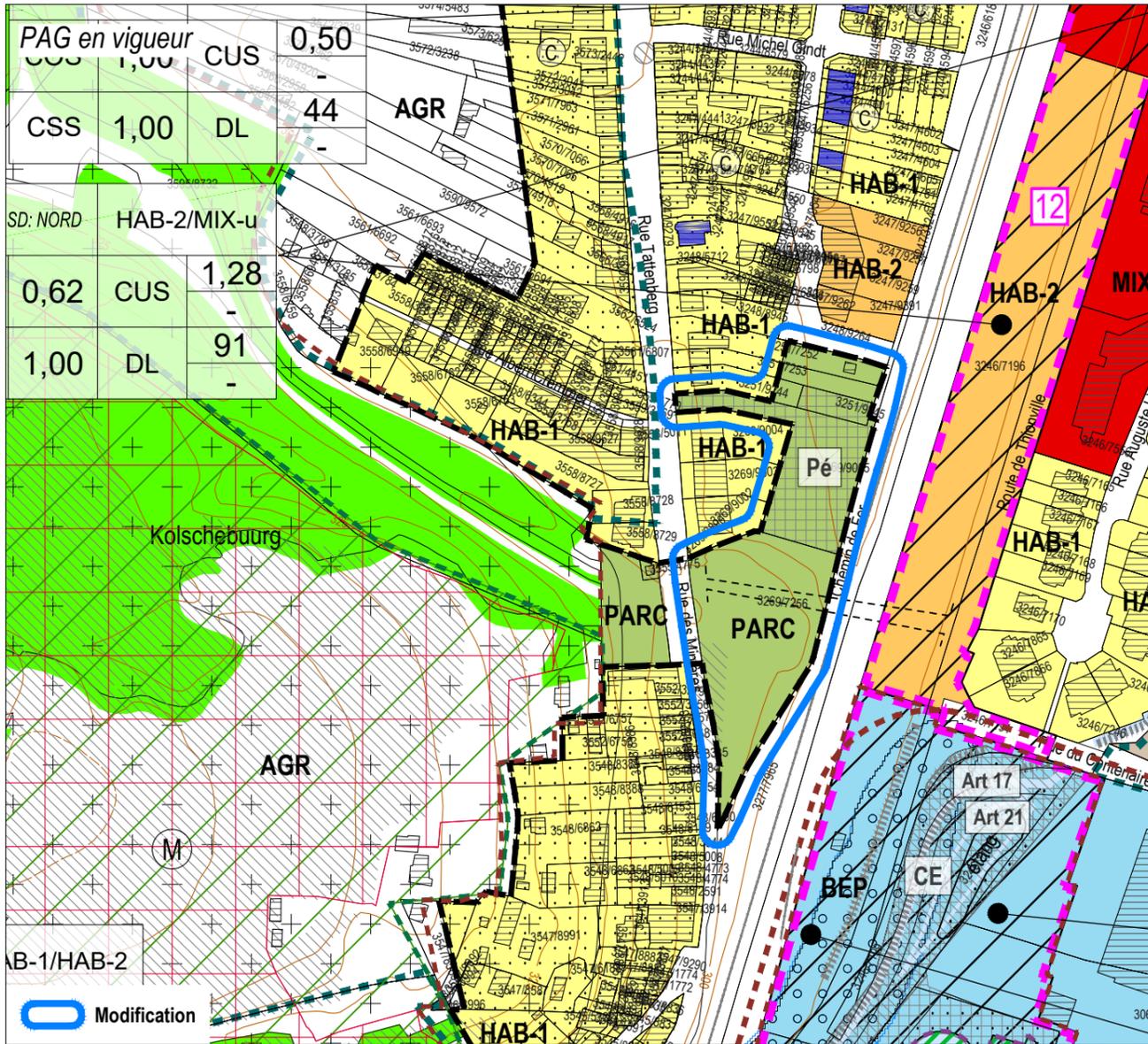
(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
 (2) Mise à jour, AC Dudelange et Z+B
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
 (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 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) ≥ 50dBA
 (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) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 1er septembre 2023)
 (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, Oeko Bureau - 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 »

Modification ponctuelle du PAG
→ Site Parc Emile Mayrisch
Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié



Plan 1
Échelle 1:3.000
Juillet 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Modification ponctuelle du PAG
→ Site Rue Tattenberg
Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Plan 2
Échelle 1:2.500
Juillet 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Table containing the legend for the current zoning plan. It includes symbols for green zone delimitation, soil use degree delimitation, and various urban zones like HAB-1, HAB-2, AGR, PARC, BEP, GARE, REC-aj, and REC-él. It also includes a table for the 'PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur' with columns for COS, CUS, CSS, and DL.

Zone verte

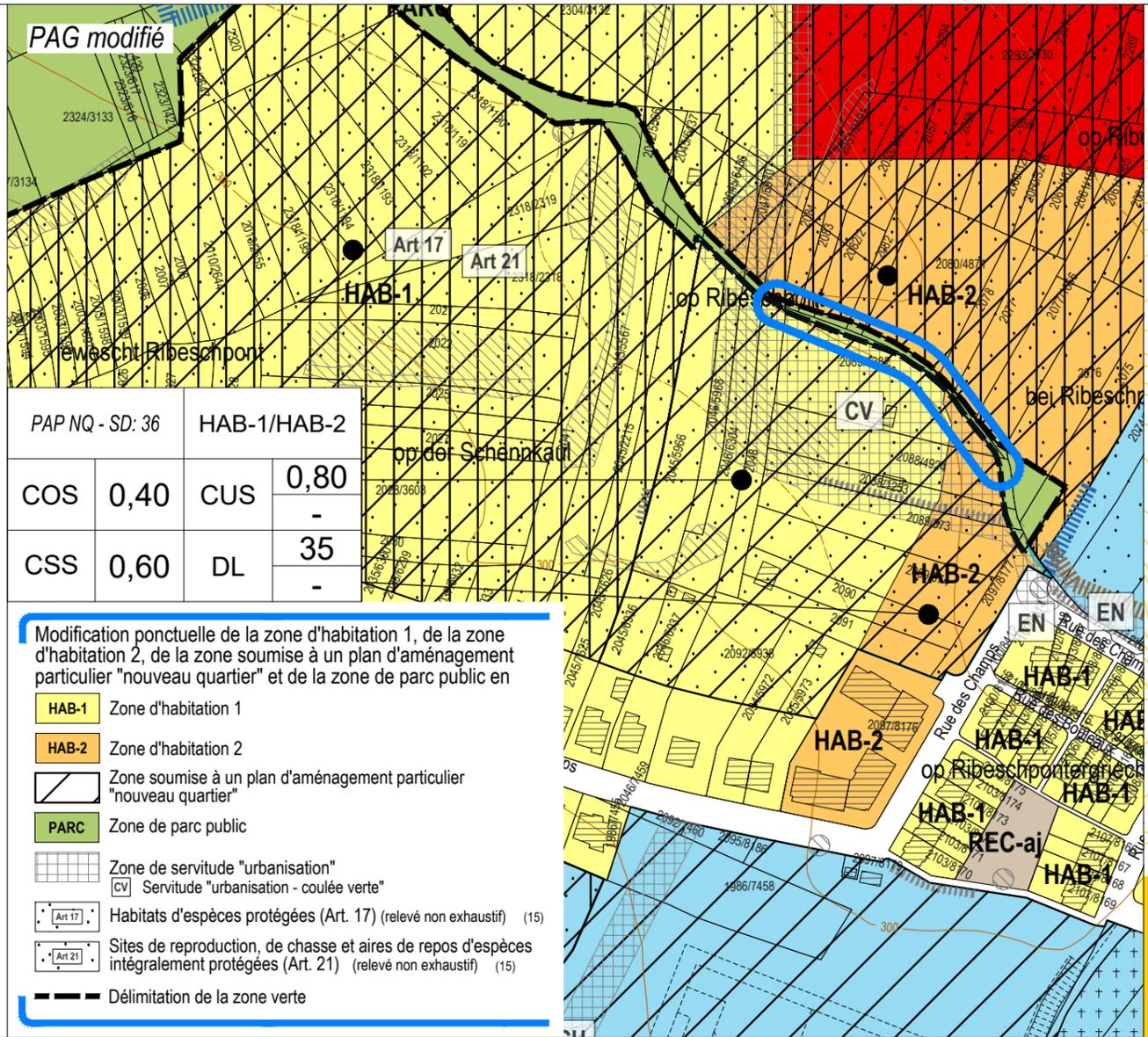
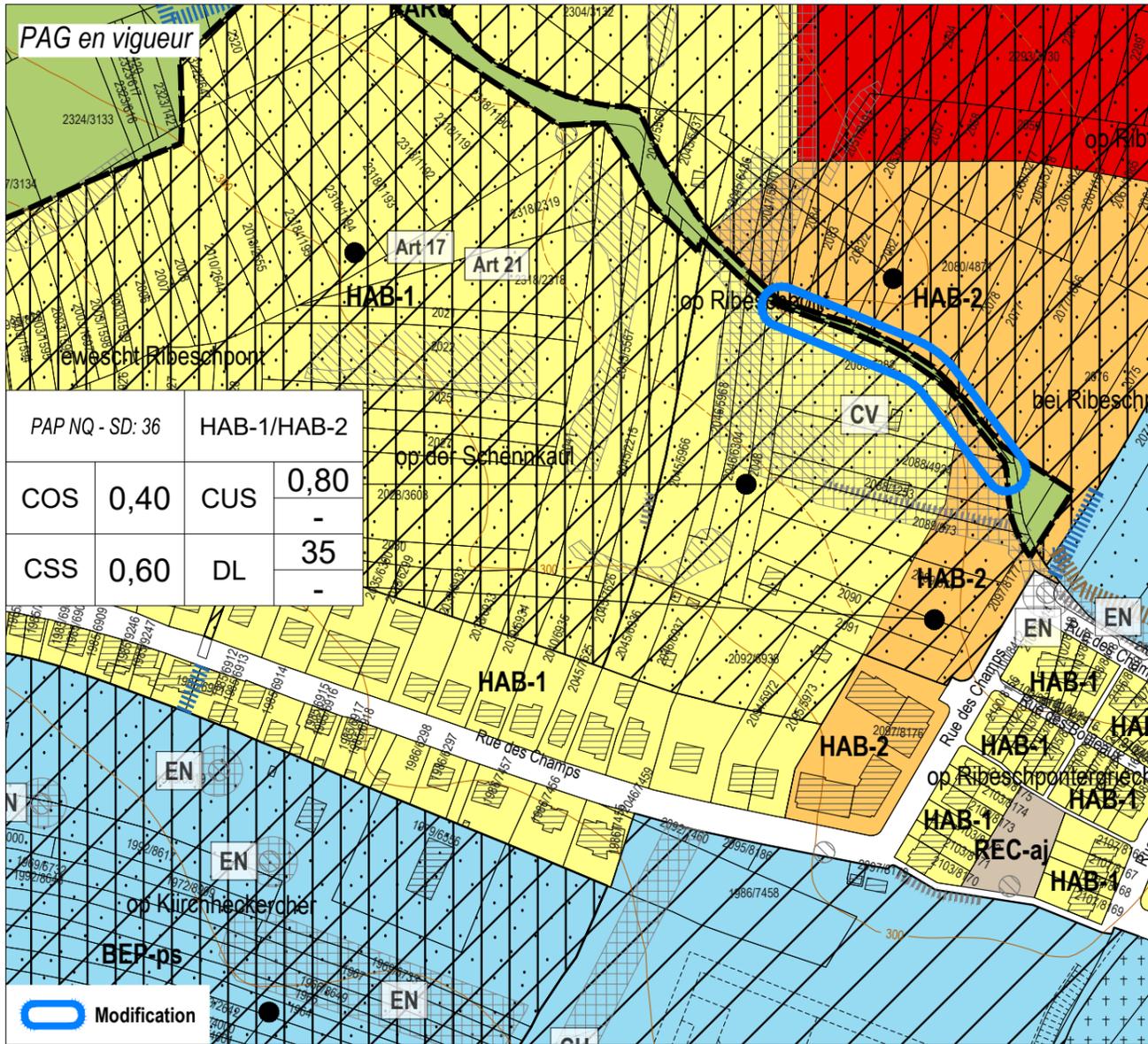
Table detailing green zones and superimposed zones. It lists zones like AGR (agricole), FOR (forestière), PARC (parc public), and VERD (verdure). It also includes superimposed zones like PAP (Plan d'Aménagement Particulier) and various servitudes (urbanisation, mobilité, etc.).

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Table detailing specific zones and spaces. It includes categories like 'à l'aménagement du territoire' (Décharge pour déchets inertes, Plans directeurs sectoriels), 'à la protection de la nature et des ressources naturelles' (Zones protégées d'intérêt national), and 'à la protection du patrimoine culturel national' (Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement).

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Table of complementary indications including Biotopes protégés, Habitats d'espèces protégées, Sites de reproduction, Lignes à haute tension, Lignes ferroviaires, Cours d'eau / Eaux stagnantes, and Limite de la commune.



PAP NQ - SD: 36	HAB-1/HAB-2	
COS 0,40	CUS 0,80	-
CSS 0,60	DL 35	-

PAP NQ - SD: 36	HAB-1/HAB-2	
COS 0,40	CUS 0,80	-
CSS 0,60	DL 35	-

- Modification ponctuelle de la zone d'habitation 1, de la zone d'habitation 2, de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" et de la zone de parc public en
- HAB-1 Zone d'habitation 1
 - HAB-2 Zone d'habitation 2
 - / / / / Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - PARC Zone de parc public
 - CV Zone de servitude "urbanisation" / Servitude "urbanisation - coulée verte"
 - Art 17 Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)
 - Art 21 Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (15)
 - Délimitation de la zone verte

Légende du PAG en vigueur

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

Zone verte

- AGR Zone agricole
 - FOR Zone forestière (3)
 - PARC Zone de parc public
 - VERD Zone de verdure
- Zones superposées**
- 5 1 PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure
 - / / / / Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - / / / / Zone d'aménagement différé
 - CV Zone de servitude "urbanisation" / 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)
 - C Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
 - C Construction à conserver (4)(5)
 - C Gabarit d'une construction existante à préserver
 - C Alignement d'une construction existante à préserver (4)
 - C Structure du Greisendall protégée (5)
 - C Ensemble protégé: portail et mur (5)
 - N Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
 - S Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)
 - B 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): 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 du patrimoine culturel national
 - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (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)
- 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)
 - Courbes de niveaux (3)
 - Espace rue et stationnement
 - Cimetière
 - 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-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 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 « 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 2^{ème} 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) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 1^{er} septembre 2023)
 (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 »

Modification ponctuelle du PAG
 → Site PAP Ribeschpontergriecht - PAP NQ SD-36
Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié



Plan 3
 Échelle 1:2.500
 Juillet 2025

36, rue des Prés
 L-2349 Luxembourg
 T +352 33 02 04
 www.zeyenbaumann.lu

Section B. Etude préparatoire

1 Section 1 : Analyse globale de la situation existante

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

1.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le contexte national, régional et transfrontalier.

1.2 Démographie

Au 1^{er} mai 2025 la population de la Ville s'élevait à 22.197 personnes.

1.3 Situation économique

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la situation économique.

1.4 Situation du foncier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la situation du foncier.

1.5 Structure urbaine

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la structure urbaine.

1.6 Équipements collectifs

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les équipements collectifs.

1.7 Mobilité

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la mobilité.

1.8 Gestion de l'eau

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la gestion de l'eau.

1.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur l'environnement naturel et humain.

1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les plans et projets réglementaires et non réglementaires.

1.11 Potentiel du développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le potentiel de développement urbain.

1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

2 Section 2 : Concept de développement

2.1 Concept de développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept de développement urbain.

2.2 Concept de mobilité

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept de mobilité.

2.3 Concept des espaces verts

Sur les sites Parc Emile Mayrisch et Rue Tattenberg, la modification ponctuelle du PAG favorisera la bonne préservation des biotopes existants par la mise en place d'une zone de servitude « urbanisation - élément naturel » notamment. Les constructions et les aménagements légers en lien avec les zones de sport et de loisir y seront autorisés, favorisant ainsi un contexte propice à l'amélioration du cadre de vie et à l'animation de ces lieux.

La modification projetée n'a aucun impact notable sur le concept des espaces verts du site PAP Ribeschpontergriecht – PAP NQ SD-36.

2.4 Concept financier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept financier.

3 Section 3 : Schémas directeurs

La modification ponctuelle concerne une surface soumise à un PAP NQ. Le schéma directeur PAP NQ SD-36 est modifié.

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

Section C. Projet de modification

1 Modifications apportées au PAG

Le présent dossier de modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG uniquement.

Site Parc Emile Mayrisch

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Site Rue Tattenberg

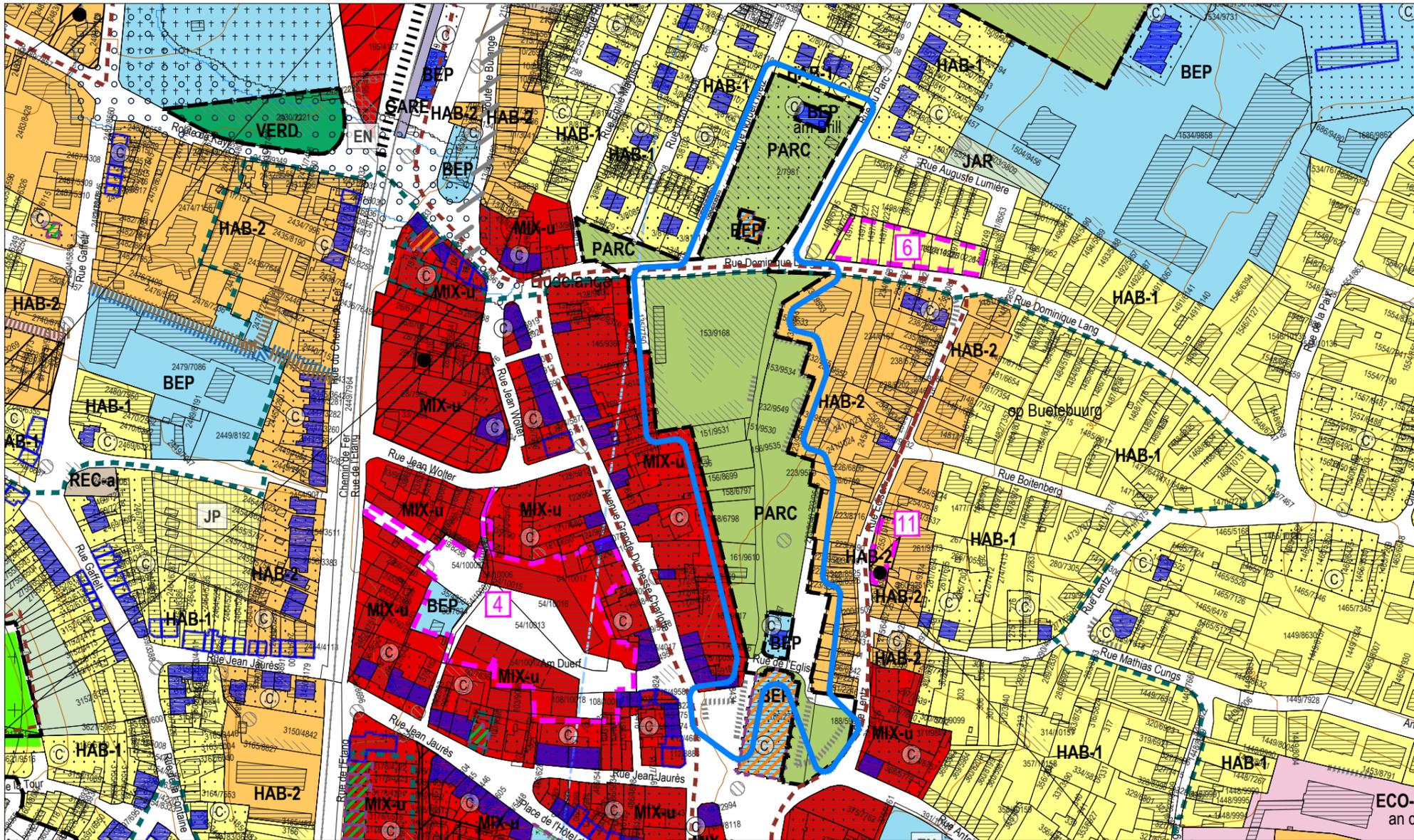
Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Site PAP Ribeschpontergriecht – PAP NQ SD-36

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification



Modification ponctuelle du PAG
→ Site Parc Emile Mayrisch
Extrait du PAG en vigueur



Plan 4
Échelle 1:3.000
Juillet 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



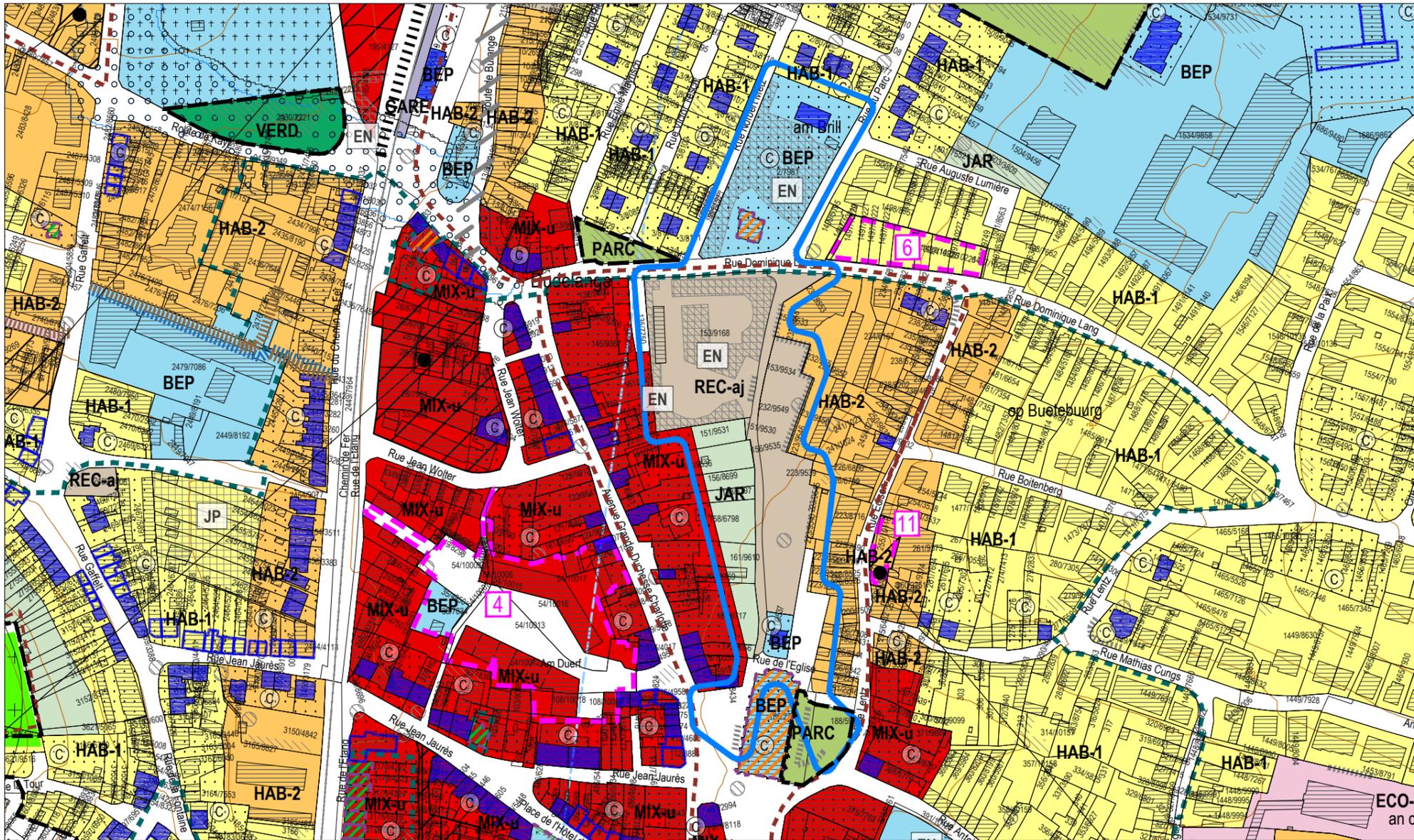
Légende du PAG en vigueur

Table with 2 columns: Zone type and Description. Includes categories like 'Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées', 'Zones superposées', and 'Zones d'activités économiques communales/nationales'. Includes a small table for 'PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur'.

Table with 2 columns: Zone type and Description. Includes 'Zone verte' (AGR, FOR), 'Zones superposées' (PAP, etc.), 'Zones de servitude' (canalisation, etc.), and 'Zones de risques' (éboulements miniers, etc.).

Table with 2 columns: Zone type and Description. Includes 'Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives' (aménagement, nature, patrimoine) and 'Indications complémentaires' (biotopes, habitats, etc.).

(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 (LDEN) ≥ 60dBA / (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 2ème 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) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 1^{er} septembre 2023)
(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, Oekobureau - septembre 2019
(17) 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
(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 »



- Modification ponctuelle de la zone de parc public et espace rue et stationnement en
HAB-2 Zone d'habitation 2
BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
REC-aj Zone de sport et de loisir - aire de jeux
JAR Zone de jardins familiaux
Zone de servitude "urbanisation"
EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
Biotopes protégés (relevé non exhaustif)
Espace rue et stationnement
Délimitation de la zone verte



Modification ponctuelle du PAG
Site Parc Emile Mayrisch

Extrait du PAG modifié



Plan 5
Echelle 1:3.000
Juillet 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Dossier 07 DUD_MODIF PAG 07_3 SITES_PLAN MODIFÉ 2025-07.DWG - 01.07.2025 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

Légende du PAG en vigueur

Table with 2 columns: Zone type and Description. Includes categories like Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, Zones superposées, and Zones de servitude.

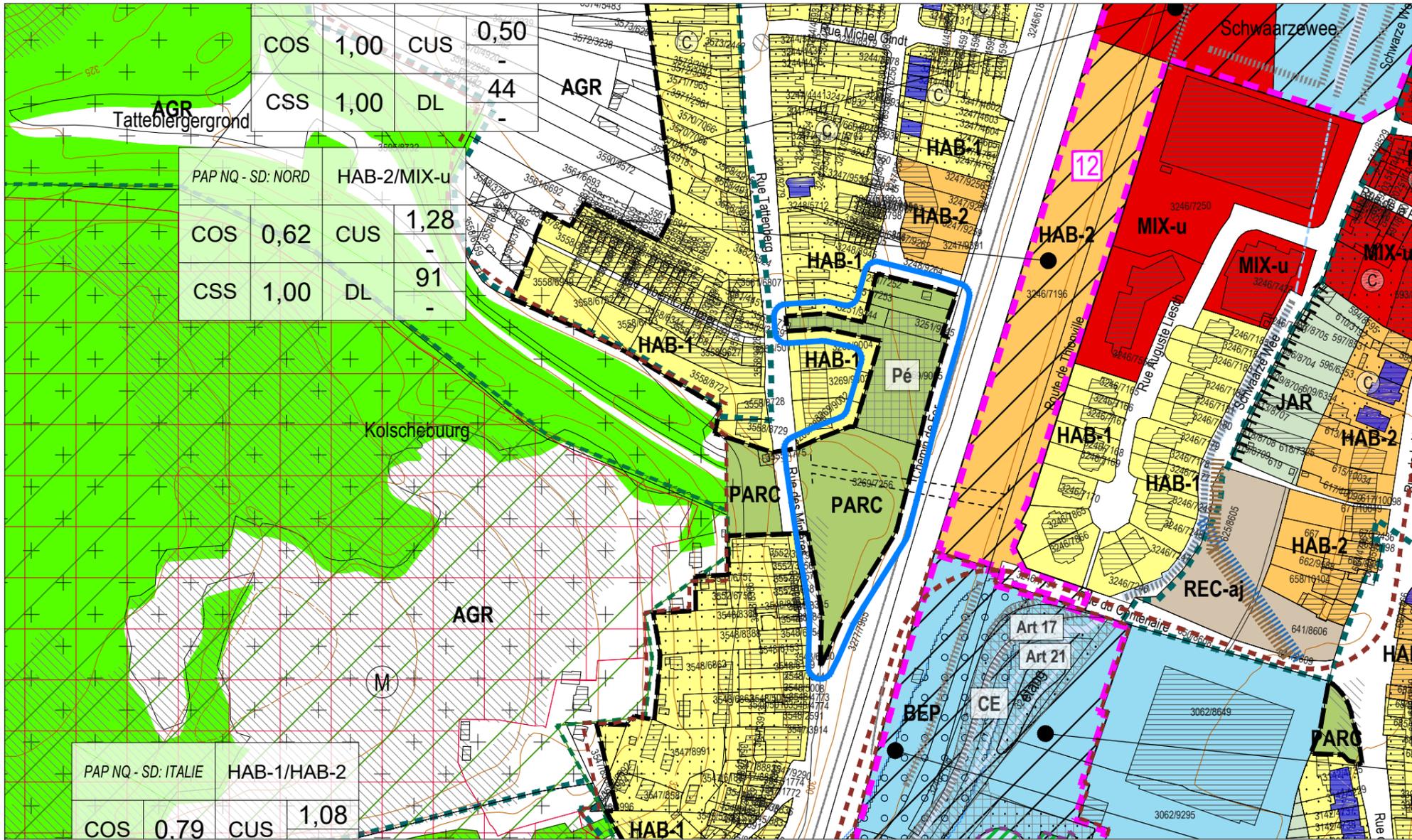
Zone verte

Table with 2 columns: Zone type and Description. Includes AGR (Zone agricole), FOR (Zone forestière), PARC (Zone de parc public), and VERD (Zone de verdure).

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Table with 2 columns: Disposition type and Description. Includes Plans directeurs sectoriels - PDS, Indications complémentaires, and various protection zones.

Administraton 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 des déchets 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 2ème 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) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 1er septembre 2023)
(14) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013
- Les biotopes de l'agglomération, Zeyen+Baumann - septembre 2009, Oekobureau - septembre 2018
(15) 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
(16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, août 2012
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »



Modification



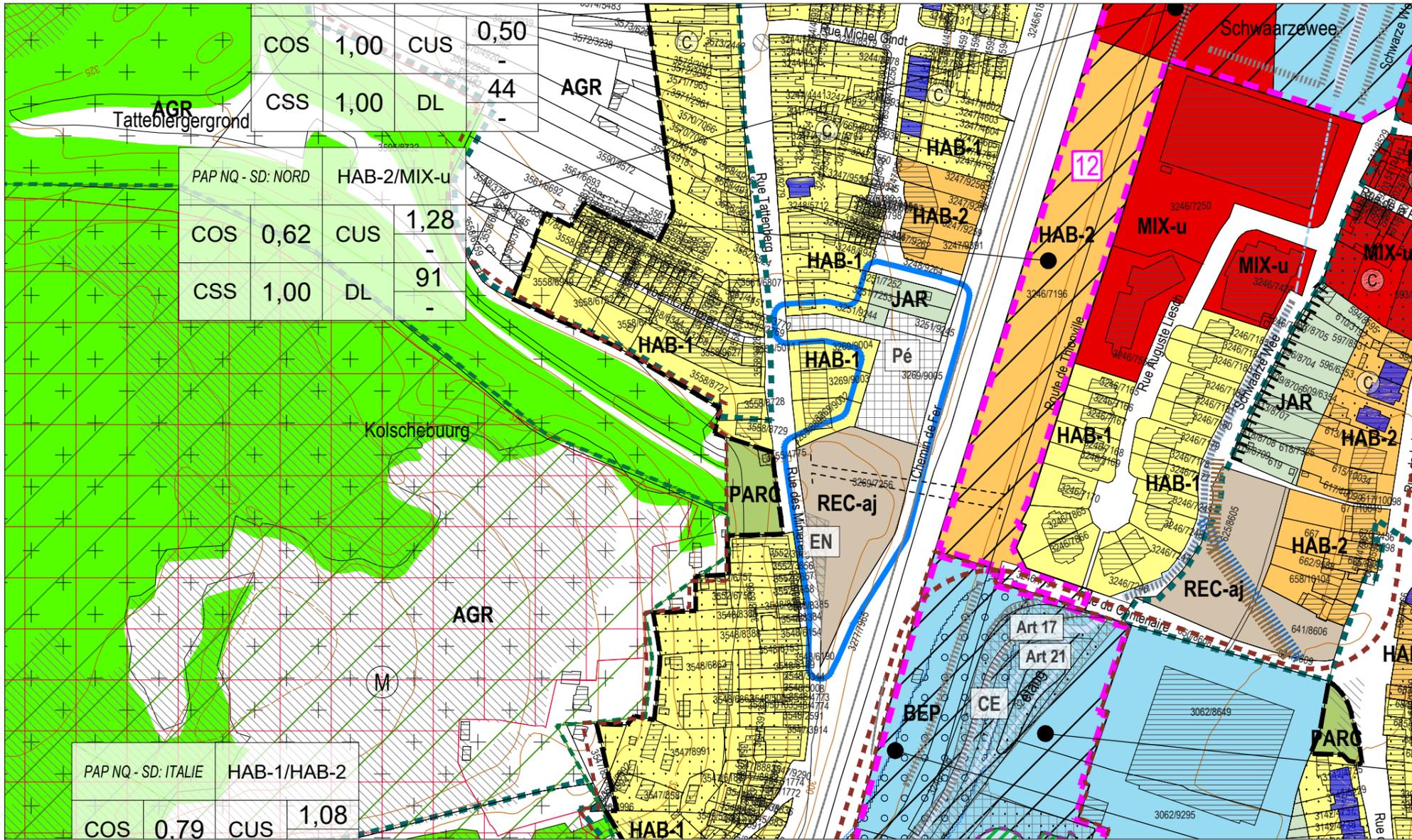
Légende du PAG en vigueur

Legend table with columns for zone types (urbanized, green, superimposed, etc.) and their descriptions. Includes a table for soil use parameters (COS, CUS, CSS, DL) and a schematic representation of soil use degrees.

Table of specific zones and servitudes, including Zone verte (AGR, FOR, PARC, VERD), Zones superposées (PAP, etc.), and various servitudes (urbanisation, etc.).

Table of defined zones or spaces for specific dispositions, including Plans directeurs sectoriels (PDS), Indications complémentaires (Biotopes, Habitats, etc.), and various symbols for infrastructure and environmental features.

Footnote section containing numbered references (1) through (17) to various administrative and legal documents.



Modification ponctuelle de la zone de parc public en

- REC-aj Zone de sport et de loisir - aire de jeux
- JAR Zone de jardins familiaux
- Zone de servitude "urbanisation"
- EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
- Espace rue et stationnement
- Délimitation de la zone verte



Modification ponctuelle du PAG
→ Site Rue Tattenberg
Extrait du PAG modifié



Plan 7
Échelle 1:2.500
Juillet 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Légende du PAG en vigueur

- Délimitation de la zone verte
- Délimitation du degré d'utilisation du sol

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 Lamoine
BEP-le	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type le	SPEC-ca	Zone spéciale - centre pour animaux
GARE	Zone de gares ferroviaires et routières	SPEC-kr	Zone spéciale - Kraizberg
GARE-cl	Zone de gares ferroviaires et routières - centre logistique de l'infrastructure ferroviaire	SPEC-se	Zone spéciale - station-service
REC-aj	Zone de sport et de loisir - aire de jeux	SPEC-gr	Zone spéciale - Greisendall
REC-él	Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux	SPEC-at	Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications
PAP NQ / ZAD	Référence du Schéma directeur	SPEC-rf	Zone spéciale - réseau ferroviaire
JAR	Zone de jardins familiaux		

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
- FOR** Zone forestière (3)
- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

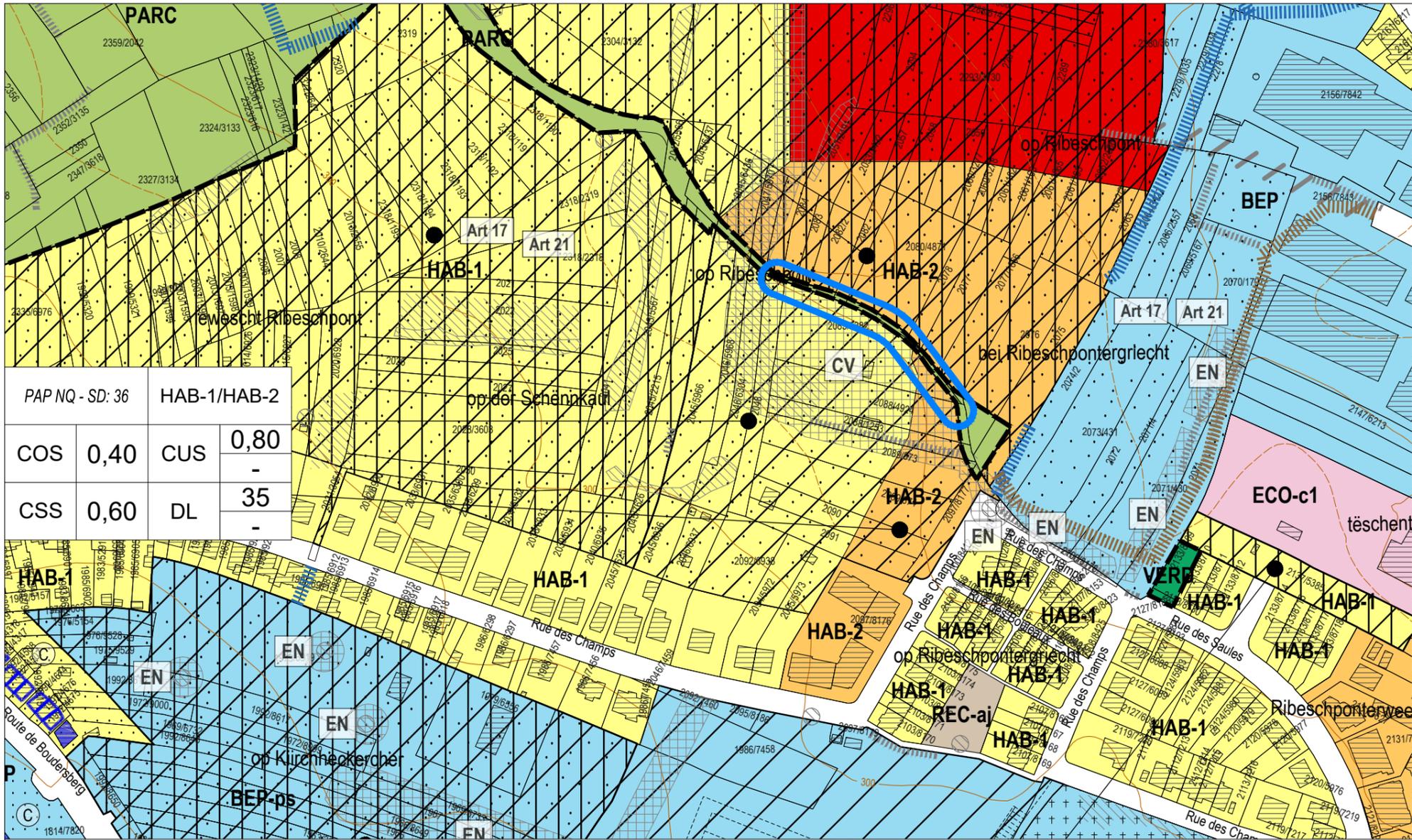
Zones superposées

- [5]** 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"
- Servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)
- Servitude "urbanisation - élément naturel" (EN)
- Servitude "urbanisation - intégration paysagère" (IP)
- Servitude "urbanisation - chiroptères" (CH)
- Servitude "urbanisation - jardin privatif" (JP)
- Servitude "urbanisation - zone tampon" (ZT)
- Servitude "urbanisation - cours d'eau" (CE)
- Servitude "urbanisation - bassin" (BA)
- Servitude "urbanisation - ouverture du tunnel" (TU)
- Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit" (AT)
- Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert" (Pé)
- 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 (5)
- Ensemble protégé: portail et mur (5)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" (N)
- Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)
- Zone de risques d'éboulements miniers (6)
- 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): 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 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 du patrimoine culturel national
 - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (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)
- 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
 - 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-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 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) ≥ 500dBA
 (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 2ème 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) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 1^{er} septembre 2023)
 (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, Oekobureau - septembre 2019
 (17) 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
 (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 »



Modification



Modification ponctuelle du PAG
 → Site PAP Ribeschpöntergriecht - PAP NQ SD-36
 Extrait du PAG en vigueur

PAP NQ - SD: 36		HAB-1/HAB-2	
COS	0,40	CUS	0,80
CSS	0,60	DL	35

Dossier 07 DUD_MODIF PAG 07_3 SITES_PLAN EN VIGUEUR 2025-07.DWG - 01.07.2025 - ISO full bleed A3 (297,00 x 420,00 mm)

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 Lamoine
BEP-le	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type le	SPEC-ca	Zone spéciale - centre pour animaux
GARE	Zone de gares ferroviaires et routières	SPEC-kr	Zone spéciale - Kraizberg
GARE-cl	Zone de gares ferroviaires et routières - centre logistique de l'infrastructure ferroviaire	SPEC-se	Zone spéciale - station-service
REC-aj	Zone de sport et de loisir - aire de jeux	SPEC-gr	Zone spéciale - Greisendall
REC-él	Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux	SPEC-at	Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications
		SPEC-rf	Zone spéciale - réseau ferroviaire
		JAR	Zone de jardins familiaux

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"

Zone verte

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

Zones superposées

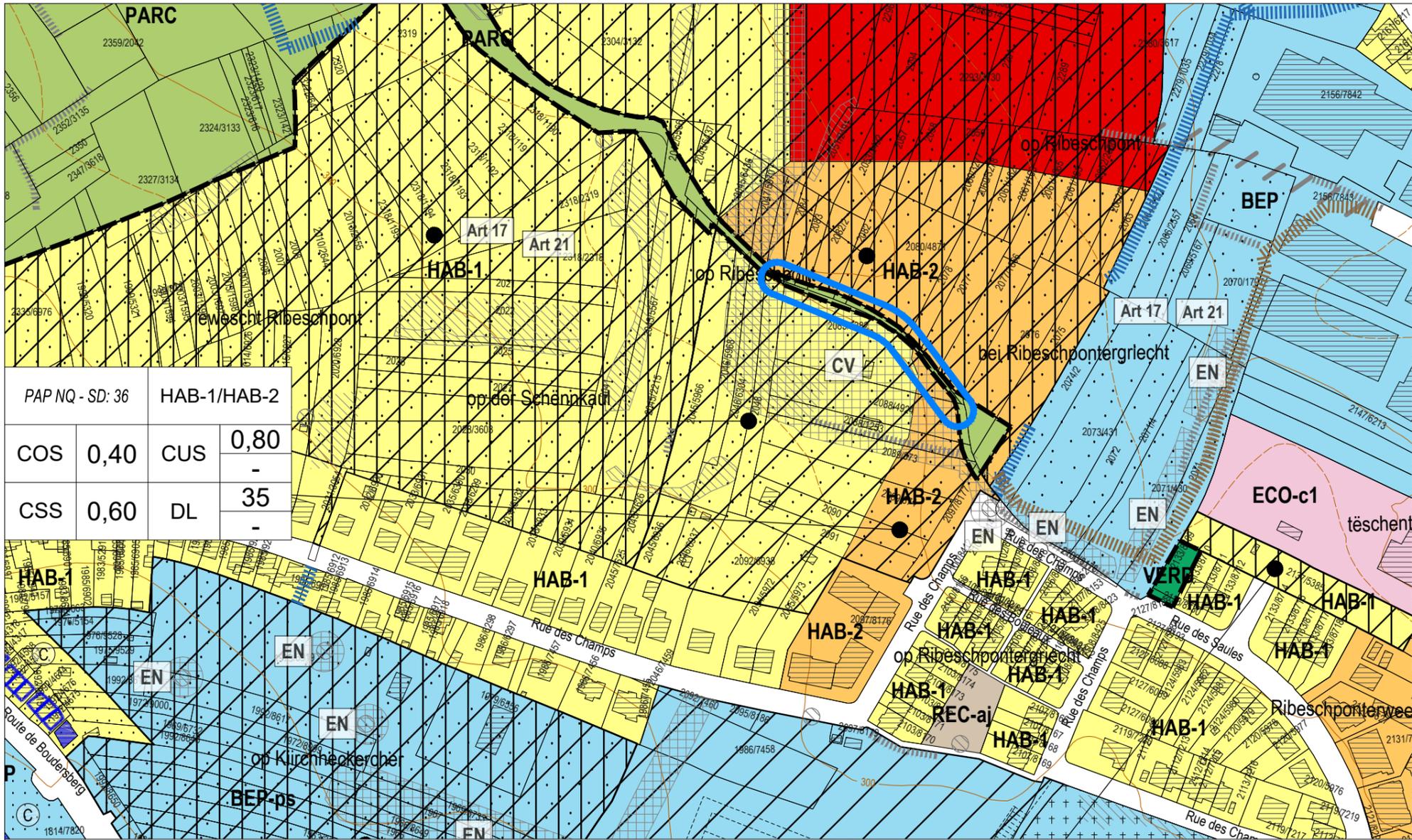
- PAP** PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- Zone d'aménagement différé**
- Zone de servitude "urbanisation"**
 - CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
 - EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
 - IP Servitude "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"
- 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 (5)
 - 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 risques d'éboulements miniers (6)**
- 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): 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 du patrimoine culturel national**
 - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (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)
- 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
 - Limite d'état

Plan 8
 Échelle 1:2.500
 Juillet 2025

36, rue des Prés
 L-2349 Luxembourg
 T +352 33 02 04
 www.zeyenbaumann.lu



Modification ponctuelle de la zone d'habitation 1, de la zone d'habitation 2, de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" et de la zone de parc public en

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- PARC Zone de parc public
- Zone de servitude "urbanisation"
- CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
- 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)
- Délimitation de la zone verte

PAP NQ - SD: 36	HAB-1/HAB-2	
COS	0,40	CUS 0,80
CSS	0,60	DL 35



Modification ponctuelle du PAG
→ Site PAP Ribeschpöntergriecht - PAP NQ SD-36
Extrait du PAG modifié



Plan 9
Échelle 1:2.500
Juillet 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Dossier 07 DUD_MODIF PAG 07_3 SITES_PLAN MODIFÉ 2025-07.DWG - 02.07.2025 - ISO full bleed A3 (297,00 x 420,00 mm)

Légende du PAG en vigueur

Délimitation de la zone verte

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	max.
CUS max.	(min.)
CSS max.	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
- FOR Zone forestière (3)

Zones superposées

- 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"
- Servitude "urbanisation - coulée verte"
- Servitude "urbanisation - élément naturel"
- Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- Servitude "urbanisation - chiroptères"
- Servitude "urbanisation - jardin privatif"
- Servitude "urbanisation - zone tampon"
- Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- Servitude "urbanisation - bassin"
- 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 de parc public

- 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
- Alignement d'une construction existante à préserver (4)
- Structure du Greisendall protégée (5)
- 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): 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 du patrimoine culturel national

- Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (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)

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
- 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-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 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) ≥ 50dBA
(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) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 1er septembre 2023)
(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 »

2 Versions coordonnées

La version coordonnée de la partie graphique du PAG sera mise à jour après l'approbation de ce dossier de modification ponctuelle.

Section D. Annexes

1 Fiche de présentation

Tableau 1 Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

Annexe I: Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

Refonte générale du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Dudelange	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Dudelange	Date de l'avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	_____	Date du vote du conseil communal	_____
		surface brute	_____ ha	Date d'approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :			
Région	SUD	Commune de	Dudelange	Surface brute du territoire	2 141,51 ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/> Centre régional	Localité de	Dudelange	Nombre d'habitants	22 197 hab. 01.05.2025
Signataire de la convention "pacte logement"	<input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	_____ empl.
Commune prioritaire	<input type="checkbox"/>	<i>Remarques éventuelles</i> Site Parc Mayrisch : Reclassement zone PARC en zone HAB-2, BEP, REC-aj, JAR, "espace rue et stationnement" Site Rue Tallenberg : Reclassement zone PARC en zone REC-aj, JAR et "espace rue et stationnement" Site PAP Ribeschpontergrecht : Réduction zone HAB-1 et PAPNQ au profit de la zone PARC			

Potentiels de développement urbain (estimation)		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG				
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement	_____	m ²				
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m ²				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	m ²				
			nombre d'habitants		nombre d'emplois	
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
1. dans les quartiers existants	_____		_____	_____		_____
2. dans les nouveaux quartiers	_____		_____	_____		_____
zones d'habitation	_____		_____	_____		_____
zones mixtes	_____		_____	_____		_____
zones d'activités	_____		_____	_____		_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de sports et de loisirs	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____
3. TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG	
Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages	_____ u.	Densité de logement moyenne dans les NQ	_____ log / ha brut
Densité de ménages	_____ u. / ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE	_____ log / ha brut

Phasage		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG					
		surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon CUS max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	_____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		

2 Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)



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



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

Références : D3-25-0033-CS/2.3
Dossier suivi par : Cynthia Schneider
Tél. : (+352) 247-86865
E-mail : cynthia.schneider@mev.etat.lu

Luxembourg, le 28 AVR. 2025

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

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Dudelange concernant les sites « Parc Mayrisch », « rue Tattenberg » et « Ribeschpontergriecht » (dossier 7)

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 25 février 2025 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation 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 (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet de modification ponctuelle du PAG au site « Ribeschpontergriecht ».

Concernant les sites « Parc Mayrisch » et « rue Tattenberg » actuellement classés en zone de parc public (PARC), j'estime que des incidences notables sur l'environnement selon la loi modifiée du 22 mai 2008 peuvent être exclues à condition que :

- les futures zones REC soient classées en zone REC spécifique (REC-aj) tel que défini à l'article 17 de la partie écrite du PAG en vigueur ;
- les structures vertes marquantes qui constituent probablement des biotopes et/ou habitats protégés sur les deux futures zones REC-aj et sur la zone BEP au Nord du site « Parc Mayrisch » soient identifiées en tant que fonds soumis à l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.klima.lu



juillet 2018 ») et soient superposées par une zone de servitude « urbanisation - élément naturel » (EN) afin de contribuer au maillage écologique intra-urbain.

Dans ce cas de figure, une analyse plus approfondie pour les deux sites susmentionnés dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire. Au cas contraire, les sites « Parc Mayrisch » et « rue Tattenberg » sont à analyser en détail dans le rapport environnemental pour le bien environnemental « biodiversité, faune et flore ».

Ainsi, il importe de clarifier le statut de protection des fonds concernés en vertu de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles par le biais d'une étude de terrain faunistique ainsi que par inventaire des biotopes protégés. Les résultats de l'étude sont à prendre en compte dans la partie réglementaire du PAG. Aussi, il est nécessaire d'évaluer en détail les impacts à attendre sur le maillage écologique intra-urbain afin de formuler des mesures d'atténuation et compensatoires.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, 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.

Conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, 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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts

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_Dossier 7_3 Sites) soumis par Zeyen+Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 01.07.2025 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

PAP NQ-SD 36 « Ribeschpontergriecht »

Juillet 2025

Schéma directeur modifié dans le cadre du dossier de modification ponctuelle du PAG, dossier 07



Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

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

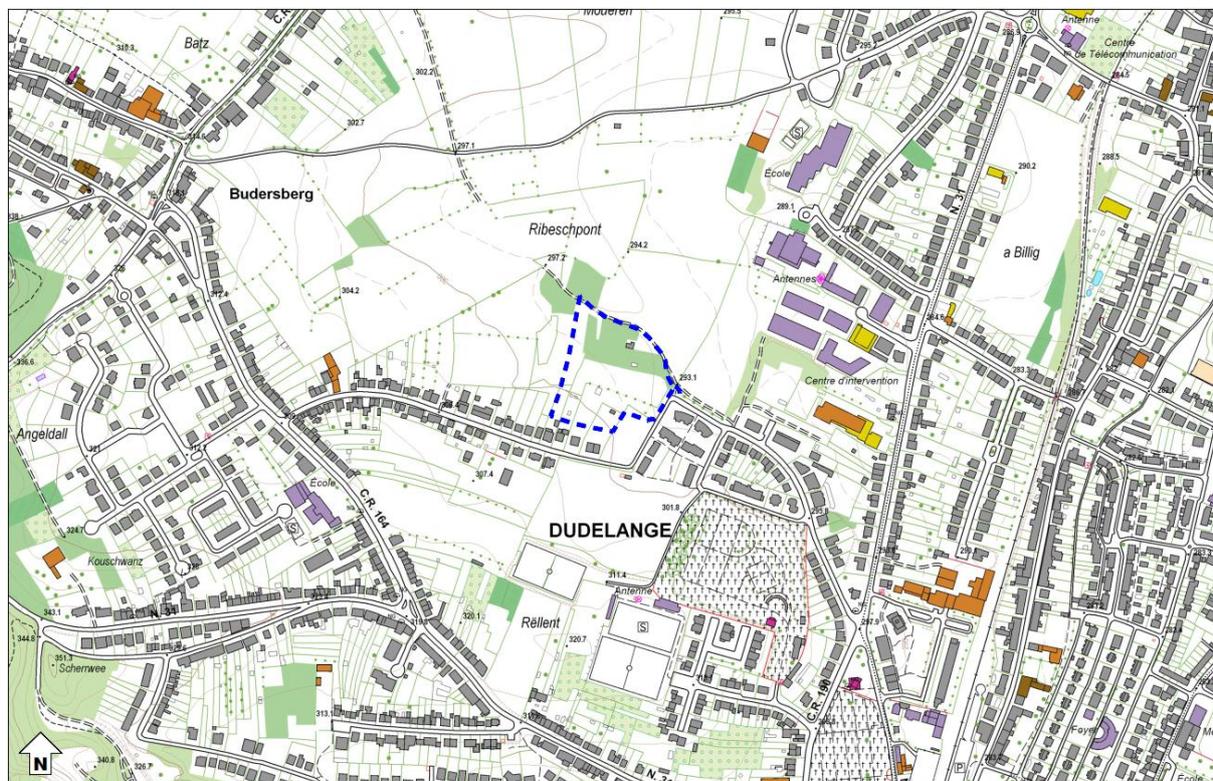
Prémices

Le présent schéma directeur est destiné à un projet d'habitation exclusivement. Le concept d'aménagement de ce futur quartier d'habitation doit composer avec le végétal et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain. Ce maillage écologique est à assurer par l'aménagement d'une coulée verte à travers l'îlot.

Caractéristiques du site

- » **Situation** : quartier Ribeschpont.
- » **Superficie du PAP NQ** : 2,0100 ha (ACT, PCN exercice 2017)
- » **Topographie** : dénivelé de 4.0 mètres (3.3%) du Nord vers le Sud.
- » **Typologie des constructions avoisinantes** : maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande, maisons plurifamiliales
- » **Accessibilité** : rue des Champs.
- » **Transports publics** : Gare « Dudelange-Burange » à 700 mètres et arrêt de bus « Dudelange-route de Luxembourg » à 350 mètres maximum.
- » **Végétation** : arbres isolés, groupes d'arbres, haies, terre labourable.

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



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

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2023

Défis urbains – Objectifs visés

Situation

- » Développer des terrains libres, ouverts sur le paysage naturel, à l'intérieur du tissu bâti, déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs.

Urbanisme

- » Développer un quartier d'habitation contemporain qui propose de nouveaux types d'habitation, qui est moins consommateur de terrain, qui offre une implantation optimale et qui garantit une grande qualité des espaces libres.
- » Renforcer l'offre en habitat dans la commune.
- » Proposer un quartier d'habitation à échelle humaine.
- » Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (environnement construit, desserte routière, transport en commun, capacité des infrastructures techniques, ...).
- » Garantir une mixité de typologie de logements.
- » Développer des habitations à coût modéré.
- » Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- » Aménager des espaces libres de qualité et qui favorisent une vie de quartier; aire de jeux, espace-rue, placette (...).
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

Mobilité

- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction et les caractéristiques du nouveau quartier.
- » Créer des liaisons pour la mobilité douce intra- et inter quartier.

Paysage

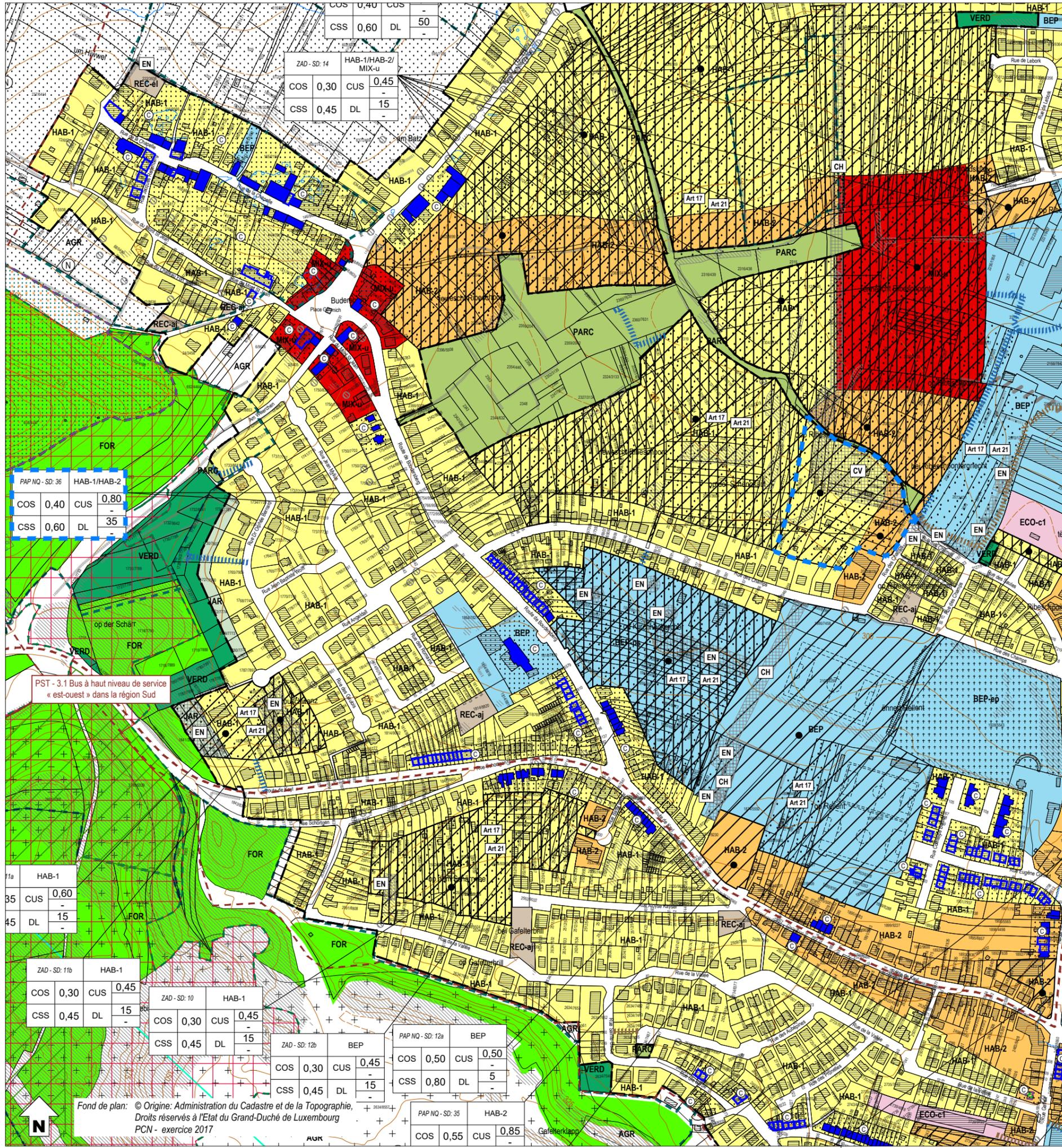
- » Garantir l'intégration du nouveau quartier d'habitation dans le milieu naturel environnant.
- » Privilégier des percées visuelles vers le paysage ouvert.
- » Garantir le maillage écologique avec les espaces ouverts.

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.
- » Maintenir la fonction écologique pour les habitats d'espèces protégés 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), les sites sont considérés comme « Terrains avec potentialité archéologique ». Avant tout projet d'aménagement dépassant 0,3 ha, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

Zone verte

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

Zones superposées

- 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 - chirotères"
 - 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"
 - Pè 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)
- 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 (5)
 - Ensemble protégé: portail et mur (5)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- 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): 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 (13)
 - 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)
- 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

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg PCN - exercice 2017



- 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
- P Pp** parking public / privé
- B G** 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

Fond de plan	Source	Version
Orthophoto	Administration du Cadastre et de la Topographie	2023



2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Ce site est destiné à un projet d'envergure de faible à moyenne densité, caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et plurifamiliales. Du logement à coût modéré est à garantir.

Une part importante des éléments naturels (arbres isolés, haie et groupe d'arbres) est à préserver.

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

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

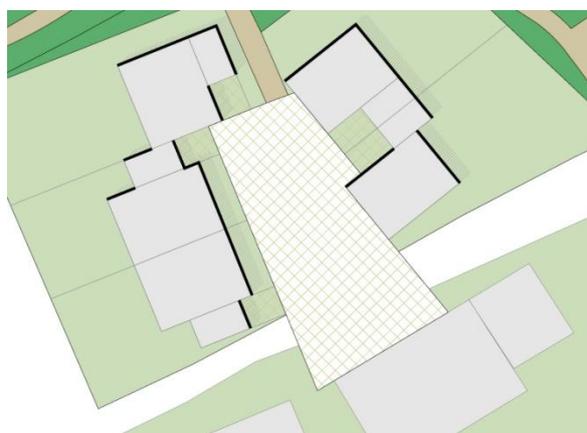
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune. En principe, les surfaces à céder seront supérieures aux 25% prévus par la loi.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Les éventuelles indemnités 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,
 - des liaisons pour la mobilité douce,
 - des infrastructures pour la gestion de l'eau de ruissellement,
 - une surface de verdure pour la consolidation de la coulée verte et l'intégration paysagère,
 - des espaces verts, des espaces de détente et des places et placettes publiques.
- » Le PAP NQ définira un ou plusieurs emplacements pour l'aménagement d'espaces publics ; aire de jeux, placette, îlot de verdure et de détente, coulée verte ainsi que des connexions piétonnes intra et inter-quartier. Il est important que ces espaces soient conviviaux, animés, sécurisant, à destination de tous et pouvant accueillir des manifestations.
- » Pour créer des espaces de rencontre attractifs dans le quartier et ainsi briser la monotonie des longues rues, le concept urbanistique doit prévoir des ouvertures de l'espace rue sous forme de placette cernée par des constructions.



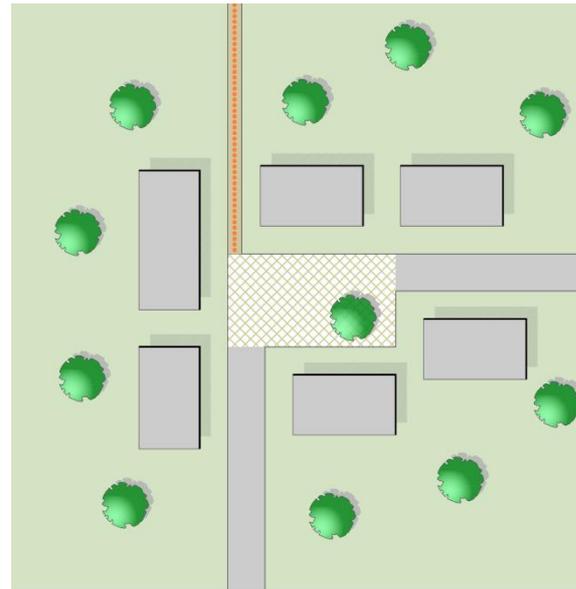
Exemple d'une placette cernée rectangulaire



Exemple d'une placette cernée irrégulière

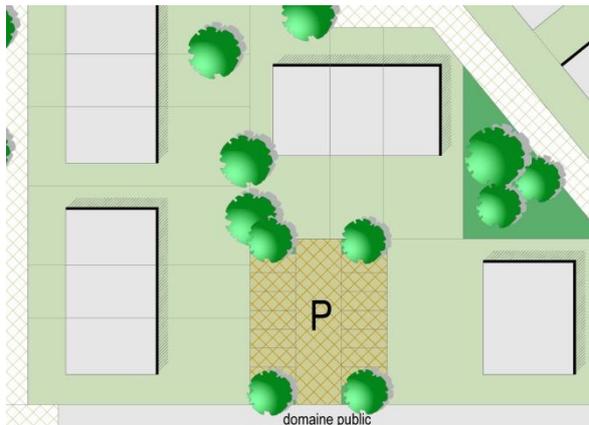


Exemple d'une place centrale rectangulaire

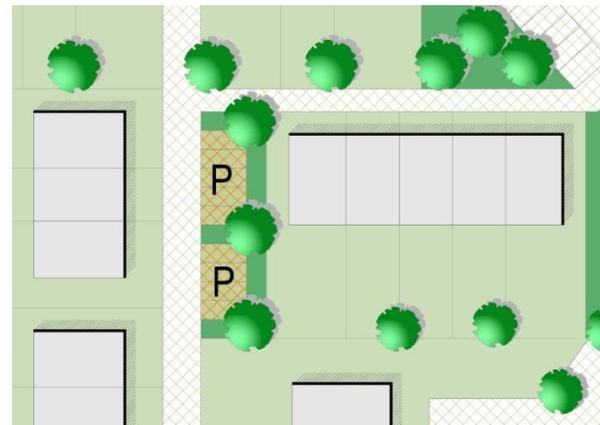


Exemple d'une placette cernée rectangulaire

- » La conception de la desserte interne doit garantir un trafic apaisé et des espaces rue conviviaux.
- » Pour garantir des espaces rue de qualité et sans encombrement, le concept de mobilité du projet PAP NQ doit favoriser des aires de stationnement en site propre ou perpendiculaires à la rue plutôt que parallèles à la rue.



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.
- » 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

PAP NQ – HAB-2 / HAB-1					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,80
				min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	35
				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 2,0196 ha, avec une densité brute de 35 logements par hectare, il y a un potentiel de 70 nouveaux logements.

f – Typologie et mixité des constructions

- » 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.
- » Sur les terrains définis en HAB-1, le concept urbanistique doit garantir une majorité des logements dans une maison unifamiliale, soit plus de 50%.
- » Sur les terrains définis en HAB-2, le concept urbanistique peut proposer des logements dans une maison plurifamiliales uniquement.
- » Les constructions unifamiliales sont à implanter de préférence en bande ou jumelée, afin de réduire la consommation de terrain.
- » L'implantation des maisons plurifamiliales est à choisir en fonction de leur taille. Il est important que le concept architectural évite la monotonie d'une longue rue, construite en continue.
- » 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.¹
- » 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 mesures d'intégration paysagère sont à prévoir, notamment à la périphérie Nord (coulée verte), donnant sur le paysage.
- » 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.

¹D'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.

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 ne doit pas obstruer les axes visuels (ni par l'aménagement, ni par l'équipement, ni par du mobilier) et créer des vues intéressantes vers la zone récréative, tout en respectant l'intimité des résidents.
- » Des séquences visuelles (voiries élancées, subdivision de la marche par l'intermédiaire de places ou placettes le long des rues, (...)) sont à créer.

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

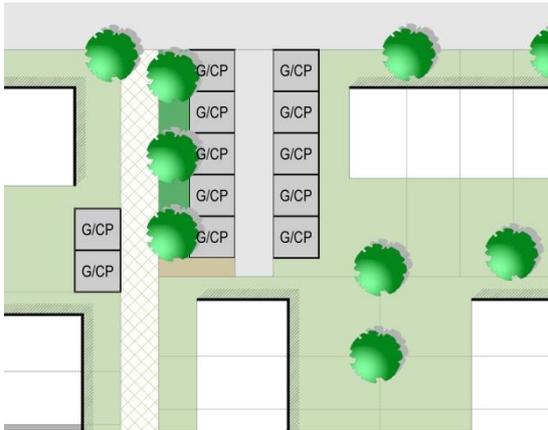
- » D'après le plan « Zones archéologiques fournis pour la commune de Dudelange » élaboré par le Centre national de recherches archéologiques (CNRA), les sites sont considérés comme « Terrains avec potentialité archéologique ». Avant tout projet d'aménagement dépassant 0,3 ha, l'INRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques**a – Accessibilité et réseau de voiries**

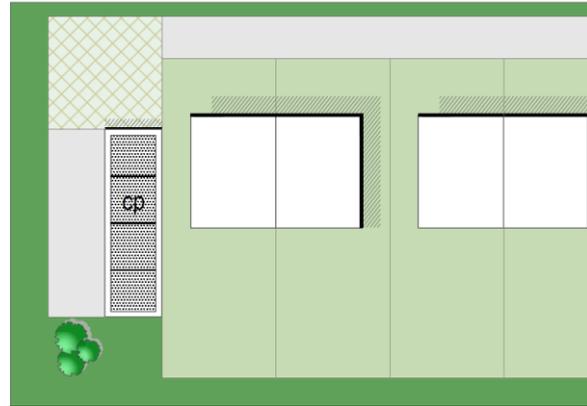
- » Ce nouveau quartier est à desservir par de nouvelles rues à aménager à partir de la rue des Champs.
- » La desserte interne doit se faire selon les principes d'une rue « zone 30 » et d'une rue résidentielle « zone 20 ».
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager dans la coulée verte.
- » Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier peuvent se faire par la desserte locale aménagée en rue zone 30 et en rues résidentielles et par le réseau de mobilité douce aménagé en site propre dans la coulée verte ou entre les constructions.
- » La configuration des voies de circulation et de mobilité douce se fera en concertation avec le service compétent de la Ville.

b – Concept de stationnement

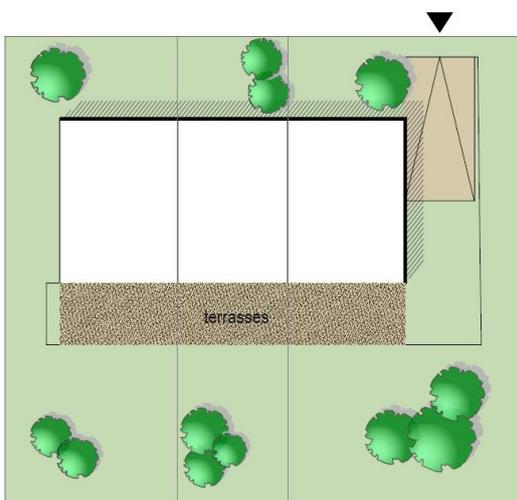
- » Favoriser les stationnements groupés en site propre.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Pour réduire l'effet visuel négatif de la succession de rampes d'accès aux garages individuels dans le cas de maisons en bande, il est préférable 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.



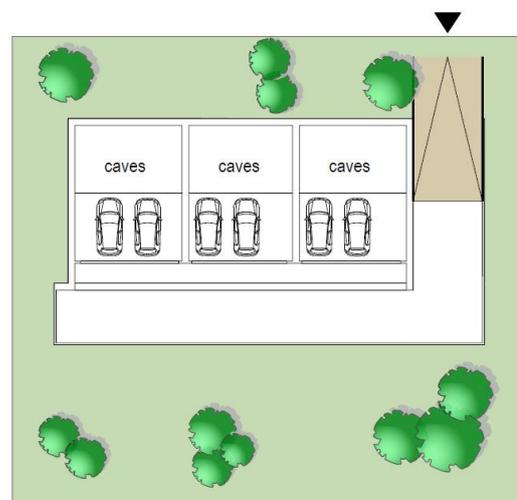
Exemple de garages ou car-ports privés regroupés en site propre



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.

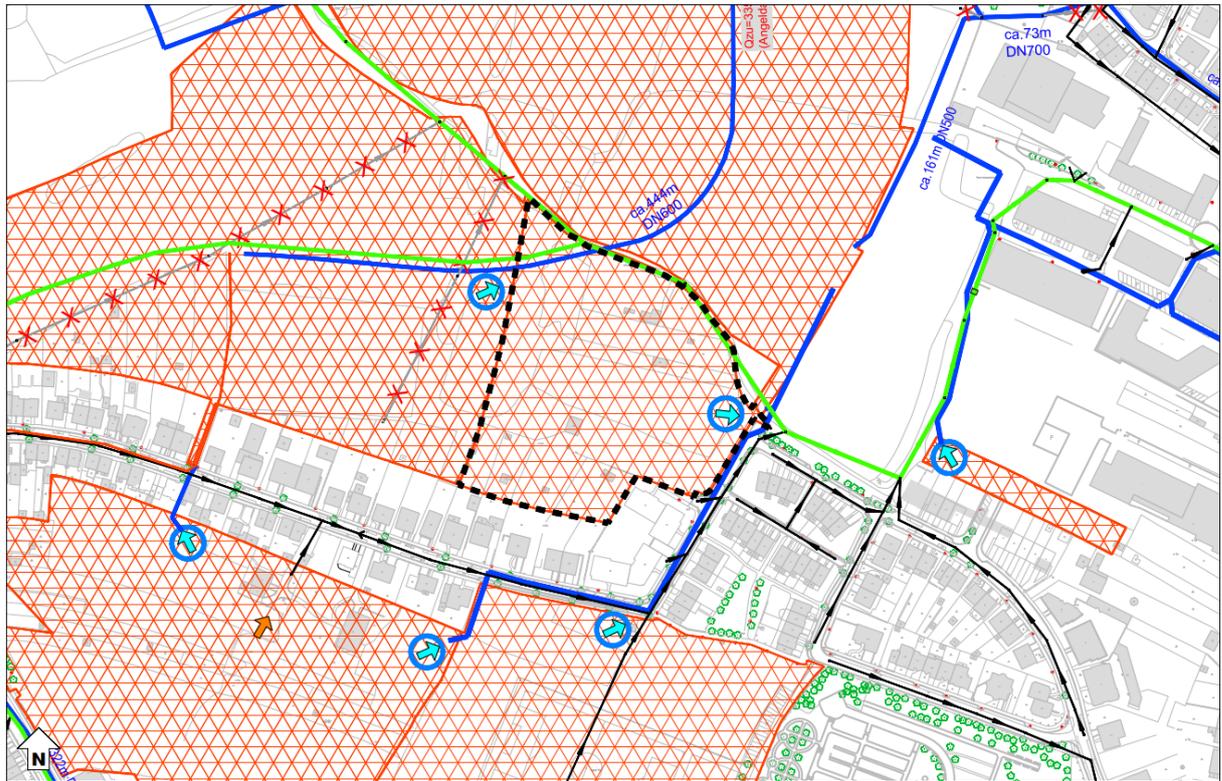
c – Accès au transport collectif

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, « Dudelange-route de Luxembourg », sur la route de Luxembourg est situé à 350 mètres maximum du site (distance parcourue).
- » La gare « Dudelange-Burange, » se situe à 700 mètres maximum (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 Ville 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 vers les canalisations pour eaux pluviales projetées et existantes. Des analyses complémentaires sont néanmoins à faire afin de trouver une solution pour l'évacuation des eaux de surface.
- » 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 et projeté.

4. Concept paysager et écologique

a – Intégration au paysage

- » Des mesures d'atténuation et d'intégration paysagère sont à prévoir à la périphérie nord du projet donnant sur le paysage (coulée verte).
- » Les plantations à réaliser doivent être des espèces indigènes et être adaptées aux conditions stationnelles.
- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.

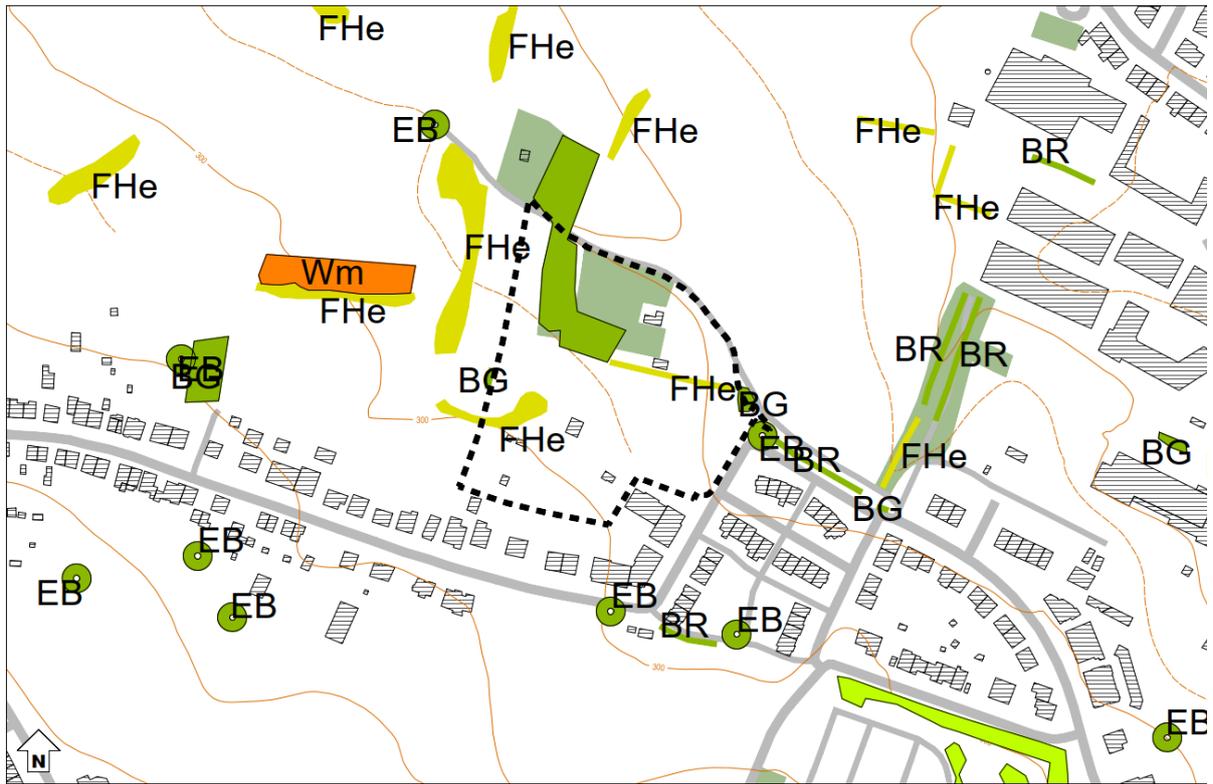
b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Le concept d'aménagement doit composer avec le végétal et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain ; aspect important pour le climat, les couloirs à air frais et l'agrément local.
- » Une coulée verte dans la partie nord du PAP NQ doit être consolidée, en partie sur le tracé de la conduite de gaz qui circule à travers du futur quartier Ribeschpont. Cette coulée verte favorisera le maillage écologique et régularisera les aspects climatiques notamment l'échange d'air. Ces coulées vertes doivent structurer le quartier et représenter des zones récréatives.
- » 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 certaines espèces.
- » Le PAP NQ précisera la surface et les limites de la coulée verte.

c – Biotopes et habitats d'espèces protégés

- » De nombreux biotopes sont couverts par la coulée verte. Aucune nouvelle construction n'est admise dans la coulée verte.
- » D'autres éléments naturels, notamment des arbres sont présents sur le site. Ils doivent être intégrés 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.
- » La continuité de la fonction écologique est à maintenir pour les espèces protégées par des mesures spécifiques, notamment la préservation des structures naturelles existantes et la réalisation de plantations.

Cadastre des biotopes



<p>Geschützte Biotope nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes</p> <p>Innenkartierung 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> EB Einzelbaum BG Baumgruppe BR Baumreihe AI 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 Perigras-Buchenwald 	<p>Aussenkartierung 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> Quelle Streuobst Magere Glatthafwiese Sumpfdotterblumenwiese Kalk- Halbtrockenrasen Fels- und Schutthaldekomplexe Quellen Sümpfe und Niedermoore Röhricht Stillgewässer 	<p>Sonstige geschützte Flächen des Art. 13 Naturschutzgesetz 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> Laub- und Nadelwald <p>Schutzgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> Natura 2000 - Habitat Schutzgebiet 4) Natura 2000 - Vogelschutzgebiet 4) Nationales Naturschutzgebiet - mit Reglement 5) Nationales Naturschutzgebiet - in Planung 5) <p>— Gemeindegrenze</p>
--	--	--

Quellen:
1) Biotopkataster der Gemeinde Dudelange 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, 2013
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

a – Programme de réalisation du projet

Les PAP NQ doivent être réalisés en concertation avec les différents services et administrations concernés :

- » les services de la Ville de Dudelange,
- » l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),
- » le Ministère de l'Environnement,
- » les fournisseurs de réseaux,
- » la Cellule d'évaluation,

Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.

D'autres administrations et services pourront être consultés en fonction du projet.

b – Faisabilité

- » Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer des projets d'aménagement particulier cohérents avec le présent schéma directeur.
- » Pour les biotopes protégés détruits, prévoir des surfaces de compensation.
- » Si le taux de cession est supérieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatoires sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution des PAP NQ.
- » Avant tout projet d'aménagement dépassant 0,3 ha, l'INRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

c – Phasage de développement et délimitation des Plans d'Aménagement Particulier

- » Les terrains concernés par le présent schéma directeur doivent faire l'objet d'un seul PAP NQ afin de garantir la faisabilité de la coulée verte.
- » Ce projet de PAP NQ peut être réalisé en 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.

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

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

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

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

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

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

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

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