

Plan d'Aménagement Général (PAG)

- Site Deich à Dudelange
- Site in Boujel à Dudelange
- Site Rue Nic Bodry à Dudelange
- Site Rue des Minières à Dudelange

Modification ponctuelle du PAG

(Dossier #08)

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 en 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 Deich

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1), en « Zone de sports et de loisirs – aire de jeux » (REC – aj) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement » et partiellement repéré comme Secteur et éléments protégés d'intérêt de type « environnement construit – C ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP) et à réduire le Secteur et éléments protégés d'intérêt de type « environnement construit – C » à la seule parcelle 3386/4437.

Cette modification du PAG permettra la réalisation de projets ponctuels pour les besoins de l'école Deich et du stade Jos Nosbaum.

Site in Boujel

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone de sports et de loisirs – aire de jeux » (REC – aj). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser ces terrains en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1).

Cette modification du PAG permettra la réalisation d'un projet communal de logement.

Site Rue Nic Bodry

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP).

Cette modification du PAG permettra un classement de ces terrains plus approprié par rapport à leur réelle affectation.

Site Rue des Minières

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1) superposée d'un Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type « environnement construit - C ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP) et à adapter les limites du « Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type – environnement construit ».

Cette modification du PAG permettra un classement de ces terrains plus en rapport avec l'affectation existante.

Par analogie, ces modifications du PAG impliquent aussi des modifications du plan de repérage des PAPs QE respectifs qui font l'objet d'un dossier séparé.

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 17 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, voir courrier (dispense, référence N° D3-25-0034-NS/2.3) du 28 mars 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	17
2.1 Résumé et justification de l'initiative	17
Section B. Etude préparatoire	27
1 Section 1 : Analyse globale de la situation existante	29
1.1 Contexte national, régional et transfrontalier	29
1.2 Démographie	29
1.3 Situation économique	29
1.4 Situation du foncier	29
1.5 Structure urbaine	29
1.6 Équipements collectifs	29
1.7 Mobilité	29
1.8 Gestion de l'eau	29
1.9 Environnement naturel et humain	29
1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires	29
1.11 Potentiel du développement urbain	29
1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	29
2 Section 2 : Concept de développement	30
2.1 Concept de développement urbain	30
2.2 Concept de mobilité	30
2.3 Concept des espaces verts	30
2.4 Concept financier	30
3 Section 3 : Schémas directeurs	30
Section C. Projet de modification	31
1 Modifications apportées au PAG	33
1.1 Partie graphique	33
2 Versions coordonnées	51

1	Fiche de présentation	55
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)	56
3	Certificat PAG upload	58

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Site Deich	19
Plan 2	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Site in Boujel	21
Plan 3	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Site Rue Nic Bodry	23
Plan 4	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Site Rue des Minières	25
Plan 5	Extrait du PAG en vigueur – Site Deich	35
Plan 6	Extrait du PAG modifié – Site Deich	37
Plan 7	Extrait du PAG en vigueur – Site in Boujel	39
Plan 8	Extrait du PAG modifié – Site in Boujel	41
Plan 9	Extrait du PAG en vigueur – Site Rue Nic Bodry	43
Plan 10	Extrait du PAG modifié – Site Rue Nic Bodry	45
Plan 11	Extrait du PAG en vigueur – Site Rue des Minières	47
Plan 12	Extrait du PAG modifié – Site Rue des Minières	49

ILLUSTRATIONS

Illustration 1	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	11
Illustration 2	Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains	12
Illustration 3	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	12
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	13
Illustration 6	Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains	14
Illustration 7	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	14
Illustration 8	Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains	15

TABLEAUX

Tableau 1	Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général	55
-----------	---	----

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 4 sites répartis sur l'ensemble du territoire de la commune de Dudelange.

Site Deich

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

La présente modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange concerne les terrains 3387/6545 et 3383/5647 situés respectivement le long de la rue du Stade Jos Nosbaum et la rue des Fleurs au lieu-dit am Roudebierg dans le quartier Deich de Dudelange. Ces terrains sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 », en « Zone de sports et de loisirs – aire de jeux » ainsi qu'en « Espace rue et stationnement » et sont en partie repérés comme « Secteur et éléments protégés d'intérêt de type " environnement construit – C" ».

Illustration 2 Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains



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

Site in Boujel

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

La présente modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange concerne le terrain libre situé au carrefour de la rue des Bleuets avec la rue in Boujel dans le quartier

Baltzing de Dudelange. Ce terrain est actuellement classé en « Zone de sport et de loisirs – aire de jeux ».

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 Rue Nic Body

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

La présente modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange

2 Exposé des motifs

2.1 Résumé et justification de l'initiative

Site Deich

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1), en « Zone de sports et de loisirs – aire de jeux » (REC – aj) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement ». Ces terrains sont en partie repérés comme « Secteur et éléments protégés d'intérêt de type " environnement construit – C " ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP) et à réduire le « Secteur et éléments protégés d'intérêt de type " environnement construit – C " » en le limitant à la parcelle 3386/4437 correspondant à l'école Deich.

Cette modification du PAG permettra un reclassement nécessaire à la réalisation de projets ponctuels pour les besoins de l'école Deich et du stade Jos Nosbaum.

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 in Boujel

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone de sports et de loisirs – aire de jeux » (REC – aj). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser ces terrains en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1).

Cette modification du PAG permettra la réalisation d'un projet communal de logement. Une aire de jeux plus conséquente existe de l'autre côté de la rue, de telle sorte que le classement ici en aire de jeux n'est pas opportun.

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 Nic Bodry

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP).

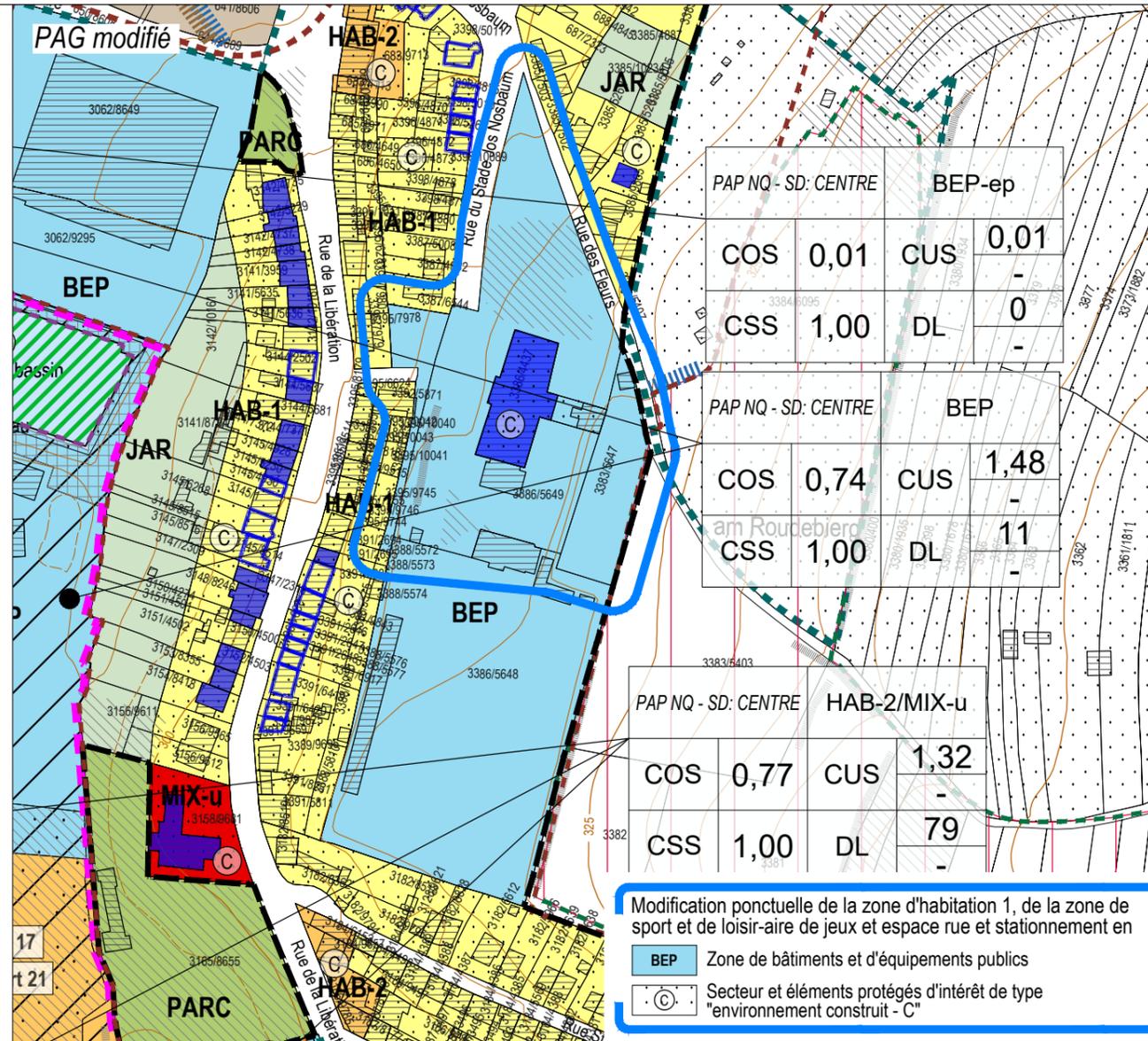
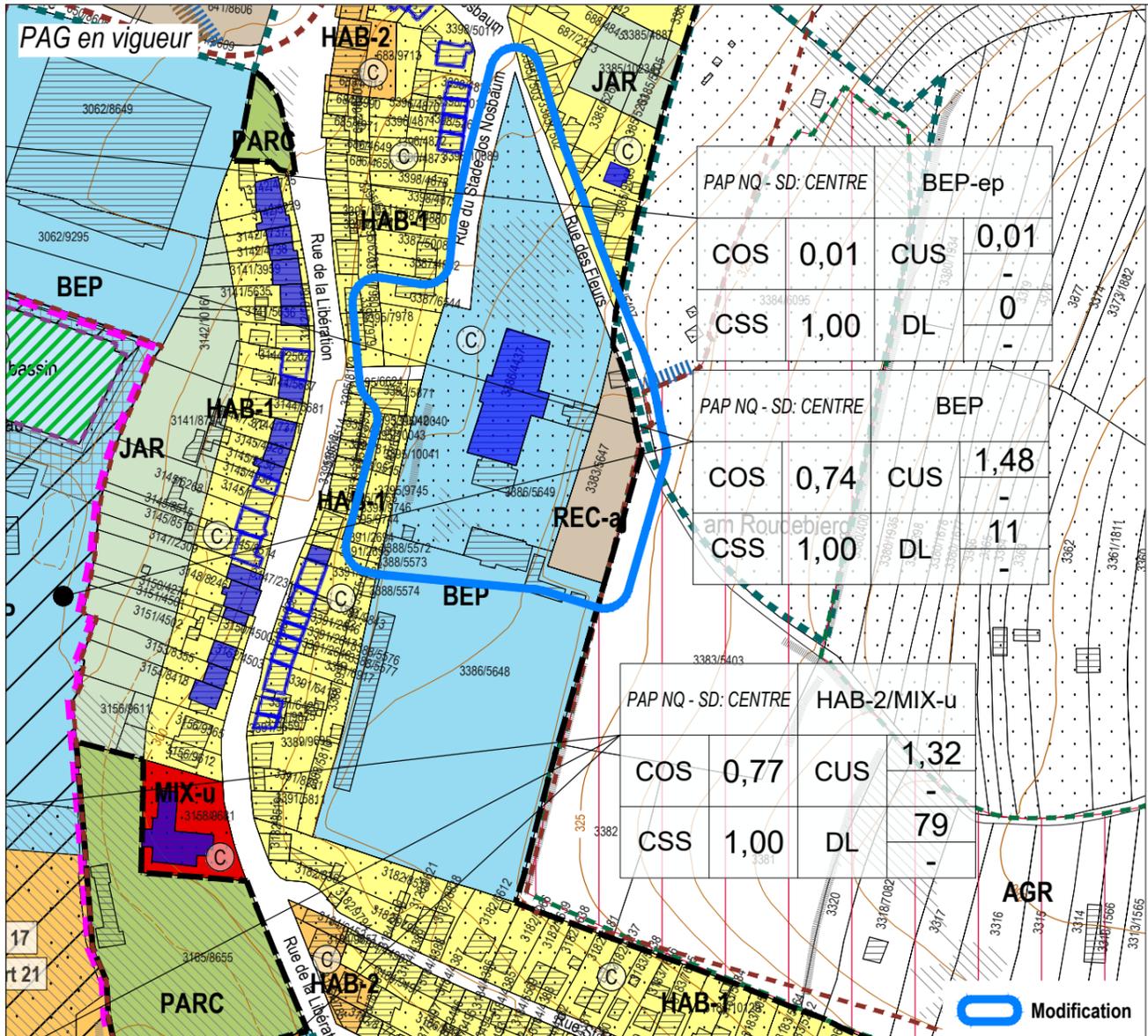
Cette modification du PAG permettra un classement de ces terrains plus approprié par rapport à la situation existante. Les terrains accueillent une aire de jeux jouxtant le site scolaire Ribeschpont. La zone de bâtiments et d'équipements publics y est donc plus appropriée.

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.

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1) superposée d'un « Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type " environnement construit – C " ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à reclasser une partie des terrains en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP). La délimitation du « Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type " environnement construit - C " » est adaptée.

Cette modification vise à conformer le PAG à la situation existante. En effet, d'une part la zone d'habitation 1 sur l'espace rue existant n'est pas appropriée alors qu'il s'agit d'un domaine public et d'autre part la zone d'habitation 1 sur une petite partie des terrains de la crèche existante n'a pas non plus lieu d'être. Un classement en zone de bâtiments et d'équipements publics y 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.



Modification ponctuelle du PAG
Site Deich
Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Table with 4 columns: PAP NQ - SD: CENTRE, BEP-ep, COS, CUS, CSS, DL. Values: 0,01, 0,01, 1,00, 0, 1,00, 0.

Table with 4 columns: PAP NQ - SD: CENTRE, BEP-ep, COS, CUS, CSS, DL. Values: 0,01, 0,01, 1,00, 0, 1,00, 0.

Table with 4 columns: PAP NQ - SD: CENTRE, BEP, COS, CUS, CSS, DL. Values: 0,74, 1,48, 1,00, 11, 1,00, -.

Table with 4 columns: PAP NQ - SD: CENTRE, BEP, COS, CUS, CSS, DL. Values: 0,74, 1,48, 1,00, 11, 1,00, -.

Table with 4 columns: PAP NQ - SD: CENTRE, HAB-2/MIX-u, COS, CUS, CSS, DL. Values: 0,77, 1,32, 1,00, 79, 1,00, -.

Table with 4 columns: PAP NQ - SD: CENTRE, HAB-2/MIX-u, COS, CUS, CSS, DL. Values: 0,77, 1,32, 1,00, 79, 1,00, -.

Modification ponctuelle de la zone d'habitation 1, de la zone de sport et de loisir-aire de jeux et espace rue et stationnement en
BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"

Légende du PAG en vigueur

Legend for the current PAG, including symbols for zone delimitation, urbanized zones (HAB-1, HAB-2, MIX-u, BEP, GARE, REC-aj, REC-el), and various specific zones (ECO, SP, SPEC, JAR).

Zone verte

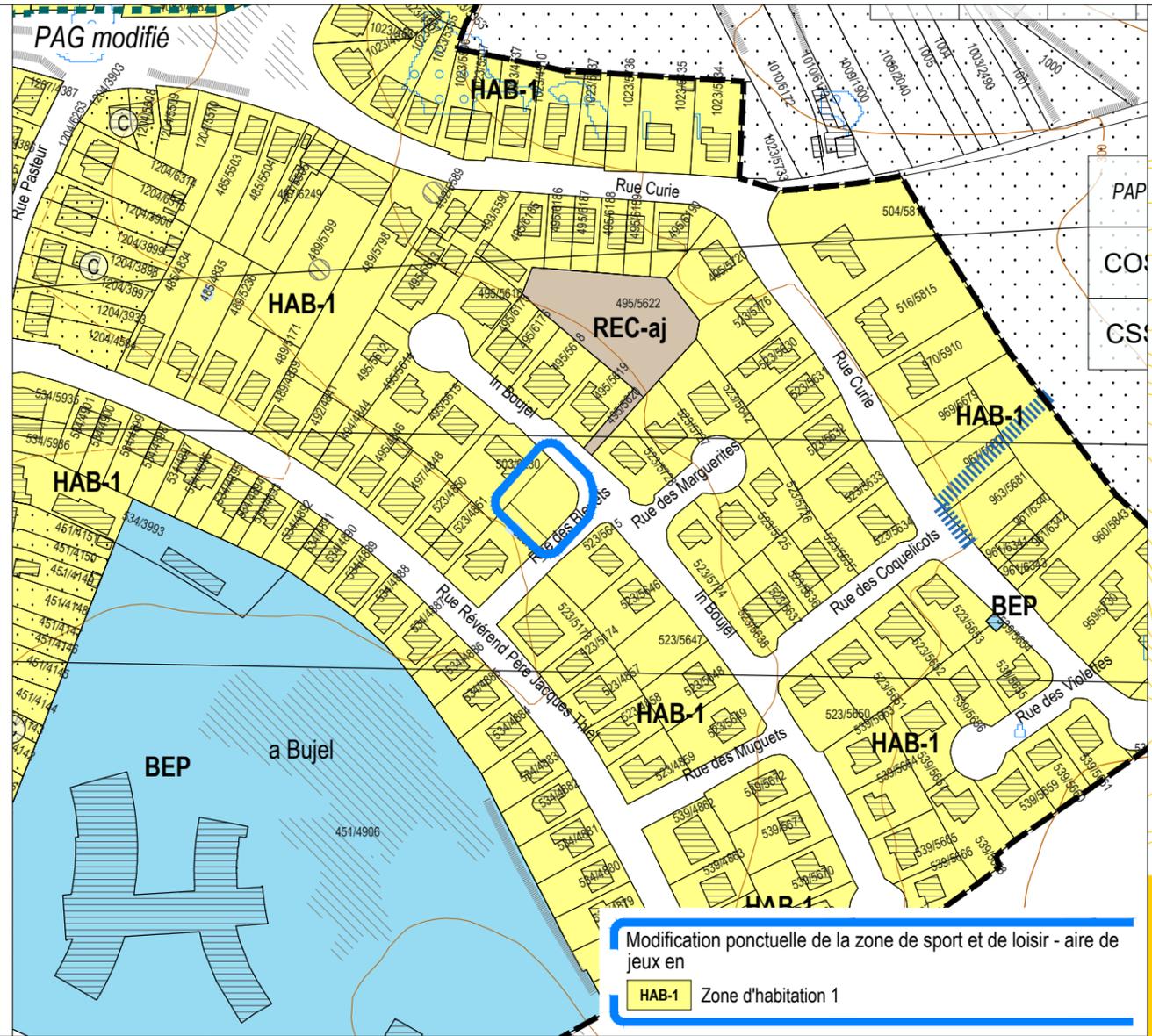
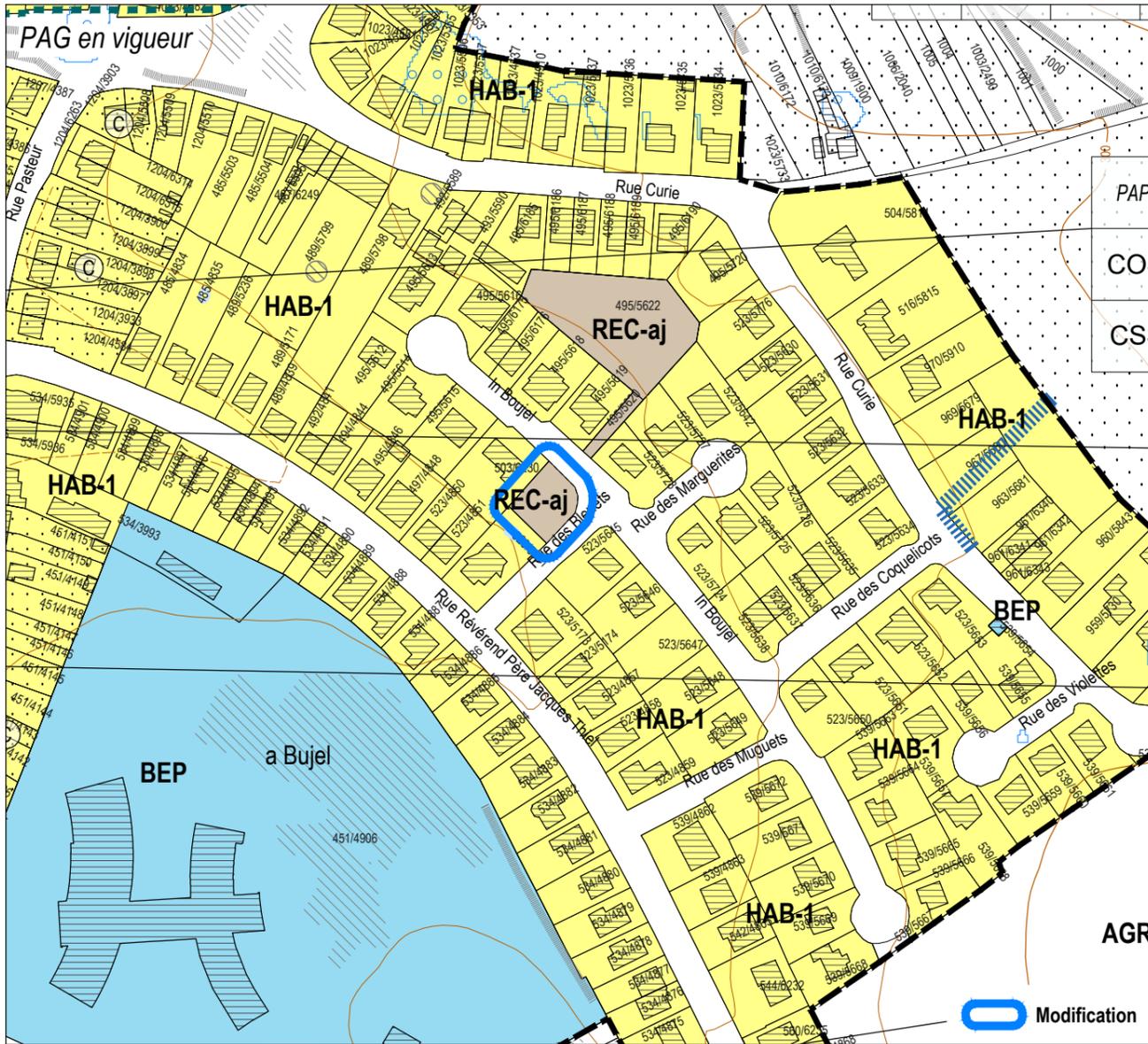
Legend for green zones (AGR, FOR) and superimposed zones (PAP, zones soumises à un plan d'aménagement particulier, zones d'aménagement différé, zones de servitude).

Legend for public park zones (PARC, VERD) and various servitude zones (couloir pour projets routiers, couloir pour projets de mobilité douce, etc.).

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Legend for specific zones and spaces, including disposal areas, sectorial plans, protected areas, and cultural heritage sites.

Administraton du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 /Route principale et Rail
LDEN) > 60dB(A) / (LNGT) > 500BA
Réglement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel des déchets pour déchets inertes
MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2018: ZPIN à déclarer / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)
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
MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 1er septembre 2023)
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 2019
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
Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, août 2012
Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »



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
	REC-éi 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

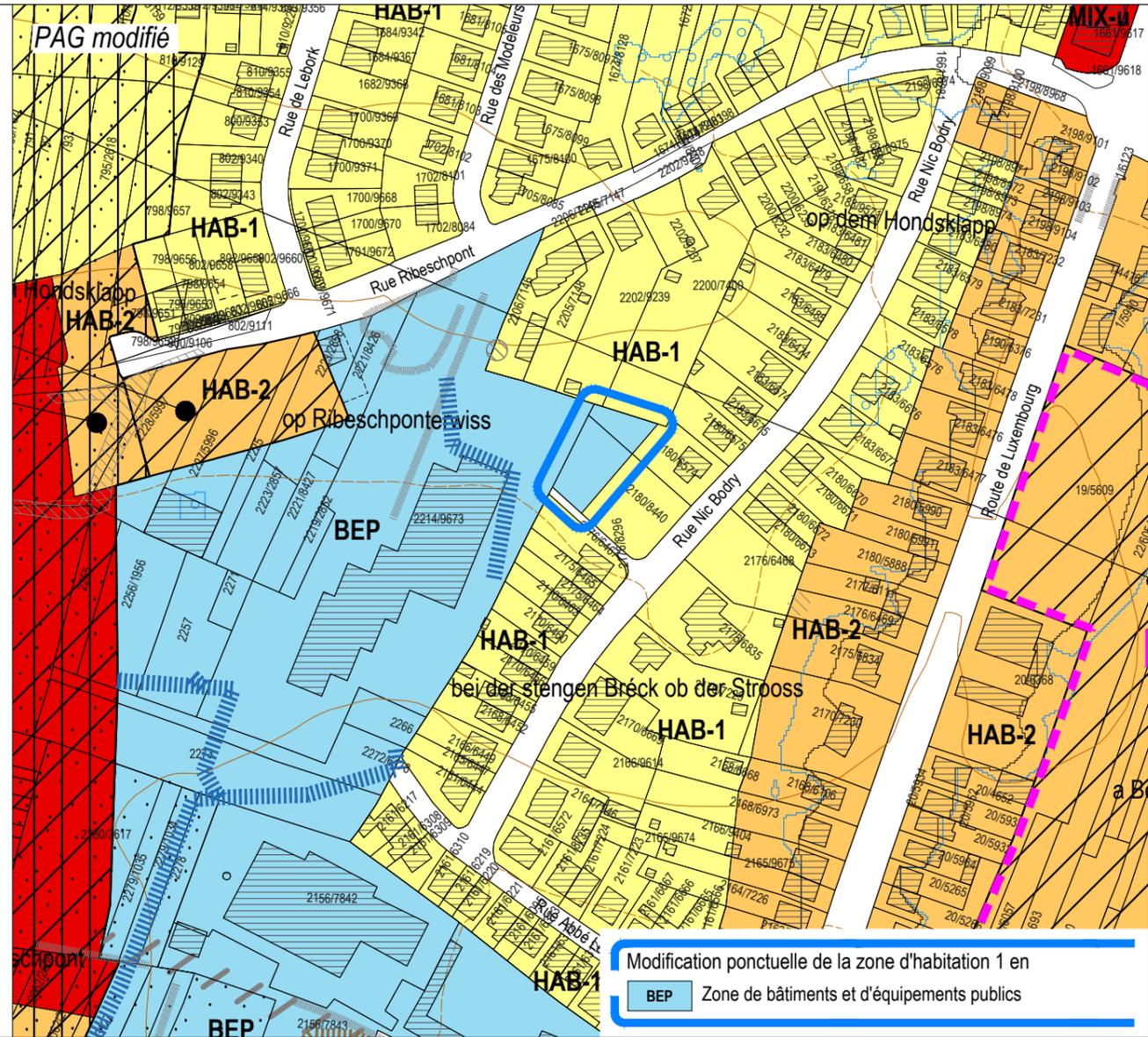
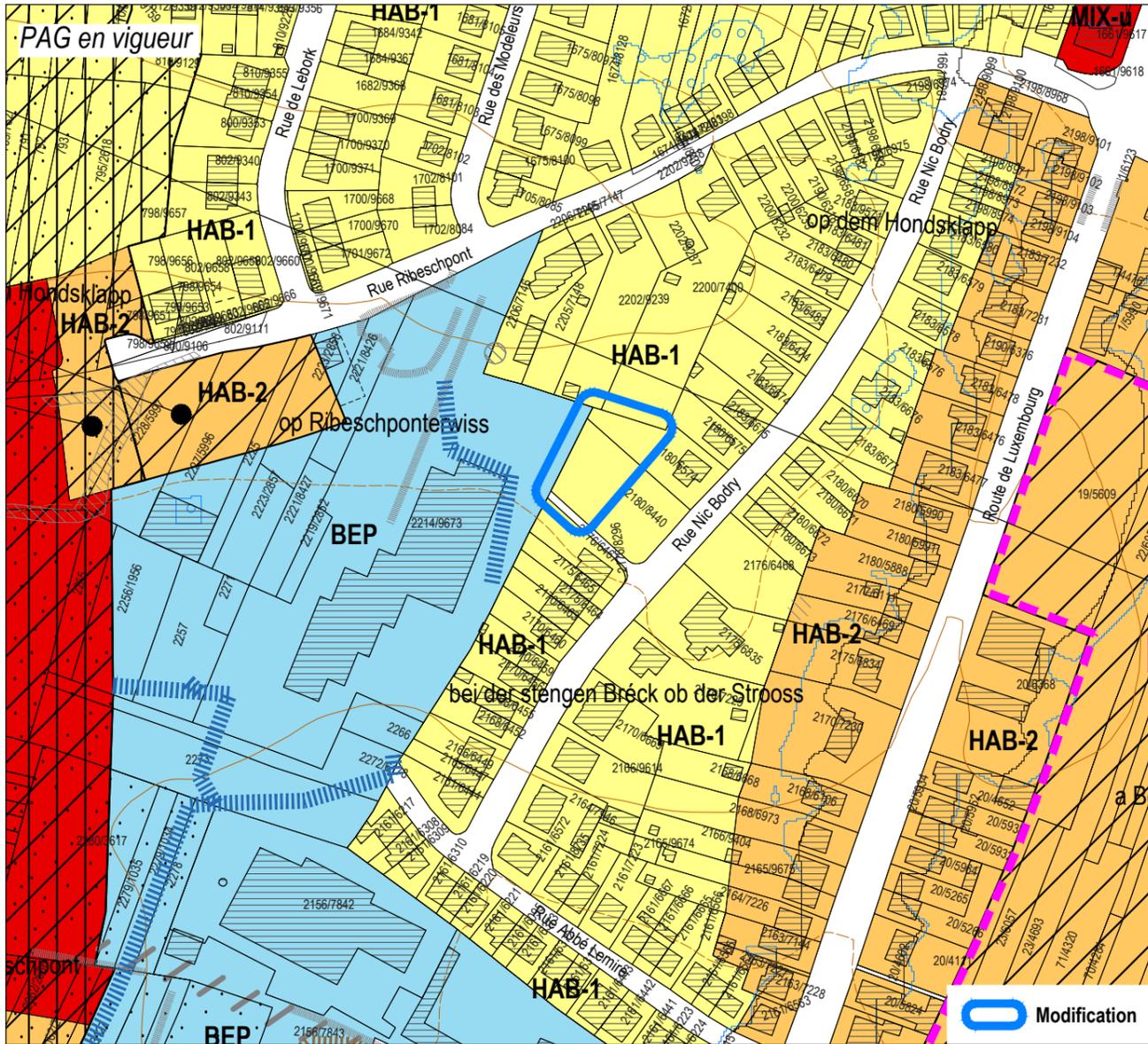
	AGR Zone agricole
	FOR Zone forestière (3)
Zones superposées	
	PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
Zone de servitude "urbanisation"	
	Servitude "urbanisation - coulée verte"
	Servitude "urbanisation - 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)

	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		à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Décharge pour déchets inertes (9)		Zone protégée d'intérêt national - déclarée (10)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (17)		Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (11)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)		Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (12)
	PDS Transports (PST): Couloir / Optimisation du réseau autoroutier - BHNS		Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (12)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques existante / projetée		à la protection du patrimoine culturel national
	PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation		Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (13)
	Indications complémentaires (à titre indicatif)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)		Terrains avec des sites archéologiques majeurs, classés monument national, inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (16)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (16)
	Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (15)		Lignes à haute tension (3)
	Lignes à haute tension (3)		Lignes ferroviaires (3)
	Lignes ferroviaires (3)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Courbes de niveaux (3)
	Limite de la commune		Espace rue et stationnement
	Limite d'état		Cimetière

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
 (2) Mise à jour, AC Dudelange et Z+B
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, 27 juin 2014; Mise à jour AC Dudelange février 2020
 (5) Ministère de la Culture, 21 avril 2017
 (6) ITM, 07.02.2018
 (7) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (8) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 /Route principale et Rail (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 étalé 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 Rue Nic Bodry
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

ZB ZEYEN BAUMANN

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 - 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"

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

Zone verte

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

Zones superposées

	PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure		Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
	Zone d'aménagement différé		Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"
	Zone de servitude "urbanisation"		Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"

	Servitude "urbanisation - coulée verte"		Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
	Servitude "urbanisation - élément naturel"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)
	Servitude "urbanisation - chiroptères"		Zone de risques d'éboulements miniers (6)
	Servitude "urbanisation - jardin privatif"		Zone de bruit (8)
	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"		

(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) ≥ 60dB(A) / (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

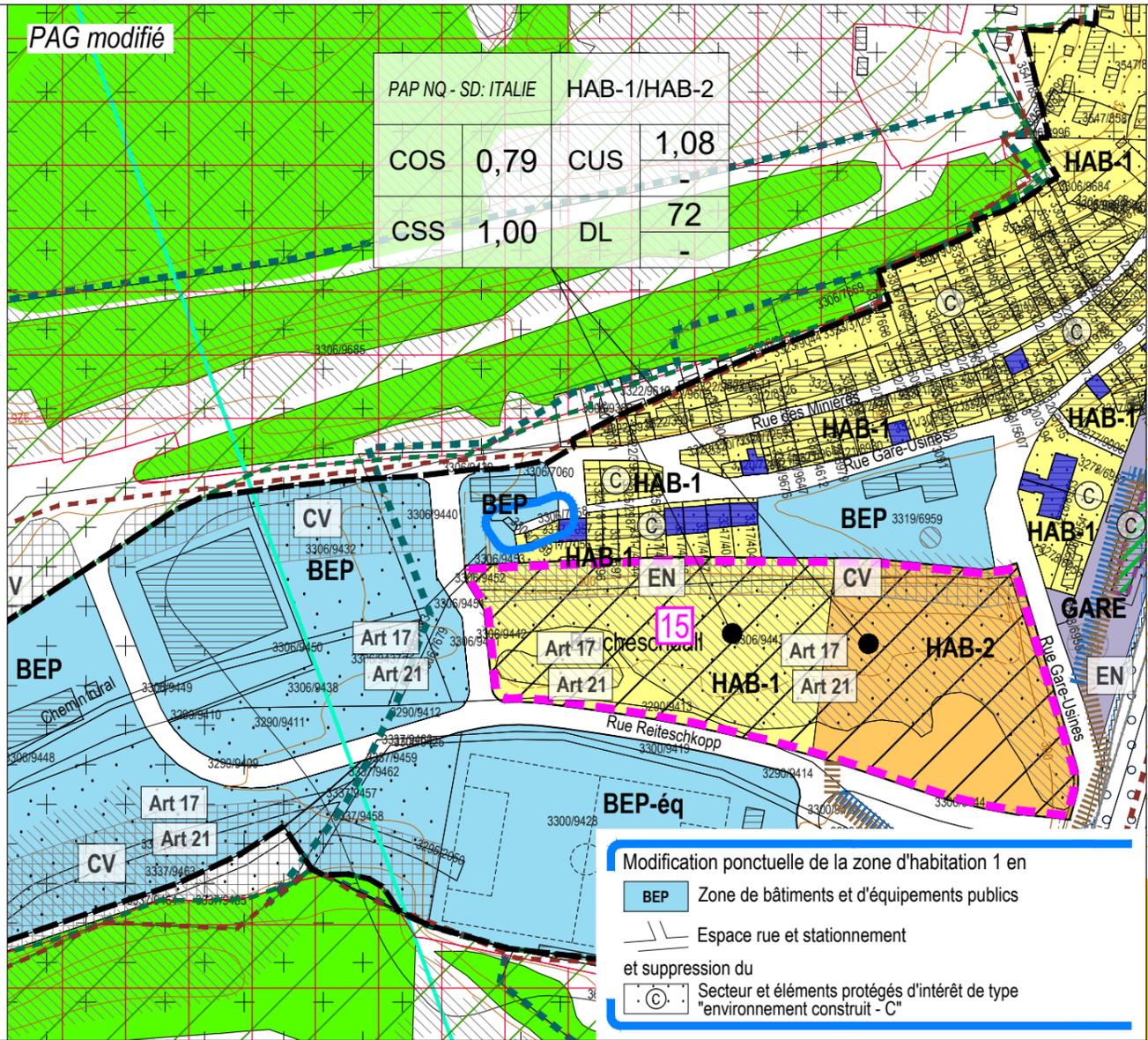
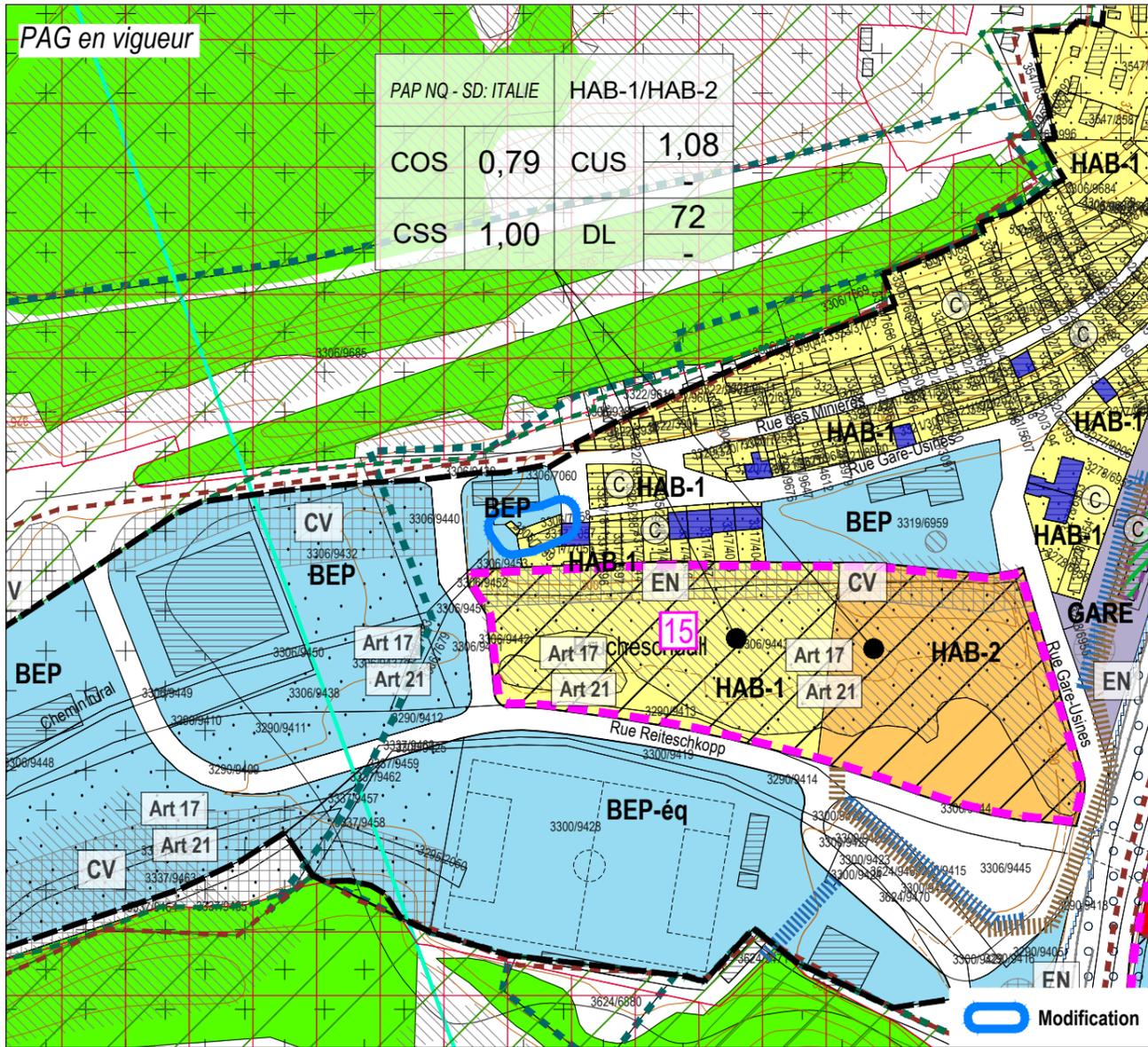
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire		à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Décharge pour déchets inertes (9)		Zone protégée d'intérêt national - déclarée (10)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (17)		Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (11)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)		Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (12)
	PDS Transports (PST): Couloir / Optimisation du réseau autoroutier - BHNS		Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (12)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques existante / projetée		à la protection du patrimoine culturel national
	PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation		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)

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

(13) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale émise 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 l'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 »



Légende du PAG en vigueur

	Délimitation de la zone verte		Délimitation du degré d'utilisation du sol
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées			
	Zone d'habitation 1		Zone d'activités économiques communale type 1
	Zone d'habitation 2		Zone d'activités économiques communale type 2 - Wolser F
	Zone mixte urbaine		Zone d'activités économiques nationale - Wolser B
	Zone de bâtiments et d'équipements publics		Zone d'activités économiques nationale - Wolser H
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type éq		Zone d'activités spécifiques nationale - Wolser G
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ep		Zone d'activités spécifiques nationale - Wolser E
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type ps		Zone d'activités spécifiques nationale - Koibestrachen
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type se		Zone spéciale - site Lamoine
	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type le		Zone spéciale - centre pour animaux
	Zone de gares ferroviaires et routières		Zone spéciale - Kraizberg
	Zone de gares ferroviaires et routières - centre logistique de l'infrastructure ferroviaire		Zone spéciale - station-service
	Zone de sport et de loisir - aire de jeux		Zone spéciale - Greisendall
	Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux		Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications
	Zone de sport et de loisir - gardiennage et/ou détention d'animaux		Zone spéciale - réseau ferroviaire
	Zone de jardins familiaux		

Zone verte

	Zone agricole		Zone de parc public
	Zone forestière (3)		Zone de verdure
Zones superposées			
	PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure		Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
	Zone d'aménagement différé		Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"
	Zone de servitude "urbanisation"		Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
	Servitude "urbanisation - élément naturel"		Construction à conserver (4)(5)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Gabarit d'une construction existante à préserver
	Servitude "urbanisation - chiroptères"		Alignement d'une construction existante à préserver (4)
	Servitude "urbanisation - jardin privatif"		Structure du Greisendall protégée (5)
	Servitude "urbanisation - zone tampon"		Ensemble protégé: portail et mur (5)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - bassin"		Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)
	Servitude "urbanisation - ouverture du tunnel"		Zone de bruit (8)
	Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"		
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		
	Zone de risques d'éboulements miniers (6)		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	Décharge pour déchets inertes (9)		à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Plans directeurs sectoriels - PDS (17)		Zone protégée d'intérêt national - déclarée (10)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)		Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (11)
	PDS Transports (PST): Couloir / Optimisation du réseau autoroutier - BHNS		Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (12)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques existante / projetée		Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (12)
	PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation		à la protection du patrimoine culturel national
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)		Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (13)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)
	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)
	Lignes à haute tension (3)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (16)
	Lignes ferroviaires (3)		Courbes de niveaux (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Espace rue et stationnement
	Limite de commune		Cimetière
	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 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 des 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 - 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 »

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

Les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept des espaces verts.

2.4 Concept financier

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

3 Section 3 : Schémas directeurs

Sans objet, les différentes modifications projetées n'ont aucun impact sur les Schémas Directeurs.

Section C. Projet de modification

1 Modifications apportées au PAG

Le dossier de modification ponctuelle vise à modifier la partie graphique du PAG uniquement.

1.1 Partie graphique

Site Deich

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Site in Boujel

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Site Rue Nic Bodyr

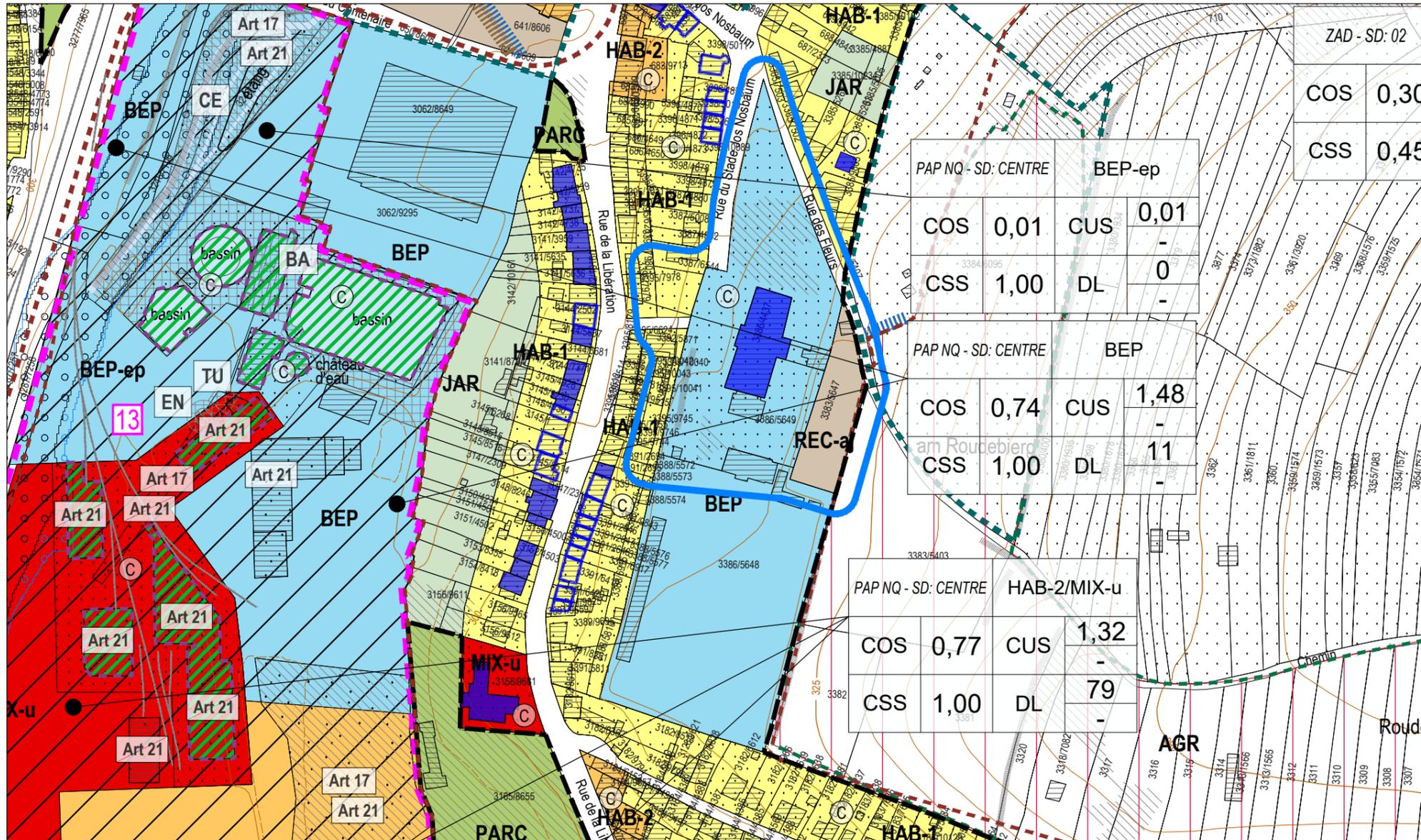
Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Site Rue des Minières

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification



Modification ponctuelle du PAG
Site Deich
Extrait du PAG en vigueur



Plan 5
Echelle 1:2.500
Juillet 2025

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



Dossier 08 DUD..._MODIF PAG 08..._4 SITES..._PLAN EN VIGUEUR 2025-07.DWG - 27.06.2025 - ISO full bleed A3 (297,00 x 420,00 mm)

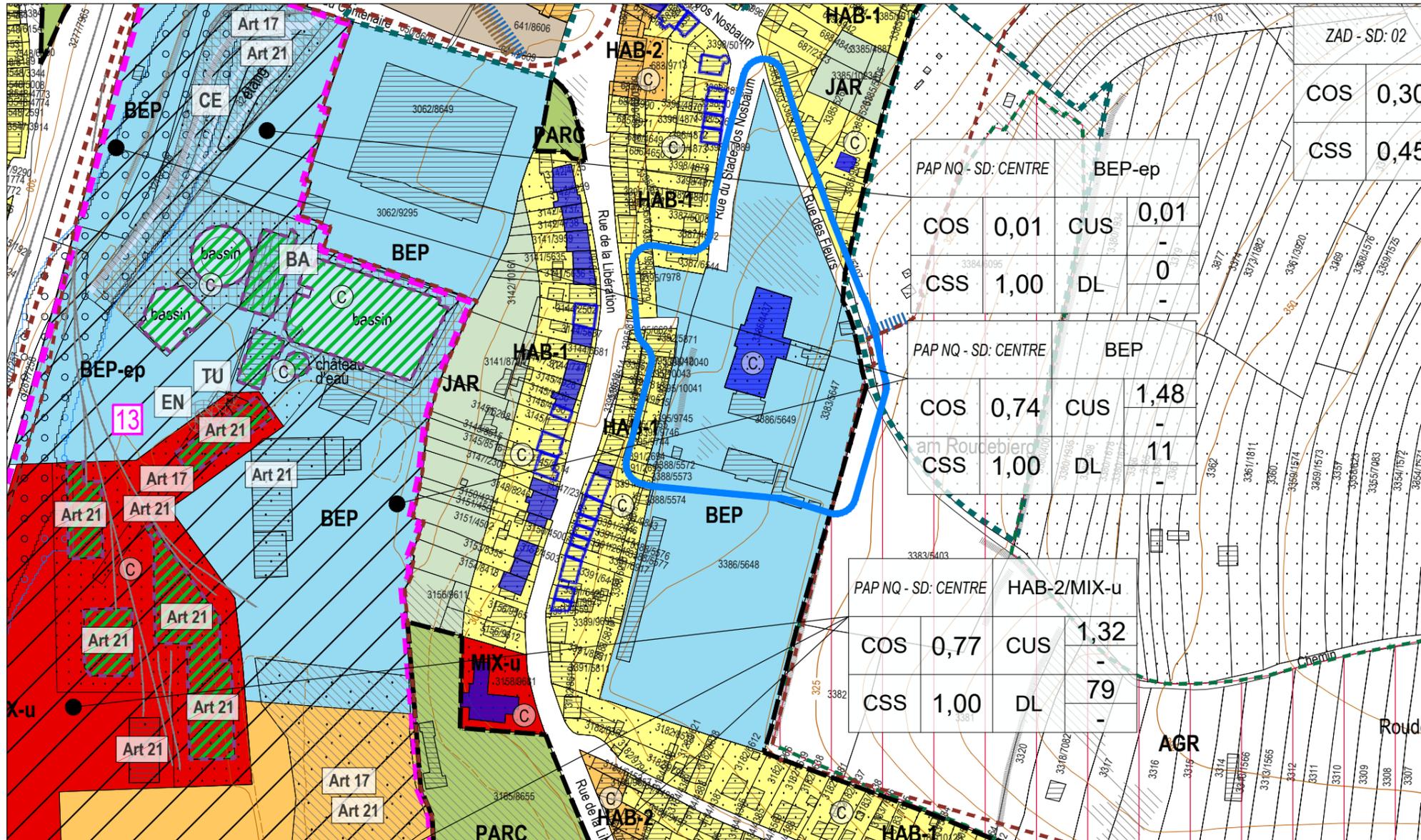
Légende du PAG en vigueur

Legend table with columns for 'Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées' and 'Zones superposées'. It lists various zones like HAB-1, BEP, GARE, REC-aj, etc., with their respective symbols and descriptions.

Legend table for 'Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives'. It lists specific zones like AGR (Zone agricole), FOR (Zone forestière), PARC (Zone de parc public), and VERD (Zone de verdure), along with servitudes and other specific planning elements.

Legend table for 'Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives'. It lists specific zones like 'à l'aménagement du territoire' and 'à la protection de la nature et des ressources naturelles', along with 'Indications complémentaires' such as Biotopes protégés and Habitats d'espèces protégées.

Footnote section containing numbered references (1) through (17) to various administrative and legal documents, including the PCN, MDDI, and various laws regarding protected areas and urban planning.



Modification ponctuelle de la zone d'habitation 1, de la zone de sport et de loisir aire de jeux et espace rue et stationnement en

- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"



Modification ponctuelle du PAG
Site Deich
Extrait du PAG modifié

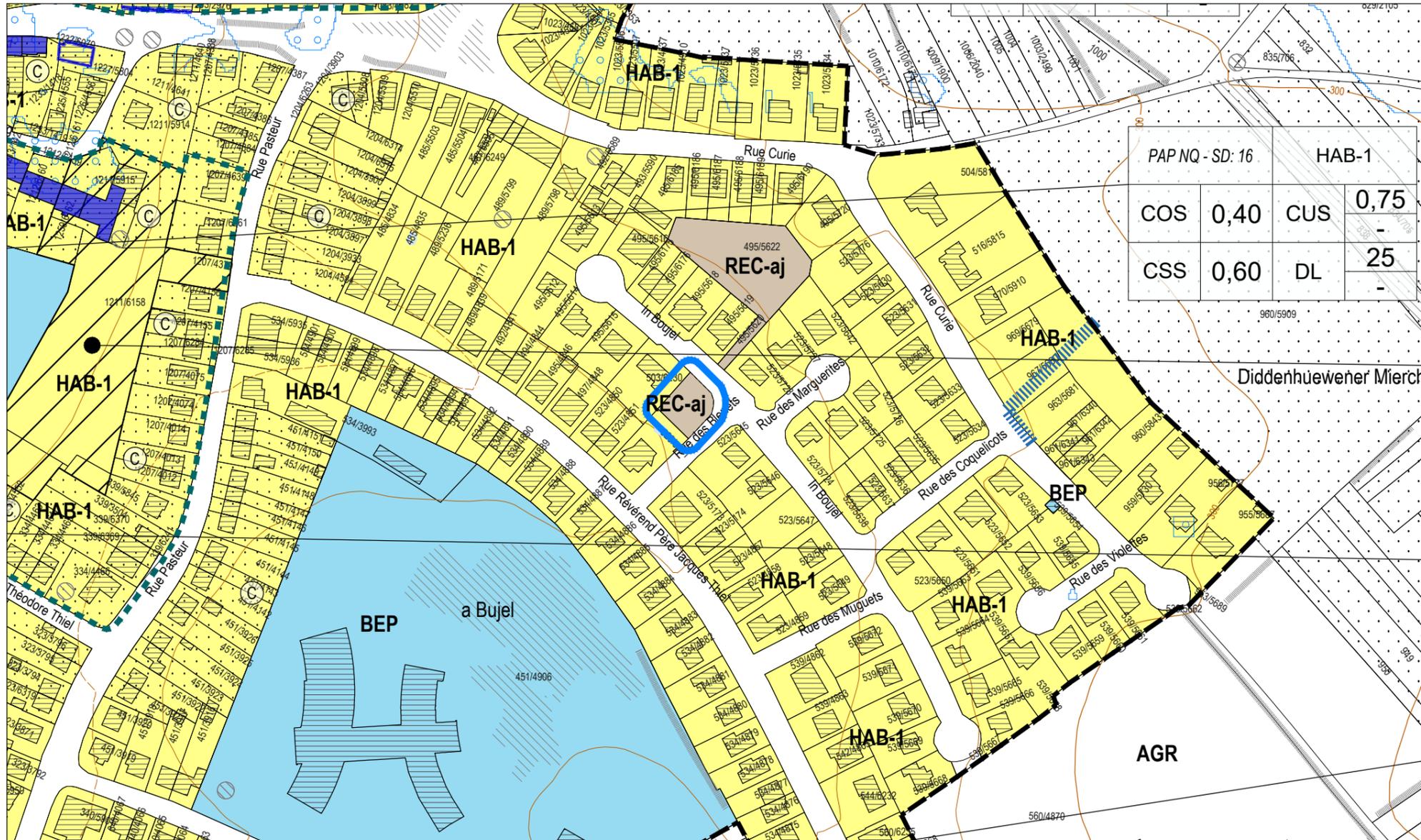
Légende du PAG en vigueur

- Délimitation de la zone verte
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
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

- Zone verte
AGR Zone agricole
FOR Zone forestière
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"
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
Zone de bruit
Zone de risques d'éboulements miniers

- Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:
à l'aménagement du territoire
à la protection de la nature et des ressources naturelles
à la protection du patrimoine culturel national
Indications complémentaires (à titre indicatif)
Biotopes protégés
Habitats d'espèces protégées
Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées
Lignes à haute tension
Lignes ferroviaires
Cours d'eau / Eaux stagnantes
Limite de la commune
Limite d'état

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
(2) Mise à jour, AC Dudelange et Z+B
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-LTC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
(4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, 27 juin 2014; Mise à jour AC Dudelange février 2020
(5) Ministère de la Culture, 21 avril 2017
(6) ITM, 07.02.2018
(7) Règlement grand-ducal sur 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 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
(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

PAP NQ - SD: 16	HAB-1	
COS 0,40	CUS	0,75
CSS 0,60	DL	25



Modification pontuelle du PAG
→ Site in Boujel
Extrait du PAG en vigueur



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

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

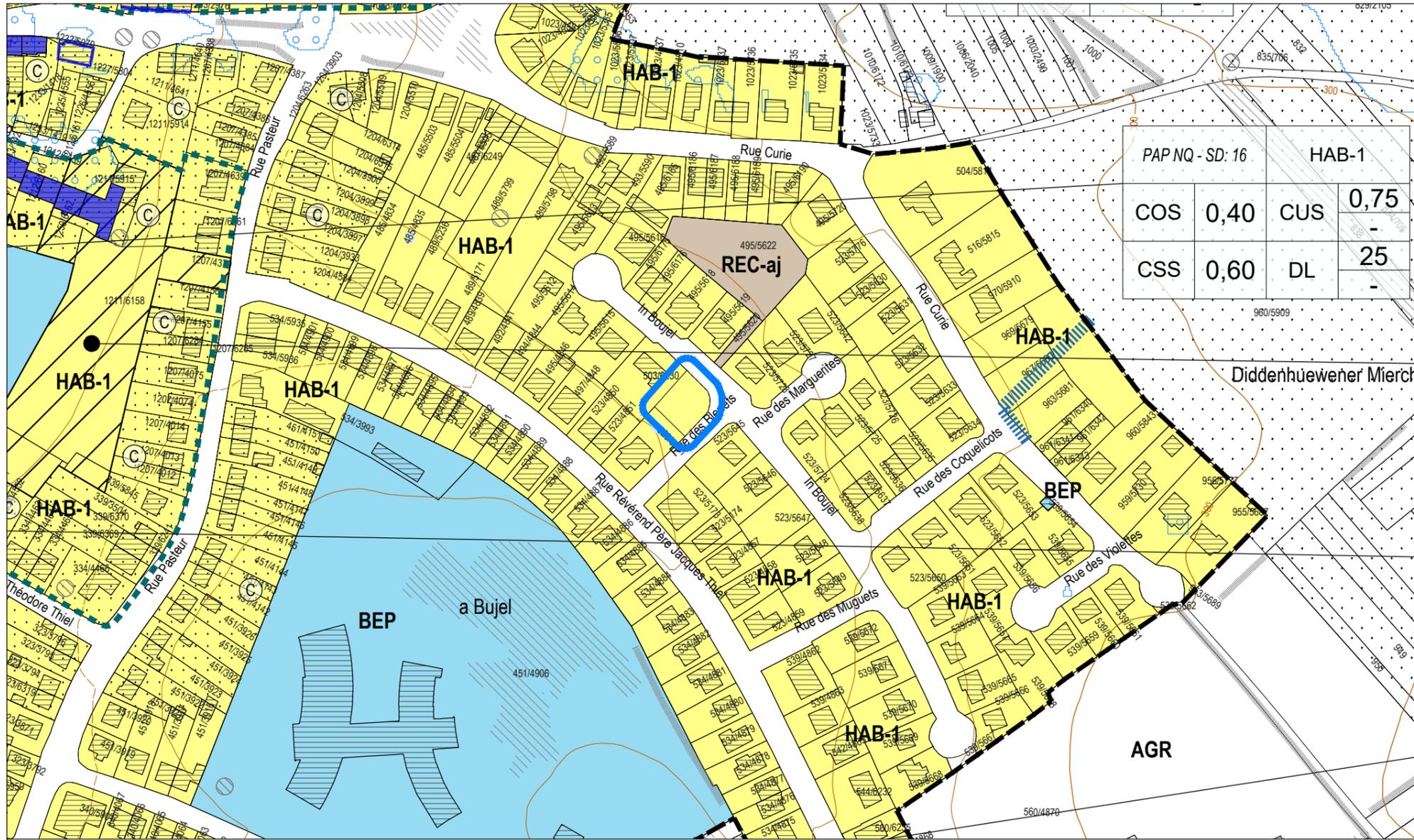
Zones superposées

- 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 bruit (8)**
- Zone de risques d'éboulements miniers (6)**

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire**
 - Décharge pour déchets inertes (9)
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (17)**
 - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)
 - PDS Transports (PST): Couloir / Optimisation du réseau autoroutier - BHNS
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques existante / projetée
 - PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation
- à la protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (10)
 - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (11)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (12)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (12)
- à la protection 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 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 sport et de loisir - aire de jeux en
HAB-1 Zone d'habitation 1

PAP NQ - SD: 16	HAB-1	
COS 0,40	CUS	0,75
CSS 0,60	DL	25



Modification ponctuelle du PAG
→ Site in Boujel
Extrait du PAG modifié



Plan 8
Échelle 1:2.500
Juillet 2025

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



Dossier 08 DUD_MODIF PAG 08_4 SITES_PLAN MODIFIE 2025-07.DWG - 27.06.2025 - 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		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 - 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-el 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		

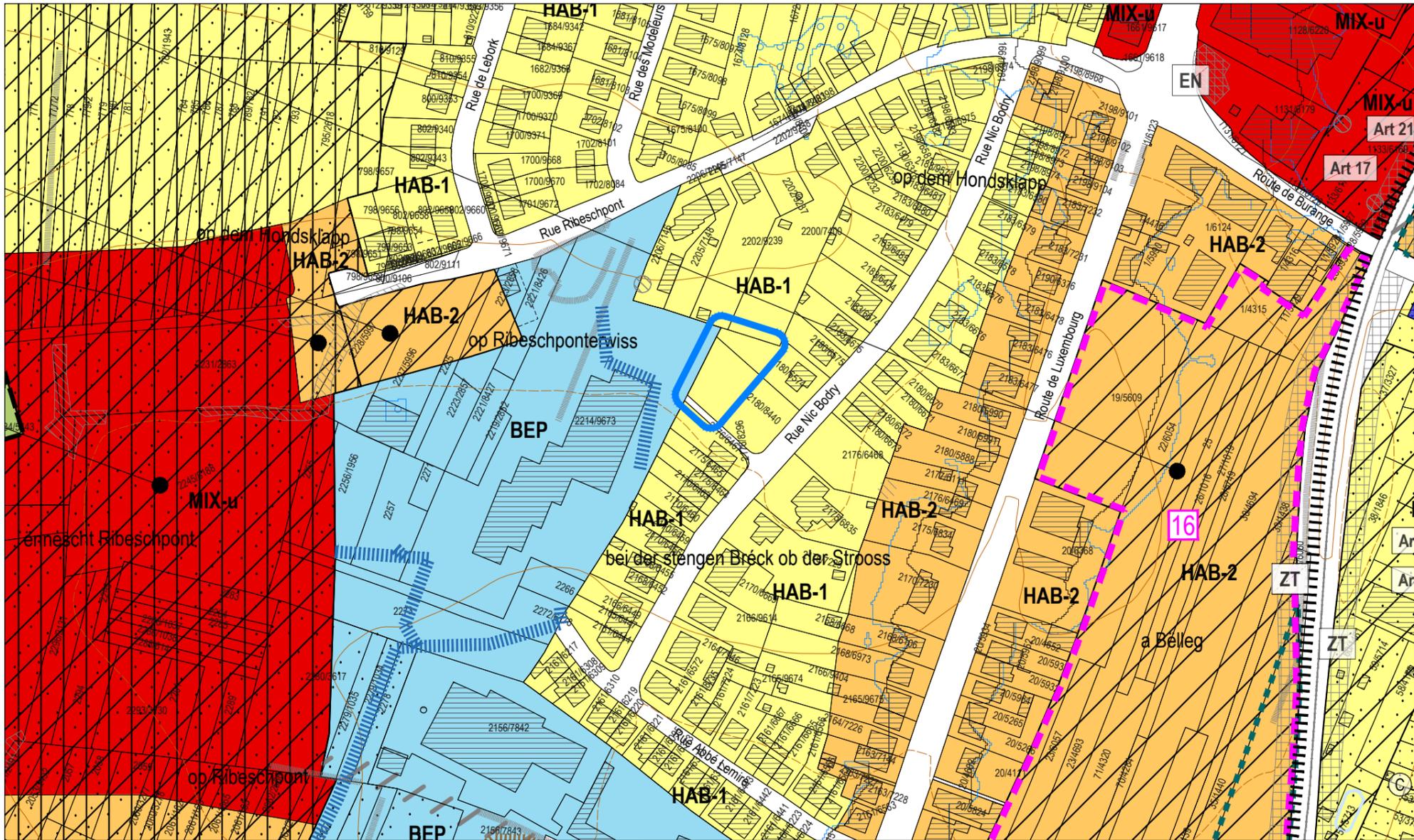
Zone verte

	AGR Zone agricole		PARC Zone de parc public
	FOR Zone forestière (3)		VERD Zone de verdure
Zones superposées			
	PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure		Zone de servitude "couloir pour projets routiers ou ferroviaires"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
	Zone d'aménagement différé		Zone de servitude "couloir pour projets de canalisation pour eaux usées"
	Zone de servitude "urbanisation"		Zone de servitude "couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales"
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"
	Servitude "urbanisation - élément naturel"		Construction à conserver (4) (5)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Gabarit d'une construction existante à préserver
	Servitude "urbanisation - chiroptères"		Alignement d'une construction existante à préserver (4)
	Servitude "urbanisation - jardin privatif"		Structure du Greisendall protégée (5)
	Servitude "urbanisation - zone tampon"		Ensemble protégé: portail et mur (5)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - bassin"		Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (7)
	Servitude "urbanisation - ouverture du tunnel"		Zone de bruit (8)
	Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"		
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		
	Zone de risques d'éboulements miniers (6)		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire Décharge pour déchets inertes (9)		à la protection de la nature et des ressources naturelles
	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		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)
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)		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)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (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)
	Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (15)		Courbes de niveaux (3)
	Lignes à haute tension (3)		Espace rue et stationnement
	Lignes ferroviaires (3)		Cimetière
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Limite de la commune
	Limite de l'état		

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
(2) Mise à jour, AC Dudange 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 Dudange 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 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 Rue Nic Bodry
Extrait du PAG en vigueur



Plan 9
Echelle 1:2.500
Juillet 2025

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



Dossier 08 DUD..._MODIF PAG 08..._4 SITES..._PLAN EN VIGUEUR 2025-07.DWG - 27.06.2025 - ISO full bleed A3 (297,00 x 420,00 mm)

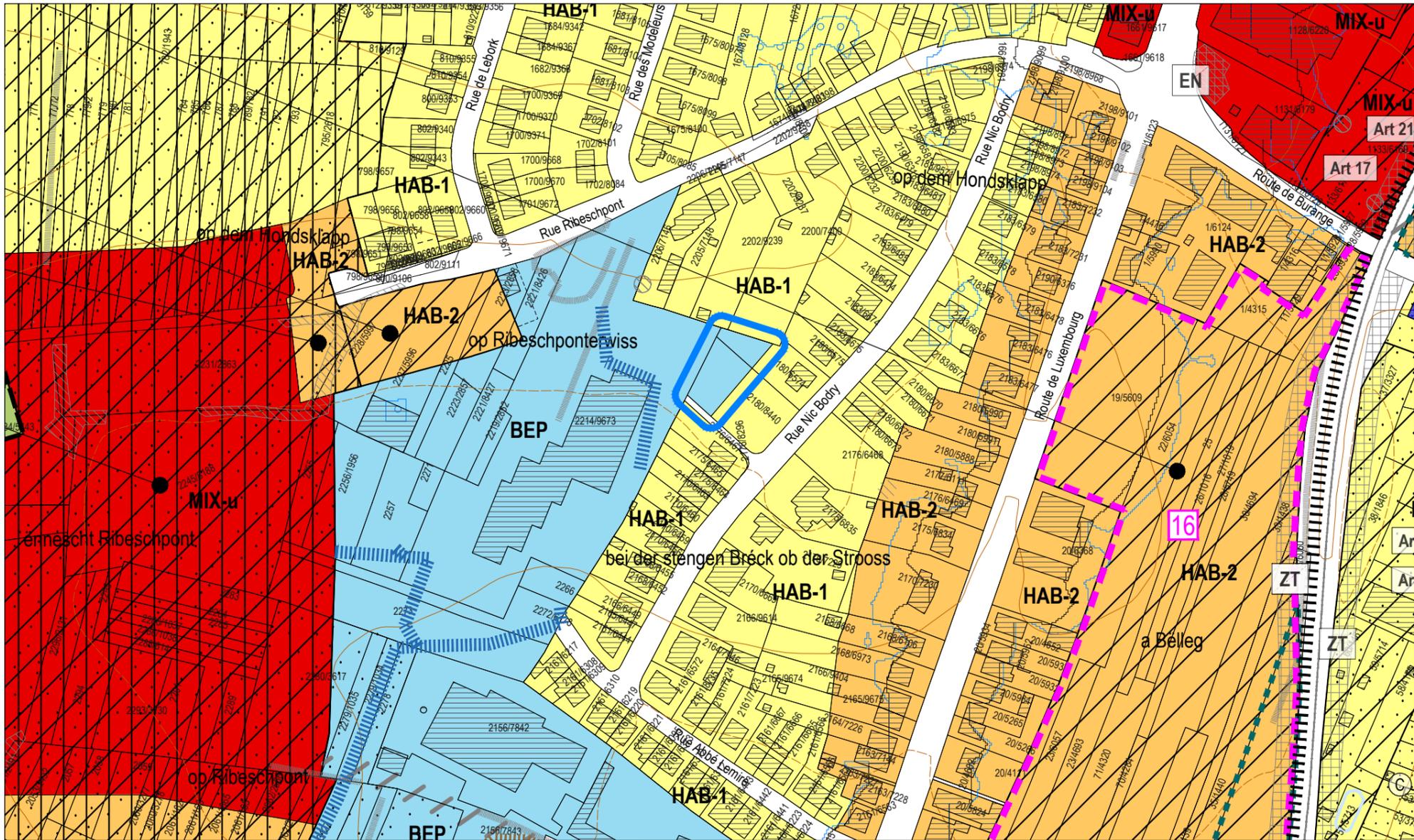
Légende du PAG en vigueur

Legend table with columns for zone types (urbanized, green, superimposed) and their descriptions. Includes a small table for 'PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur'.

Legend table for 'Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives', including agricultural, forest, and public park zones, and specific planning provisions.

Legend table for 'Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives', including environmental protection, cultural heritage, and infrastructure zones.

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



Modification ponctuelle de la zone d'habitation 1 en

BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics



Modification ponctuelle du PAG

Site Rue Nic Bodry

Extrait du PAG modifié



Plan 10
Echelle 1:2.500
Juillet 2025

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



Dossier 08 DUD_MODIF PAG 08_4 SITES_PLAN MODIFIE 2025-07.DWG - 27.06.2025 - 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

Table listing various planning zones such as HAB-1, HAB-2, MIX-u, BEP, GARE, REC-aj, REC-el, ECO-c1, ECO-c2-wf, etc., with their corresponding descriptions.

Table for 'Représentation schématique du degré d'utilisation du sol' with columns for COS, CUS, CSS, DL and their maximum/minimum values.

Zone verte

Table for 'Zone verte' including AGR (Zone agricole), FOR (Zone forestière), PARC (Zone de parc public), and VERD (Zone de verdure).

Zones superposées

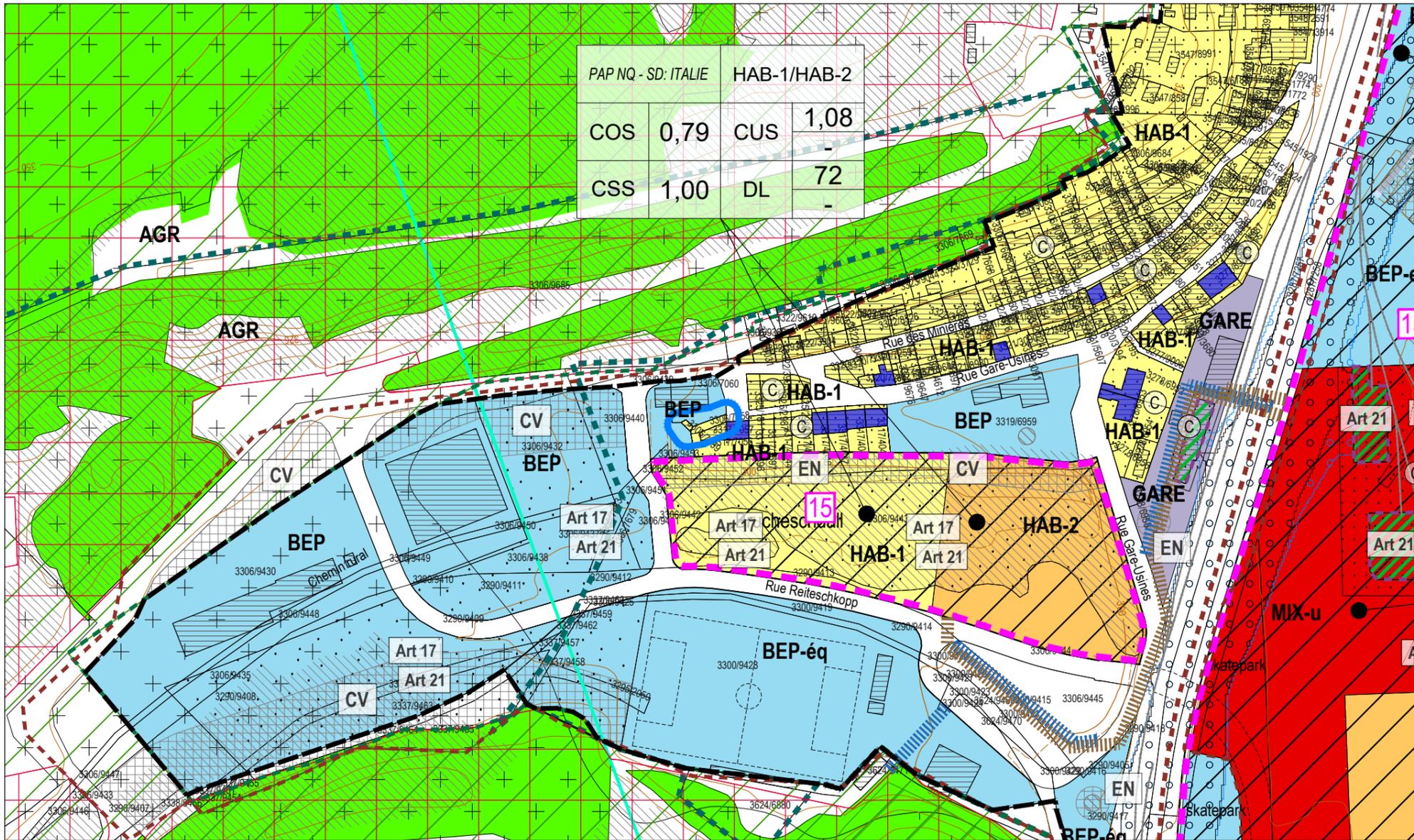
Table for 'Zones superposées' including PAP (PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure), zones soumises à un plan d'aménagement particulier, zones d'aménagement différé, zones de servitude, and zones de risques d'éboulements miniers.

Footnotes (1) through (12) providing administrative and regulatory references for the planning zones.

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Table for 'Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives' including plans directeurs sectoriels (PDS), zones protégées d'intérêt national, zones protégées d'intérêt communautaire, and zones de protection oiseaux.

Footnotes (13) through (17) providing administrative and regulatory references for the specific zones and spaces.



Modification

Modification pontuelle du PAG
Site Rue des Minières
Extrait du PAG en vigueur



Plan 11
Echelle 1:2.500
Juillet 2025

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

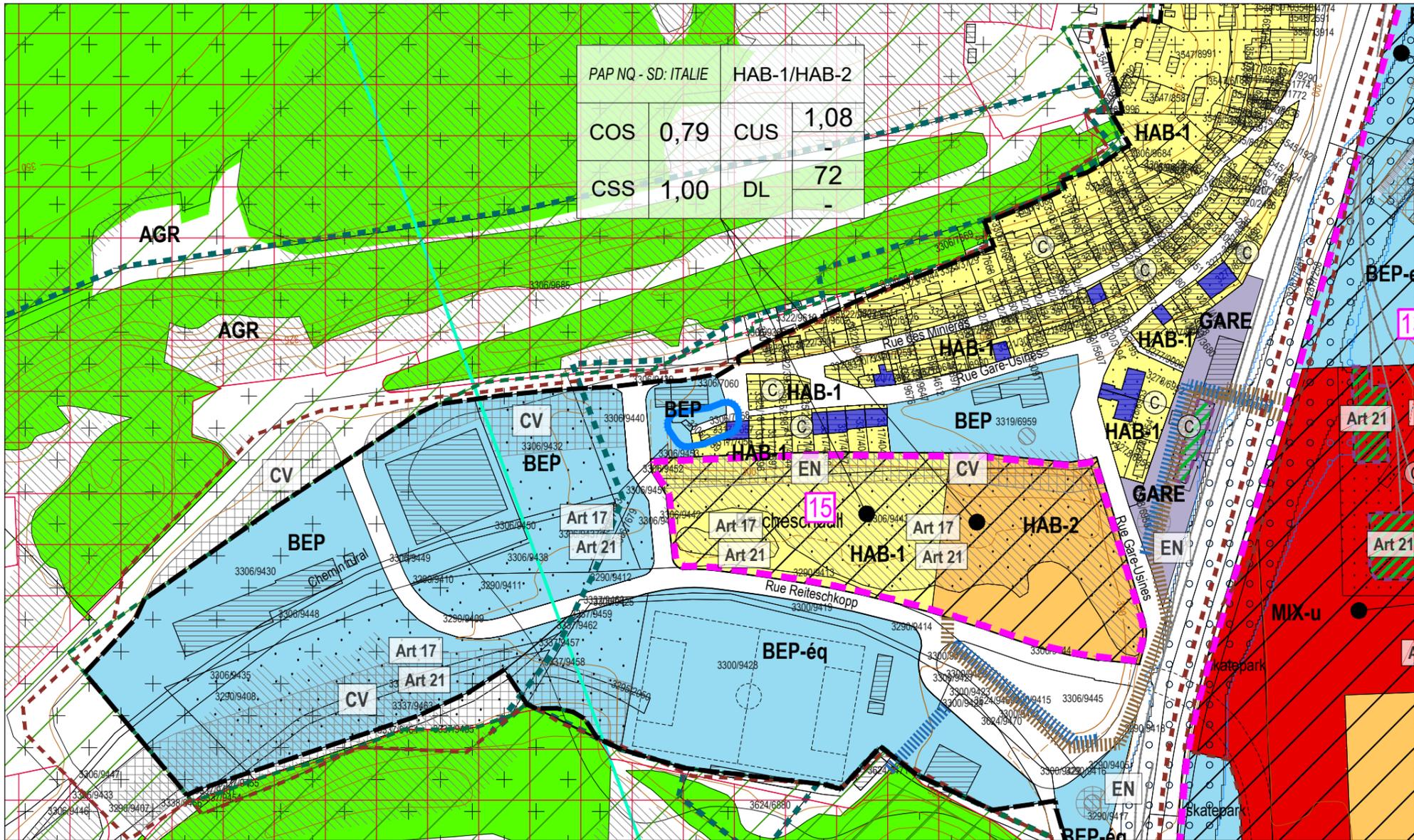
Légende du PAG en vigueur

Legend table with columns for zone types (urbanized, green, superimposed) and their descriptions. Includes a small table for PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur.

Table of symbols and descriptions for various zones and servitudes, including agricultural (AGR), forest (FOR), public park (PARC), and specific servitudes like 'coulouir pour projets routiers'.

Table of symbols and descriptions for specific zones and spaces, including 'à l'aménagement du territoire', 'à la protection de la nature', and 'à la protection du patrimoine culturel national'.

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



PAP NQ - SD: ITALIE	HAB-1/HAB-2
COS 0,79	CUS 1,08
CSS 1,00	DL 72

Modification ponctuelle de la zone d'habitation 1 en

- BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics
- Espace rue et stationnement
- et suppression du
- C** Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"



Modification ponctuelle du PAG
 → Site Rue des Miniers
 Extrait du PAG modifié



Plan 12
 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

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 - 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

[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"

- 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 bruit (8)

Zone de risques d'éboulements miniers (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

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

à la protection de la nature et des ressources naturelles

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

à la protection 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
- Courbes de niveaux (3)
- Espace rue et stationnement
- Cimetière

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
 (2) Mise à jour, AC Dudelange et Z+B
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, 27 juin 2014; Mise à jour AC Dudelange février 2020
 (5) Ministère de la Culture, 21 avril 2017
 (6) ITM, 07.02.2018
 (7) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (8) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 /Route principale et Rail (LDEN) ≥ 60dBA / (LNGT) ≥ 500BA
 (9) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "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 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 »

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

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/> Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/> Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Commune de <u>Dudelange</u> Localité de <u>Dudelange</u> Lieu-dit _____ surface brute _____ ha	N° de référence (réservé au ministère) _____ Date de l'avis de la commission d'aménagement _____ Date du vote du conseil communal _____ Date d'approbation ministérielle _____																																																								
Organisation territoriale de la commune																																																										
Région <u>SUD</u> CDA <input checked="" type="checkbox"/> Centre régional Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/> Commune prioritaire <input type="checkbox"/>	Le présent tableau concerne : Commune de <u>Dudelange</u> Surface brute du territoire <u>2.141,51</u> ha Localité de <u>Dudelange</u> Nombre d'habitants <u>22.197</u> hab. 01.05.2025 Quartier de _____ Nombre d'emplois _____ empl.																																																									
Remarques éventuelles Site Deich : Reclassement zone HAB-1, REC et "espace rue et stationnement" en zone BEP Site In Boujel : Reclassement zone REC-aj en zone HAB-1 Site Rue Nic Bodry : Reclassement zone HAB-1 en zone BEP Site Rue des Minières : Reclassement zone HAB-1 en zone BEP et "espace rue et stationnement"																																																										
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																																																										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">nombre d'habitants</th> <th colspan="3">nombre d'emplois</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">surface brute [ha]</th> <th>situation existante [hab]</th> <th>potentiel [hab]</th> <th>croissance potentielle [%]</th> <th>situation existante [empl]</th> <th>potentiel [empl]</th> <th>croissance potentielle [%]</th> </tr> </table>		nombre d'habitants			nombre d'emplois			surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]																																											
nombre d'habitants			nombre d'emplois																																																							
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]																																																				
	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]	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>																																																								
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																																																										
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Situation existante</td> <td style="width: 50%;">Situation projetée</td> </tr> <tr> <td>Nombre de ménages _____ u.</td> <td>Densité de logement moyenne dans les NQ _____ log / ha brut</td> </tr> <tr> <td>Densité de ménages _____ u./ ha brut</td> <td>Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut</td> </tr> </table>			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																																																		
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																																																										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">surface brute [ha]</th> <th colspan="3">nombre d'habitants (selon CUS max.)</th> <th colspan="3">nombre d'emplois (selon CUS max.)</th> </tr> <tr> <th>Zone de réserve</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 1</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 2</th> <th>Zone de réserve</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 1</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 2</th> <th>Zone de réserve</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 1</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 2</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		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	zone d'urbanisation prioritaire 2																																						
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	zone d'urbanisation prioritaire 2																																																		
Zones protégées Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG																																																										
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.																																																										



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

Luxembourg, le 28 MARS 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 quatre sites dénommés « Deich », « in Boujel », « rue Nic Boudry » et « rue des Minières »

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. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Toutefois, lorsque des futurs projets prévoient la destruction, voire la réduction de structures vertes potentiellement protégées selon la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 ») et présentes sur les sites « Deich », « in Boujel » et « rue Nic Bodry », il sera nécessaire de vérifier leur statut de protection en vertu de la loi modifiée du 18 juillet 2018 avant leur destruction ou réduction.

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.

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



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

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 8_4 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