Ville de Dudelange
Place de l'Hôtel de Ville
L-3590 Dudelange

Plan d'Aménagement Général (PAG)

→ Site « NeiSchmelz »

→ PAP approuvés à maintenir, parties écrite et graphique

Modification ponctuelle du PAG
(Modification #11)

Justificatif
Etude préparatoire
Projet de Modification
Annexes

Octobre 2026

ZEYEN BAUMANN

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

T +352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

PRÉAMBULE

La Ville de Dudelange souhaite réaliser une modification ponctuelle des parties écrite et 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 approuvées (Dossiers 1 à 9).

Site « NeiSchmelz »

La modification concernant le site « NeiSchmelz » vise à adapter le PAG à l'évolution des PAP "Nouveau Quartier" NeiSchmelz Nord + Italie + Centre + Sud, qui sont en cours de modification, afin de répondre aux objectifs communaux d'accroissement du nombre de logements sur ce site et aux objectifs du Plan directeur sectoriel Logement. Cela s'exprime au travers de la densification accrue de ces PAP et de l'adaptation de leur programmation.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Nord « NeiSchmelz » sont actuellement classés en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), en « Zone mixte urbaine » (MIX-u), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (BEP-ep) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ-SD Nord), avec coefficients distincts pour les zones HAB-2/MIX-u et pour la zone BEP-ep, et du PAP approuvé 12 (Réf. : 18743/60C – date d'approbation 14.10.2020). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol :
  - le CUS des « zones HAB-2/MIX-u » est augmenté de 1,28 à 1,55 ;
  - la DL des « zones HAB-2/MIX-u » est augmentée de 91 à 100 ;
  - la DL de la « zone BEP-ep » est réduite de 44 à 0.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Italie « NeiSchmelz » sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1) et en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ-SD Italie), du PAP approuvé 15 (Réf. : 18741/60C – date d'approbation 14.10.2020), ainsi que d'une zone de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN) et d'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte » (CV). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol :
  - le CUS des « zones HAB-1/HAB-2 » est augmenté de 1,08 à 1,20 ;
  - la DL des « zones HAB-1/HAB-2 » est augmentée de 72 à 90.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Centre « NeiSchmelz » sont actuellement classés en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), en « Zone mixte urbaine » (MIX-u), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type bp » (BEP-bp), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (BEP-ep) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ-SD Centre), avec coefficients distincts pour les zones HAB-2/MIX-u, pour chaque zones BEP et pour la zone SPEC-ba, du PAP approuvé 13 (Réf. : 19757/PA1/60C – date d'approbation 17.04.2025, modifiant une première modification approuvée le 10.12.2024 (Réf. : 19757/60C) modifiant elle-même la version initiale

approuvée le 15.10.2020 - Réf. : 18742/60C), d'une zone de servitude « urbanisation – bassin » (BA), d'une zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » (CE), d'une zone de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN), d'une zone de servitude « urbanisation – ouverture du tunnel » (TU), ainsi que d'un secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C". Cette partie du site est concerné par le Plan directeur sectoriel Logement en tant que « Zone prioritaire d'habitation 11 Nei Schmelz » ; y sont également recensés des immeubles ou objets inscrits à l'inventaire supplémentaires de la liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection du patrimoine culturel national. Une zone de bruit affecte les terrains le long de la Route de Thionville. Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- étendre la zone « BEP » sur la zone « HAB-2 » afin de permettre l'installation d'une structure scolaire au cœur du PAP NQ ;
- reclasser la zone « BEP-ep » en zone « SPEC-ba », nouvellement créée, autorisant entre autres les activités commerciales de type Horeca dont un hébergement insolite préexistant, et adapter la limite avec la zone « MIX-u » ;
- reclasser la zone « BEP-bp » en zone « BEP » dont les caractéristiques sont similaires ;
- adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol :
    - le CUS des « zones HAB-2/MIX-u » est augmenté de 1,32 à 1,40 ;
    - la DL des « zones HAB-2/MIX-u » est augmentée de 79 à 90 ;
    - le COS de la « zone BEP » est augmenté de 0,74 à 0,75 ;
    - le CUS de la « zone BEP » est augmenté de 1,48 à 1,80 ;
    - la DL de la « zone BEP » est diminuée de 11 à 1 ;
    - le CUS de la « zone BEP (ex BEP-bp) » est augmenté de 3,17 à 3,20 ;
    - la DL de la « zone BEP (ex BEP-bp) » est réduite de 72 à 0 ;
    - le COS de la « SPEC-ba (ex BEP-ep) » est augmenté de 0,01 à 1,00 ;
    - le CUS de la « SPEC-ba (ex BEP-ep) » est augmenté de 0,01 à 0,02 ;
- Corriger une erreur graphique masquant le classement des bassins.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Sud « NeiSchmelz » sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1), en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), en « Zone mixte urbaine » (MIX-u), en « Zone spéciale – site Laminoir » (SPEC-la), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (BEP-ep) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ-SD Sud), avec coefficients distincts pour les zones HAB-1/HAB-2/MIX-u, pour la zone SPEC-la et pour la zone BEP-ep, du PAP approuvé 14 (Réf. : 18744/PA1/60C – date d'approbation 12.10.2023, modifiant la version initiale approuvée le 15.10.2020 - Réf. : 18744/60C), de plusieurs zones de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN), ainsi que de plusieurs secteurs et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C". Cette partie du site est concerné par le Plan directeur sectoriel Logement en tant que « Zone prioritaire d'habitation 11 NeiSchmelz » ; y sont également recensés des immeubles ou objets inscrits à l'inventaire supplémentaires de la liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection du patrimoine culturel national. Une zone de bruit affecte les terrains le long de la Route de Thionville. Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol :
    - le COS des « zones HAB-1/HAB-2/MIX-u » est augmenté de 0,53 à 0,60 ;
    - le CUS des « zones HAB-1/HAB-2/MIX-u » est augmenté de 1,31 à 1,45 ;
    - la DL des « zones HAB-1/HAB-2/MIX-u » est augmentée de 53 à 65 ;
    - le CUS de la « zone SPEC-la » est augmenté de 0,86 à 1,25 ;
    - la DL de la « zone SPEC-la » est augmentée de 22 à 50.

Les PAP NQ-Italie, Centre et Sud « NeiSchmelz » sont concernés par des « Habitats d'espèces protégées » et des « Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées » respectivement articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des

ressources naturelles.

Le schéma directeur PAP NQ - SD Nord + Italie + Centre + Sud « NeiSchmelz » est modifié.

La partie écrite du PAG sera modifiée dans le but de formuler des prescriptions spécifiques pour le site « NeiSchmelz » (articles 4, 16 et 21).

Cette modification du PAG permettra d'actualiser les objectifs de développement de ce futur quartier d'ampleur en adaptant les coefficients de représentation schématique du degré d'utilisation du sol, et ainsi permettre l'augmentation du nombre de logements, tout en assurant la concordance du PAG avec l'évolution des objectifs programmatiques dans cette partie du territoire.

Dans la pointe sud du territoire communal, hors PAP NQ - SD Nord + Italie + Centre + Sud « NeiSchmelz », une erreur matérielle est rectifiée. Elle concerne le classement de la « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (BEP-ep) qui est corrigée en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type éq » (BEP-éq) conformément à sa destination et à son utilisation.

PAP approuvés à maintenir

Le dossier vise également à mettre à jour la liste ainsi que les informations procédurales des « Plans d'Aménagement Particulier (PAP) approuvés à maintenir » :

- la partie graphique est mise à jour avec le PAP approuvé 17 « Route de Luxembourg-Citroën » (Réf. : 19690/60C) approuvé le 26.09.2024 et le PAP approuvé 18 « Ribeschpontergriecht » (Réf. : 19980/60C) approuvé le 21.05.2025 ;
- la liste des « Plans d'Aménagement Particuliers approuvés à maintenir » à l'article 28 de la partie écrite du PAG est également mise à jour. Les PAP approuvés 17 et 18 y sont ajoutés et certaines informations relatives aux autres PAP approuvés à maintenir sont actualisées.

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

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

Le résumé à la page 19 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:

- le justificatif des modifications et le résumé,
- l'étude préparatoire dont le schéma directeur,
- le projet de modification du PAG, parties écrite et graphique.

La Ville de Dudelange est d'avis que *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation* ***des incidences*** *de certains plans et programmes sur*

l'environnement **ne sont pas prévisibles** à travers la mise en œuvre du présent projet de modification ponctuelle. Le Ministère de l'Environnement partage cet avis, voir courriers (dispense référence N° D3-26-0058-PS/2.3 et D3-26-0058-PS/2.3compl) du 22.07.2026 et du 28.09.2026 (en annexe).

SOMMAIRE

Section A. Justificatif 11

1 Identification des modifications 13

1.1 Localisation des terrains concernés 13
1.2 Articles de la partie écrite à modifier 18

2 Exposé des motifs 19

2.1 Résumé et justification de l'initiative 19

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 30
1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires 30
1.11 Potentiel du développement urbain 30
1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national 30

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 31
2.4 Concept financier 31

3 Section 3 : Schémas directeurs 31

Section C. Projet de modification 33

1 Modifications apportées au PAG 35

1.1 Partie écrite 35
1.2 Partie graphique 40

2 Versions coordonnées 49

Section D. Annexes 51

1 Fiche de présentation 53
2 Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB) 55
3 Certificat PAG upload 59
4 Schéma directeur 61

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié « NeiSchmelz »	23
Plan 2	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié « PAP approuvés »	25
Plan 3	Extrait du PAG en vigueur « Site NeiSchmelz »	41
Plan 4	Extrait du PAG modifié « Site NeiSchmelz »	43
Plan 5	Extrait du PAG en vigueur « PAP approuvés »	45
Plan 6	Extrait du PAG modifié « PAP approuvés »	47

ILLUSTRATIONS

Illustration 1	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto été 2025) avec indication des terrains	15
Illustration 2	Extrait du plan cadastral numérisé (mai 2025) avec indication des terrains	16
Illustration 3	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto été 2025) avec indication des terrains	17
Illustration 4	Extrait du plan cadastral numérisé (mai 2025) avec indication des terrains	18

TABLEAUX

Tableau 1	Annexe : Fiche de présentation	53

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 concernés

La présente modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Dudelange concerne le site des PAP NQ-SD Nord + Italie + Centre + Sud « NeiSchmelz » situé en partie sud du territoire de la Ville de Dudelange. Elle concerne également la correction d'une erreur matérielle en extrémité sud du territoire communale et la mise à jour des « Plans d'Aménagement Particulier approuvés à maintenir ».

Site « NeiSchmelz »

Les terrains du PAP NQ-Nord (Réf. : 18743/60C – date d'approbation 14.10.2020) sont situés le long de la Rue Karl Marx ainsi que le long de la Route de Thionville, de le Schwaarze Wee, de la rue du Commerce et de la Rue du Centenaire, qui sont partiellement incluses dans le périmètre PAP, au lieu-dit Schwaarzewee dans le quartier « NeiSchmelz » à Dudelange. La place Jean Fohrmann est totalement intégrée au PAP. Les parcelles 3246/9905 et 3246/9916 section A de Budersberg, concernées en totalité ou en partie, sont actuellement classées en « Zone d'habitation 2 », en « Zone mixte urbaine », en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées d'une zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" (PAP NQ-SD Nord) et du PAP approuvé 12 (Réf. : 18743/60C – date d'approbation 14.10.2020).

Les terrains du PAP NQ-Italie (Réf. : 18741/60C – date d'approbation 14.10.2020) sont situés le long de la Rue Gare-Usines, partiellement incluse dans le périmètre PAP, ainsi que le long de la Rue Reiteschkopp, au lieu-dit Brucheschdall dans le quartier Italie à Dudelange. Les parcelles 3306/9733 et 3290/9413, section A de Budersberg, concernées en totalité, 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" (PAP NQ-SD Italie), du PAP approuvé 15 (Réf. : 18741/60C – date d'approbation 14.10.2020), ainsi que d'une zone de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN) et d'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte » (CV).

Les terrains du PAP NQ-Centre (Réf. : 19757/PA1/60C – date d'approbation 17.04.2025, modifiant une première modification approuvée le 10.12.2024 (Réf. : 19757/60C) modifiant elle-même la version initiale approuvée le 15.10.2020 - Réf. : 18742/60C) sont situés le long de la Route de Thionville, partiellement incluse dans le périmètre PAP, le long de la Rue du Centenaire et de la Rue de la Libération, aux lieux-dits Place Thierry Van Werveke, Route de Thionville et Rue du Centenaire dans le quartier NeiSchmelz à Dudelange. Les parcelles 3062/8649, 3062/8650, 3062/8651, 3062/8658, 3062/9295, 3062/9453, 3062/9454, 3062/10122, 3170/8656, 3171/7076, 3171/8657 et 3171/10564, section C de Dudelange, et 3246/7197, 3246/7199, 3246/9905, 3246/9917, 3287/7258 et 3287/9800, section A de Budersberg, concernées en totalité ou en partie, sont actuellement classées en « Zone d'habitation 2 », en « Zone mixte urbaine », en « Zone de bâtiments et d'équipements publics », en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type bp », en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées d'une zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" (PAP NQ-SD-Centre), du PAP approuvé 13 (Réf. : 19757/PA1/60C – date d'approbation 17.04.2025, modifiant une première modification approuvée le 10.12.2024 (Réf. :

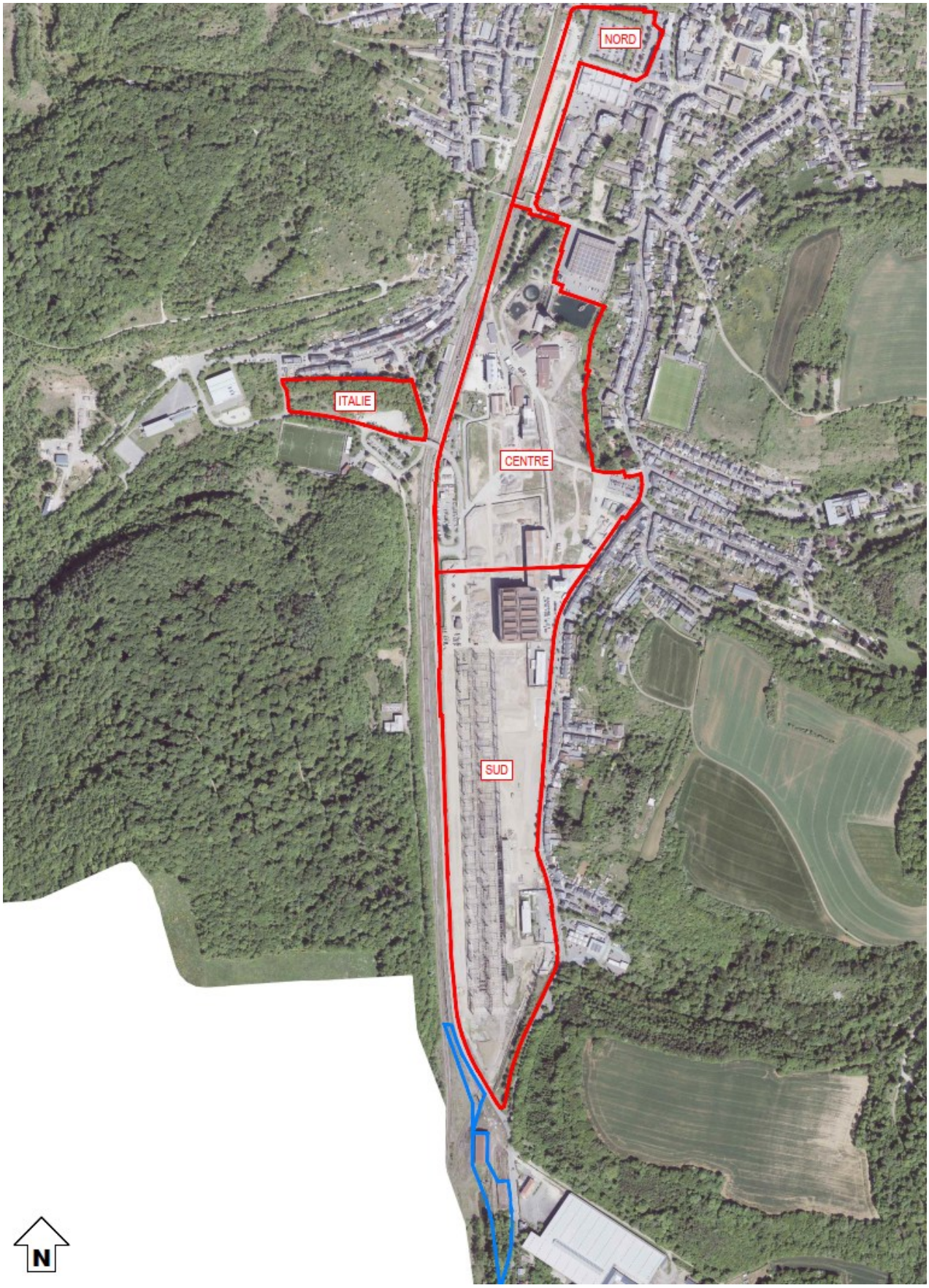
19757/60C) modifiant elle-même la version initiale approuvée le 15.10.2020 - Réf. : 18742/60C), d'une zone de servitude « urbanisation – bassin » (BA), d'une zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » (CE), d'une zone de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN), d'une zone de servitude « urbanisation – ouverture du tunnel » (TU), ainsi que d'un secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C". Cette partie du site est concerné par le Plan directeur sectoriel Logement en tant que « Zone prioritaire d'habitation 11 Nei Schmelz » ; y sont également recensés des immeubles ou objets inscrits à l'inventaire supplémentaires de la liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection du patrimoine culturel national. Une zone de bruit affecte les terrains le long de la Route de Thionville.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Sud (Réf. : 18744/PA1/60C – date d'approbation 12.10.2023, modifiant la version initiale approuvée le 15.10.2020 - Réf. : 18744/60C) sont situés le long de la Route de Thionville, partiellement incluse dans le périmètre PAP, et le long de la Route de Volmerange, aux lieux-dits Place Thierry Van Werveke et Route de Thionville dans le quartier NeiSchmelz à Dudelange. Les parcelles 3062/9453, 3062/9709, 3062/9710, 3062/9711, 3062/9712, 3062/10121 et 3062/10122, section C de Dudelange, concernées en totalité ou en partie, sont actuellement classées en «Zone d'habitation 1», en « Zone d'habitation 2 », en « Zone mixte urbaine », en « Zone spéciale – site Laminoir », en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées de trois zones soumises à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" (PAP NQ-SD Sud), du PAP approuvé 14 (Réf. : 18744/PA1/60C – date d'approbation 12.10.2023, modifiant la version initiale approuvée le 15.10.2020 - Réf. : 18744/60C), de plusieurs zones de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN), ainsi que de plusieurs secteurs et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C". Cette partie du site est concerné par le Plan directeur sectoriel Logement en tant que « Zone prioritaire d'habitation 11 NeiSchmelz » ; y sont également recensés des immeubles ou objets inscrits à l'inventaire supplémentaires de la liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection du patrimoine culturel national. Une zone de bruit affecte les terrains le long de la Route de Thionville.

Les PAP NQ-Italie, Centre et Sud « NeiSchmelz » sont concernés par des « Habitats d'espèces protégées » et des « Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées » respectivement articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

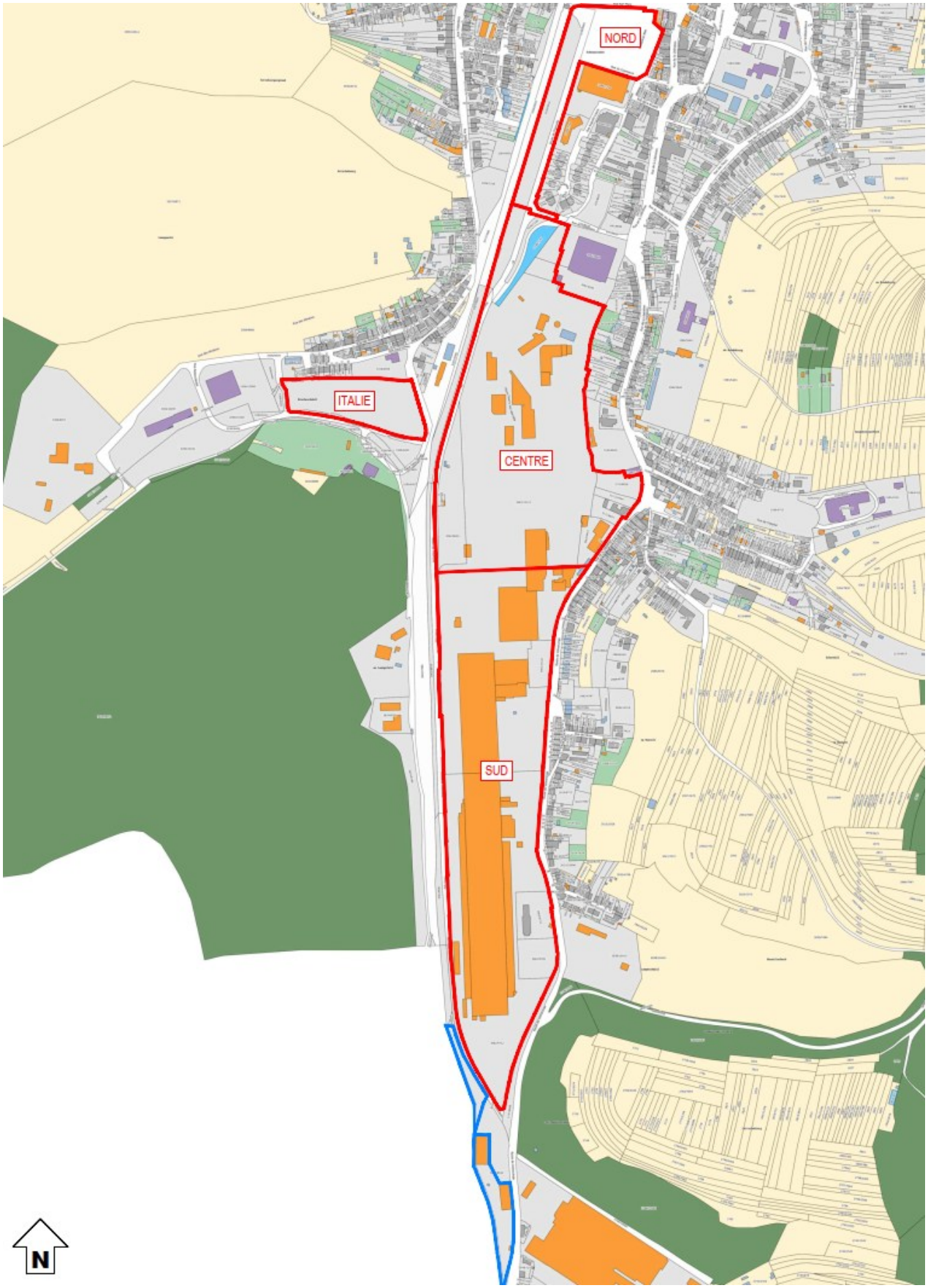
A l'extrémité du territoire communal de Dudelange, au sud du PAP NQ-Sud mais hors périmètres de PAP NQ « NeiSchmelz », le terrain 3062/8934 de la section C de Dudelange est partiellement classé en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (en bleu sur les illustrations ci-après). Cette partie du terrain est également concernée par une zone de bruit le long de la Route de Volmerange et de la Route de Thionville ainsi que par des biotopes protégés au sud.

Illustration 1 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto été 2025) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

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



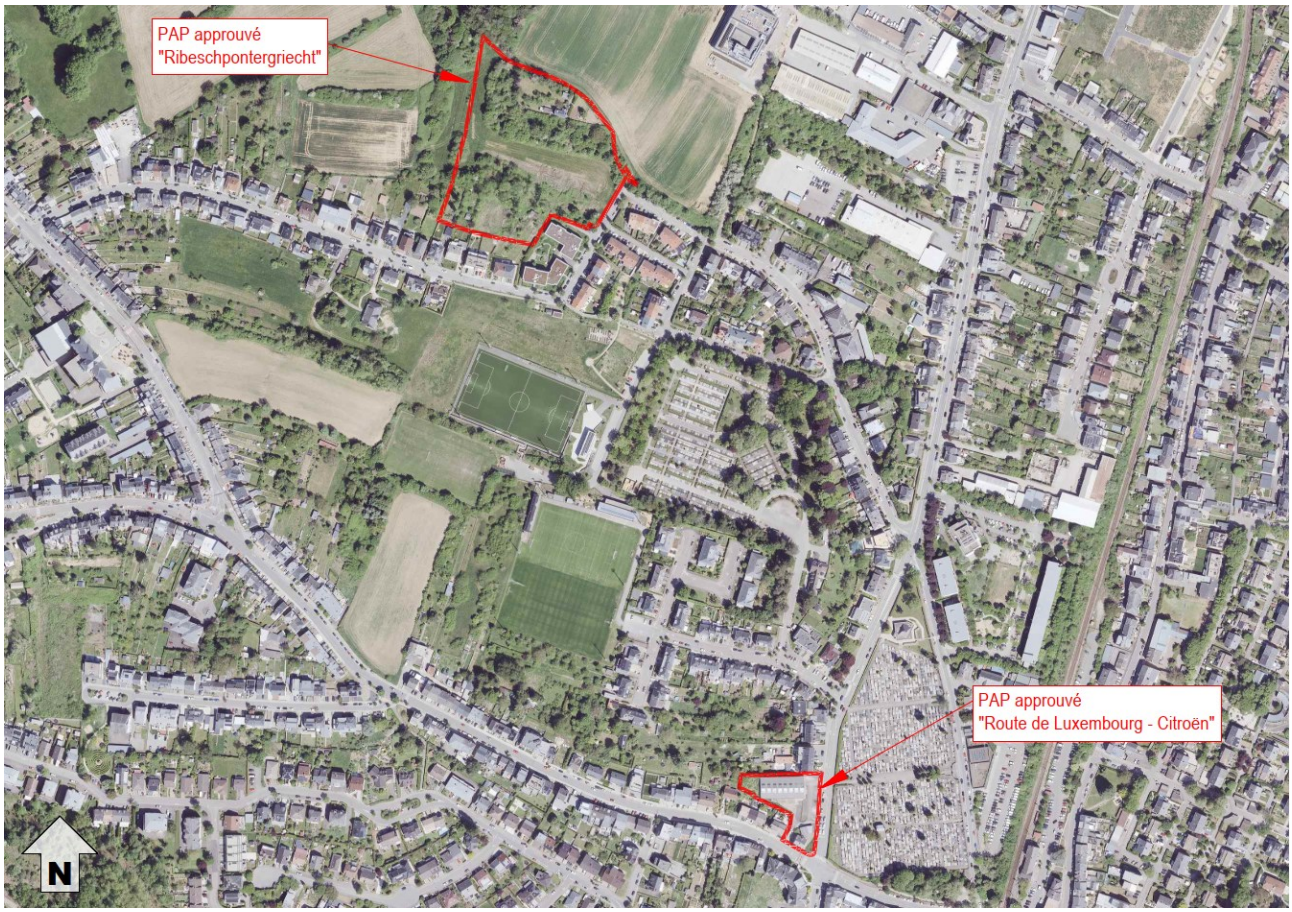
Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

PAP approuvés à maintenir

Le PAP approuvé 17 « Route de Luxembourg-Citroën » (Réf. : 19690/60C – date d'approbation 26.09.2024) est situé dans le quartier Gaffelt, au carrefour de la Route de Luxembourg avec la Route de Kayl.

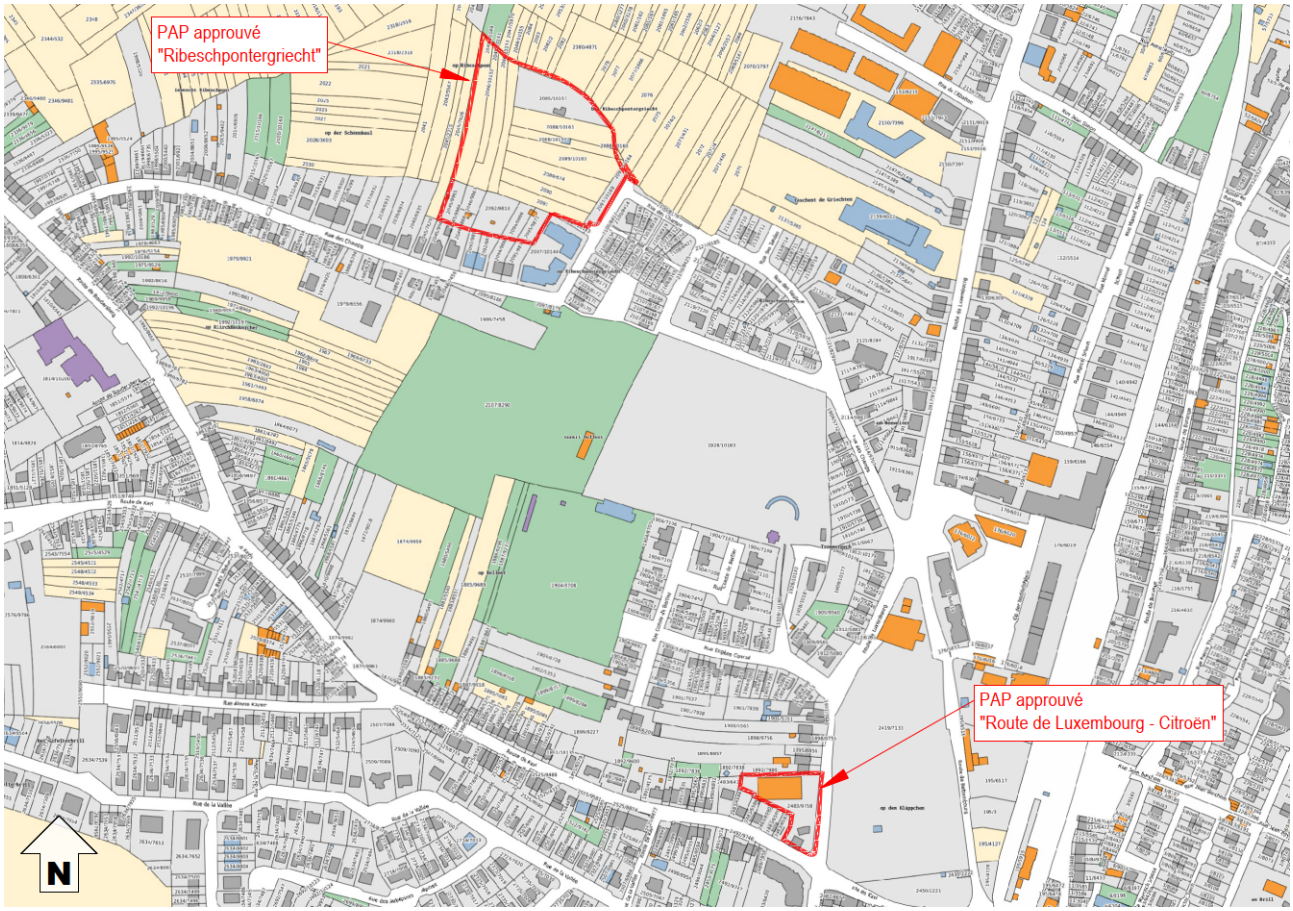
Le PAP approuvé 18 « Ribeschpontergriecht » (Réf. : 19980/60C – date d'approbation 21.05.2025) est situé dans le quartier Boudersberg, sur la rue des Champs au lieu-dit « bei Ribeschpontergriecht ».

Illustration 3 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto été 2025) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

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



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

1.2 Articles de la partie écrite à modifier

Le dossier vise aussi à modifier 4 articles de la partie écrite afin d'être conforme à la partie graphique et à apporter des précisions facilitant ainsi la réalisation des projets :

- » la modification de l'article 4 « Zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) ». La « zone de bâtiments et d'équipements publics – type bp » ne figurant plus en partie graphique, cette zone est supprimée ;
- » l'ajout du nouvel article 16 « Zone spéciale – site Bassins NeiSchmelz (SPEC-ba) » créée spécifiquement pour cette nouvelle zone spéciale destinée notamment à accueillir les activités d'hôtellerie de type « hébergement insolite », de restauration et débits de boisson, de récréation et équipements de service public ;
- » l'actualisation de l'article 21 e) « Emplacements de stationnement » transcrivant réglementairement le concept de stationnement retenu pour le site NeiSchmelz, permettant d'assouplir la réglementation pour le stationnement et adaptant la règle liée aux stationnements provisoires ;
- » la mise à jour de l'article 28 « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés »_ liste des Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir.

2 Exposé des motifs

2.1 Résumé et justification de l'initiative

Site « NeiSchmelz »

La présente modification du PAG concernant le site « NeiSchmelz » vise à adapter le PAG à l'évolution des PAP "Nouveau Quartier" NeiSchmelz Nord + Italie + Centre + Sud qui sont en cours de modification afin de répondre aux objectifs communaux d'accroissement du nombre de logements sur ce site et aux objectifs du Plan directeur sectoriel Logement. Cela s'exprime au travers de la densification accrue de ces PAP et de l'adaptation de leur programmation. La présente modification vise également la mise à jour des PAP approuvés à maintenir dans la partie écrite et la partie graphique du PAG.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Nord « NeiSchmelz » sont actuellement classés en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), en « Zone mixte urbaine » (MIX-u), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (BEP-ep) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ-SD Nord), avec coefficients distincts pour les zones HAB-2/MIX-u et pour la zone BEP-ep, et du PAP approuvé 12 (Réf. : 18743/60C – date d'approbation 14.10.2020). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol :
  - le CUS des « zones HAB-2/MIX-u » est augmenté de 1,28 à 1,55 ;
  - la DL des « zones HAB-2/MIX-u » est augmentée de 91 à 100 ;
  - la DL de la « zone BEP-ep » est réduite de 44 à 0.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Italie « NeiSchmelz » sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1) et en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ-SD Italie), du PAP approuvé 15 (Réf. : 18741/60C – date d'approbation 14.10.2020), ainsi que d'une zone de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN) et d'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte » (CV). Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol :
  - le CUS des « zones HAB-1/HAB-2 » est augmenté de 1,08 à 1,20 ;
  - la DL des « zones HAB-1/HAB-2 » est augmentée de 72 à 90.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Centre « NeiSchmelz » sont actuellement classés en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), en « Zone mixte urbaine » (MIX-u), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type bp » (BEP-bp), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (BEP-ep) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ-SD Centre), avec coefficients distincts pour les zones HAB-2/MIX-u, pour chaque zones BEP et pour la zone SPEC-ba, du PAP approuvé 13 (Réf. : 19757/PA1/60C – date d'approbation 17.04.2025, modifiant une première modification approuvée le 10.12.2024 (Réf. : 19757/60C) modifiant elle-même la version initiale approuvée le 15.10.2020 - Réf. : 18742/60C), d'une zone de servitude « urbanisation – bassin » (BA), d'une zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » (CE), d'une zone de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN), d'une zone de servitude « urbanisation – ouverture du tunnel » (TU), ainsi que d'un secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C". Cette partie du site est concerné par le Plan directeur sectoriel Logement en tant que « Zone prioritaire d'habitation 11 Nei Schmelz » ; y

sont également recensés des immeubles ou objets inscrits à l'inventaire supplémentaires de la liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection du patrimoine culturel national. Une zone de bruit affecte les terrains le long de la Route de Thionville. Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- » étendre la zone « BEP » sur la zone « HAB-2 » afin de permettre l'installation d'une structure scolaire au cœur du PAP NQ ;
- » reclasser la zone « BEP-ep » en zone « SPEC-ba », nouvellement créée, autorisant entre autres les activités commerciales de type Horeca dont un hébergement insolite préexistant, et adapter la limite avec la zone « MIX-u » ;
- » reclasser la zone « BEP-bp » en zone « BEP » dont les caractéristiques sont similaires ;
- » adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol :
  - » le CUS des « zones HAB-2/MIX-u » est augmenté de 1,32 à 1,40 ;
  - » la DL des « zones HAB-2/MIX-u » est augmentée de 79 à 90 ;
  - » le COS de la « zone BEP » est augmenté de 0,74 à 0,75 ;
  - » le CUS de la « zone BEP » est augmenté de 1,48 à 1,80 ;
  - » la DL de la « zone BEP » est diminuée de 11 à 1 ;
  - » le CUS de la « zone BEP (ex BEP-bp) » est augmenté de 3,17 à 3,20 ;
  - » la DL de la « zone BEP (ex BEP-bp) » est réduite de 72 à 0 ;
  - » le COS de la « SPEC-ba (ex BEP-ep) » est augmenté de 0,01 à 1,00 ;
  - » le CUS de la « SPEC-ba (ex BEP-ep) » est augmenté de 0,01 à 0,02 ;
- » Corriger une erreur graphique masquant le classement des bassins.

Les terrains correspondant au PAP NQ-Sud « NeiSchmelz » sont actuellement classés en « Zone d'habitation 1 » (HAB-1), en « Zone d'habitation 2 » (HAB-2), en « Zone mixte urbaine » (MIX-u), en « Zone spéciale – site Laminoir » (SPEC-la), en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (BEP-ep) ainsi qu'en « Espace rue et stationnement », superposées d'une « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" » (PAP NQ-SD Sud), avec coefficients distincts pour les zones HAB-1/HAB-2/MIX-u, pour la zone SPEC-la et pour la zone BEP-ep, du PAP approuvé 14 (Réf. : 18744/PA1/60C – date d'approbation 12.10.2023, modifiant la version initiale approuvée le 15.10.2020 - Réf. : 18744/60C), de plusieurs zones de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN), ainsi que de plusieurs secteurs et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C". Cette partie du site est concerné par le Plan directeur sectoriel Logement en tant que « Zone prioritaire d'habitation 11 NeiSchmelz » ; y sont également recensés des immeubles ou objets inscrits à l'inventaire supplémentaires de la liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection du patrimoine culturel national. Une zone de bruit affecte les terrains le long de la Route de Thionville. Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- » adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol :
  - » le COS des « zones HAB-1/HAB-2/MIX-u » est augmenté de 0,53 à 0,60 ;
  - » le CUS des « zones HAB-1/HAB-2/MIX-u » est augmenté de 1,31 à 1,45 ;
  - » la DL des « zones HAB-1/HAB-2/MIX-u » est augmentée de 53 à 65 ;
  - » le CUS de la « zone SPEC-la » est augmenté de 0,86 à 1,25 ;
  - » la DL de la « zone SPEC-la » est augmentée de 22 à 50.

Les PAP NQ-Italie, Centre et Sud « NeiSchmelz » sont concernés par des « Habitats d'espèces protégées » et des « Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées » respectivement articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le schéma directeur PAP NQ - SD Nord + Italie + Centre + Sud « NeiSchmelz » est modifié.

La partie écrite du PAG sera modifiée dans le but de formuler des prescriptions spécifiques pour le site « NeiSchmelz » (articles 4, 16 et 21).

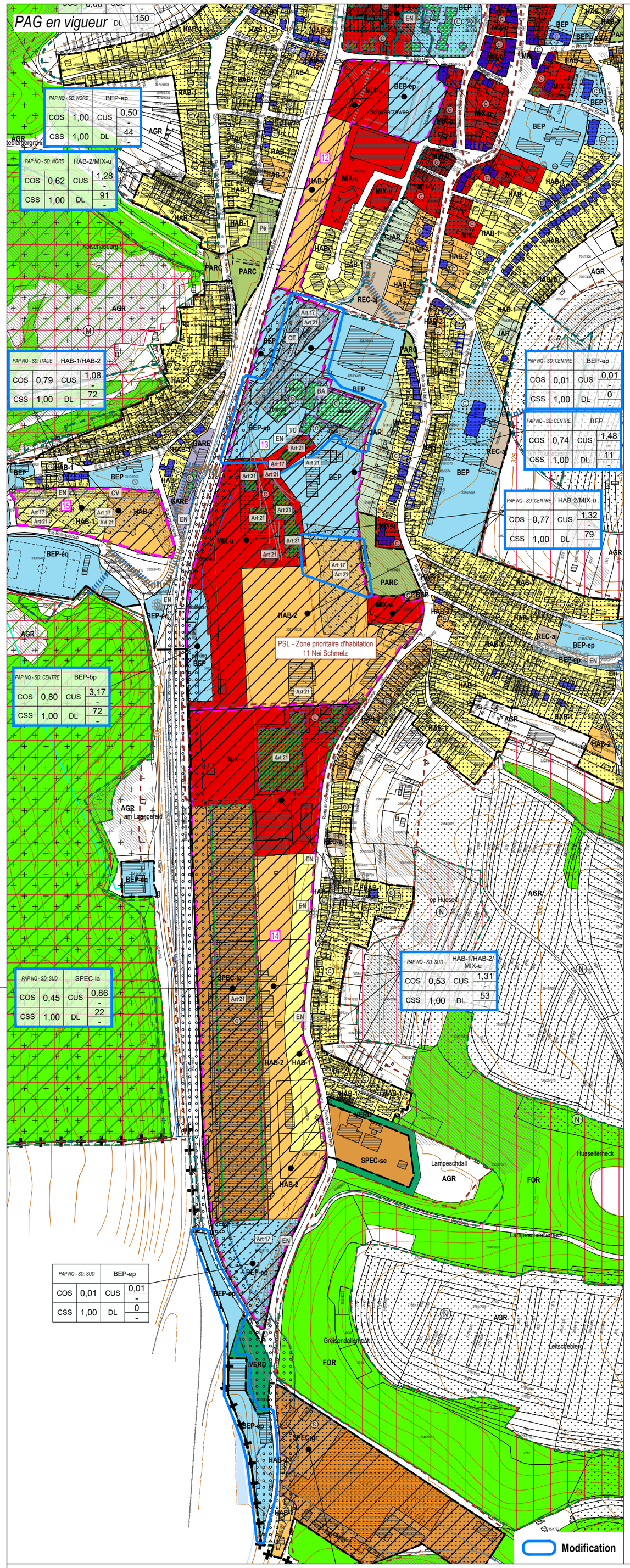
Cette modification du PAG permettra d'actualiser les objectifs de développement de ce futur quartier d'ampleur en adaptant les coefficients de représentation schématique du degré d'utilisation du sol, et ainsi permettre l'augmentation du nombre de logements, tout en assurant la concordance du PAG avec l'évolution des objectifs programmatiques dans cette partie du territoire.

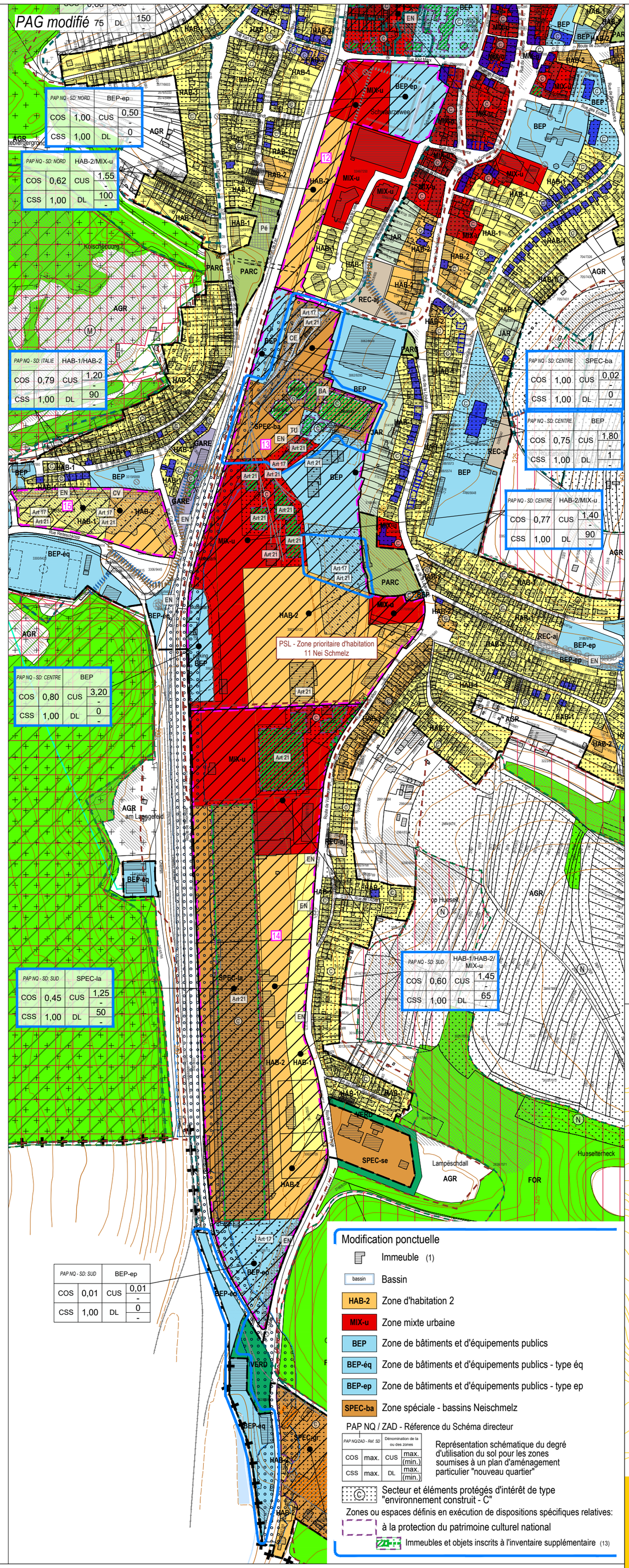
Dans la pointe sud du territoire communal, hors PAP NQ - SD Nord + Italie + Centre + Sud « NeiSchmelz », une erreur matérielle est rectifiée. Elle concerne le classement de la « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type ep » (BEP-ep) qui est corrigée en « Zone de bâtiments et d'équipements publics – type éq » (BEP-éq) conformément à sa destination et à son utilisation.

PAP approuvés à maintenir

Le dossier vise également à mettre à jour la liste ainsi que les informations procédurales des « Plans d'Aménagement Particulier (PAP) approuvés à maintenir » :

- la partie graphique est mise à jour avec le PAP approuvé 17 « Route de Luxembourg-Citroën » (Réf. : 19690/60C) approuvé le 26.09.2024 et le PAP approuvé 18 « Ribeschpontergriecht » (Réf. : 19980/60C) approuvé le 21.05.2025 ;
- la liste des « Plans d'Aménagement Particuliers approuvés à maintenir » à l'article 28 de la partie écrite du PAG est également mise à jour. Les PAP approuvés 17 et 18 y sont ajoutés et certaines informations relatives aux autres PAP approuvés à maintenir sont actualisées.





ZB ZEYEN BAUMANN

DUD_MODIF PAG 11_ NEISCHMELZ_ PLAN EN VIGUEUR 2026-06.DWG - 16.06.2026 - ISO full bleed A2 (420.00 x 594.00 mm)

Dossier 11

Modification ponctuelle

- Immeuble (1)
- bassin — Bassin
- 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
- SPEC-ba — Zone spéciale - bassins Neischmelz

PAP NQ / ZAD - Réference 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"

- Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à la protection du patrimoine culturel national
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)

Modification

Légende du PAG en vigueur

- Délimitation de la zone verte
- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- 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 - Kraizbierg
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 - Réference 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 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"
  - Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Zone de risques d'éboulements miniers (6)
- 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)

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)
- 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) ≥ 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
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013
- Les biotopes de l'agglomération, Zeyen+Baumann - septembre 2009, Oekobureau - septembre 2019
(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 obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

Modification ponctuelle du PAG

→ Site NeiSchmelz

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

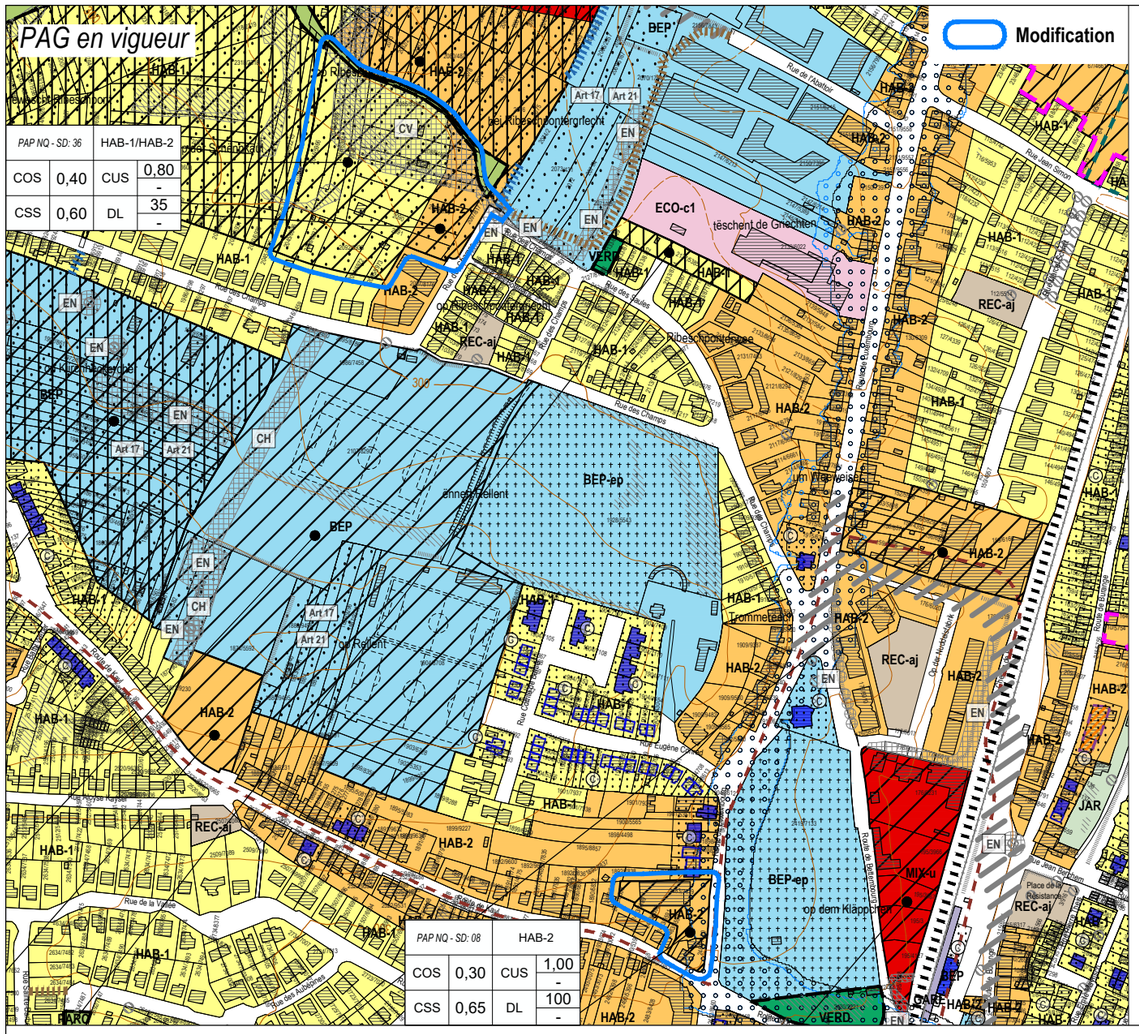
DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

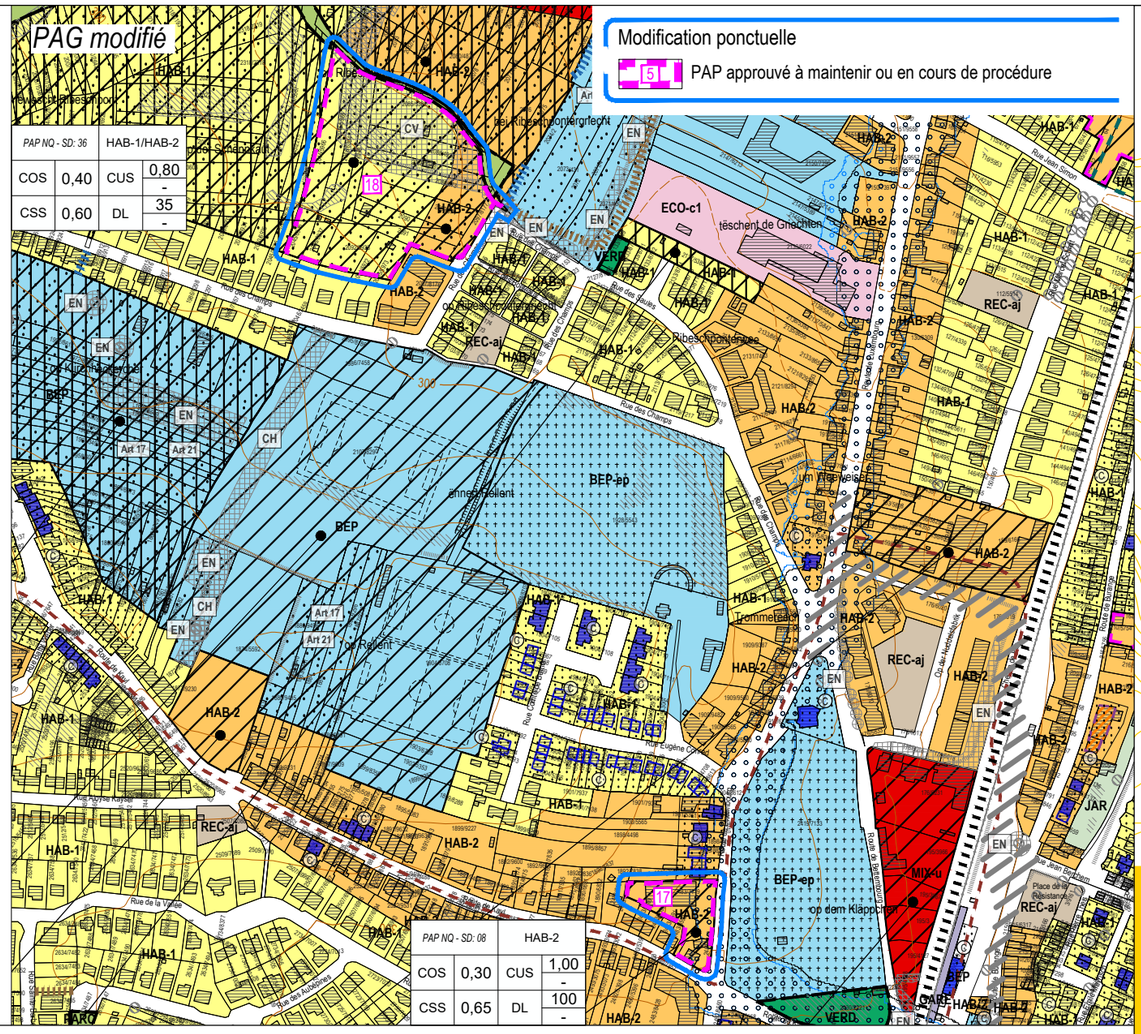
Plan 1
Échelle 1:5.000
Juin 2026

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

ZEYEN BAUMANN

ZB ZEYEN BAUMANN





DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

Modification pontuelle du PAG

→ PAP approuvés

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

N

Plan 2
Échelle 1:5.000
Juin 2026

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

ZEYEN BAUMANN

Légende du PAG en vigueur

Délimitation de la zone verte

Parcelle cadastrale / immeuble (1)

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

PAP NQ / ZAD - Réference 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"

- 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 - Kraizbierg
- 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 (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"
  - Pé — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Zone de risques d'éboulements miniers (6)
- 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)

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
- Courbes de niveaux (3)
- Espace rue et stationnement
- 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 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 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013 - Les biotopes de l'agglomération, Zeyen+Baumann - septembre 2009, Oekobureau - septembre 2019*
(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 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 1er janvier 2026, la population de la Ville s'élevait à 22.377 personnes. La modification du PAG contribuera à l'accroissement de la densité de population projetée sur les différents PAP « NeiSchmelz » dans l'étude de densification globale de 2022. La Ville de Dudelange cible la construction de 1.580 nouveaux logements environ, soit un apport démographique de 3.700 nouveaux habitants à terme environ.

1.3 Situation économique

Les modifications projetées créeront de l'activité économique de manière modérée sans perturber le tissu économique existant.

1.4 Situation du foncier

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

1.5 Structure urbaine

Les concepts de développement du quartier « NeiSchmelz » sont maintenus. Les modifications visent à la densification du bâti principalement par l'exhaussement des volumes initiaux et des extensions limitées, telle que projetées dans l'étude de densification globale du quartier NeiSchmelz de 2022, ainsi que par des évolutions ponctuelles notamment au droit du site scolaire agrandi (PAP NQ-SD Centre).

1.6 Équipements collectifs

La modification intègre l'extension du site scolaire projeté au droit du PAP « NeiSchmelz » Centre.

1.7 Mobilité

Les évolutions du projet, reprises dans le schéma directeur, contribueront à améliorer le maillage et l'efficience du réseau de transports en commun (train, bus) et de mobilités douces en entrée sud de la Ville.

1.8 Gestion de l'eau

Les modifications projetées auront un impact limité sur la gestion de l'eau relatif aux besoins générés par cet accroissement de nouveaux habitants. Dans le respect de l'évaluation des incidences sur l'environnement (loi EiE) de 2023, l'augmentation du nombre de logements telle que projetée intègre l'augmentation corrélée de la capacité des infrastructures notamment en termes d'assainissement et d'alimentation en eau potable, et qui sera à prendre en compte et à préciser dans les PAP modifiés.

1.9 Environnement naturel et humain

Les mesures initiales visant à réduire l'impact environnemental sont maintenues, les modifications projetées n'ont donc aucun impact sur l'environnement naturel et humain, dans le respect de l'évaluation des incidences sur l'environnement (loi EiE) de 2023.

Les modifications projetées ne vont pas à l'encontre de la préservation du patrimoine bâti existant sue le site. Par leur réaffectation, des bâtiments (bâtiment « Hall locomotive », bâtiment « Vestiaire-wagonnage », bassins) participeront au dynamisme économique et culturel du quartier.

1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Les modifications projetées permettront l'accroissement des densités de construction et du nombre de logements admis dans les PAP « NeiSchmelz » Nord + Italie + Centre + Sud.

1.11 Potentiel du développement urbain

Les modifications projetées sont favorables au développement urbain de la Ville de Dudelange notamment par le réemploi d'une friche industrielle et sa redensification.

1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Les modifications s'inscrivent dans le respect des objectifs du Plan directeur sectoriel Logement. Aucun impact sur les dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national n'est envisagé.

2 Section 2 : Concept de développement

2.1 Concept de développement urbain

Les modifications portent principalement sur des densifications ciblées dans le respect du master plan initial de 2018. A ce titre, les modifications projetées sont limitées sur le concept de développement urbain. L'augmentation du nombre de logements projetée dans le concept de densification du quartier intègre l'augmentation corrélée de la capacité des infrastructures notamment en termes d'assainissement et d'alimentation en eau potable ; et sera à prendre en compte dans les PAP modifiés.

2.2 Concept de mobilité

Les modifications projetées ont peu d'impact sur le concept global de mobilité et son maillage d'infrastructures.

Spécifiquement le concept de stationnement est affiné et adapté au concept de densification du quartier prévoyant notamment l'évolution du nombre de logements. Afin de répondre aux objectifs minorant la présence des voitures sur le quartier, des parkdecks seront construits sur le site en zone de bâtiments et d'équipements publics. Les emplacements pour parkings pour visiteurs font partie intégrante des objectifs du concept de mobilité renforcé par la desserte de transport en commun. Il peut être dérogé à la règle d'aménager les emplacements dans le domaine public (article 21 g) de la partie écrite du PAG) afin de favoriser le caractère "vivre sans voiture » et minorer la présence de la voiture dans le quartier.

Dans le cadre du phasage du quartier, il est prévu qu'une partie des parkdecks soit mise en œuvre dans un premier temps de manière à offrir un potentiel de stationnement suffisant en attendant l'efficience du réseau de transports en commun. De la même manière, des emplacements de stationnement provisoires pourront être créés sur le site afin de répondre aux besoins induits. A ce titre, et suivant le phasage de mise en œuvre du quartier et de ses ilots, la construction de parkdecks et d'emplacements de stationnement provisoires pourront générer temporairement une sur-offre en terme de places de stationnement. Ce potentiel de stationnement supplémentaire se lissera avec la réalisation de l'entièreté du quartier afin de respecter à terme les quotas maximum d'emplacements de stationnement fixés par l'article 21 e).

2.3 Concept des espaces verts

Sans objet, 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

La modification ponctuelle concerne plusieurs surfaces soumises à PAP NQ. Le schéma directeur PAP NQ-SD Nord + Italie + Centre + Sud « NeiSchmelz » 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

1.1 Partie écrite

Modifications : texte ajouté / ~~texte supprimé~~

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

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

Seuls des logements de service, des habitations légères ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les centres intégrés pour personnes âgées (CIPA), les maisons de soins, les logements encadrés, les structures d'hébergement pour personnes âgées, les internats, les logements pour étudiants, les logements intergénérationnels, les logements locatifs à caractère social ou abordable et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis. Tout projet de logements à caractère social ou abordable doit être réalisé par la Ville ou un promoteur public.

Les sites op Kiirchheckercher – quartier Budersberg (ZAD-SD :12b) et le site des terrains de tennis de la rue Pasteur – quartier Brill est à développer prioritairement en logements locatifs à caractère social ou abordable.

On distingue :

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

» BEP - éq, pour les équipements et aménagements publics ainsi que pour les bâtiments en relation directe avec la destination de la zone. La parcelle n° 3062/8934 de la section C de Dudelange, au lieu-dit route de Volmerange, est réservée pour des équipements techniques.
Une partie de la parcelle n° 1091/6683 de la section B de Burange est réservée exclusivement à l'aménagement d'un bassin d'orage et aux infrastructures / aménagements complémentaires.

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

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

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

Art. 16 Zone spéciale – site Bassins NeiSchmelz [SPEC-ba]

La zone spéciale – site Bassins NeiSchmelz est destinée aux activités d'hôtellerie de type « hébergement insolite », de restauration et débits de boisson ainsi qu'aux activités de récréation et équipements de service public liées à la destination de la zone.

Les constructions existantes peuvent être maintenues, reconstruites et entretenues. Des extensions de faible envergure des bâtiments existants sont autorisables, ainsi que des aménagements, constructions légères et équipements en relation avec la destination de la zone. Y sont également admis des accès, des chemins dédiés à la mobilité douce, des réseaux d'infrastructures, ainsi que des espaces de rétention ; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

Chapitre 2 Emplacements de stationnement

Art. 21 Emplacements de stationnement

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

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

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

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

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

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

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

- un emplacement minimum par tranche entamée de 30 m² de surface habitable nette pour les maisons d'habitation collective,
- un emplacement minimum par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les immeubles administratifs et d'activité de services professionnels ; et
  un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 70 m² de surface exploitée pour les activités générant un taux de visiteurs élevé. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public,
- un emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les commerces.

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

Sont à considérer comme emplacement maximum de voitures :

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

Des emplacements pour les voitures pour visiteurs sont à prévoir en fonction des besoins spécifiques ~~des activités~~ sur le site et à préciser dans les PAP NQ. **Ces emplacements de stationnement peuvent être localisés en dehors du domaine public.**

Le nombre maximal d'emplacements de stationnement pour voitures peut être augmenté ~~d'au maximum 5%~~**au-delà du maximum admis** pour une durée maximale de ~~5~~ **8** ans. **Les emplacements de stationnement réalisés en supplément feront l'objet d'une autorisation de construire délivrée à titre provisoire. Les dispositions de l'article 37bis de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont d'application.** Les emplacements provisoires supplémentaires sont à aménager ~~dans les parcs de stationnement collectifs en Zone de bâtiment et d'équipement public~~**sur le site du nouveau quartier NeiSchmelz**. ~~La durée maximale court à partir de l'accord de l'autorisation de construire. La durée maximale est susceptible d'être renouvelée sur autorisation du bourgmestre pour des raisons dûment motivées.~~

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

Sont à considérer comme emplacement minimum pour vélos :

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

Les PAP NQ précisent la localisation des emplacements pour vélos.

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

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

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

h) Dérogation :

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

Une dérogation quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement peut être accordée pour des projets de logement abordable, conformément à la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

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

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

Dans les zones d'activités économiques communale type 1 et type 2, dans les zones d'activités économiques nationales et dans les zones d'activités spécifiques nationales, les emplacements de stationnement peuvent ne pas se situer sur la propriété concernée sous condition que le propriétaire de la propriété concernée ou l'exploitant de l'établissement sis sur cette propriété fournit la preuve de disposer d'un nombre d'emplacements suffisants pour voitures dans un parc de stationnement public ou privé, à l'intérieur des limites de la zone d'activités économiques concernées.

Dans la zone de gares ferroviaires et routières [GARE], respectivement le secteur « GARE – cl », du centre logistique de l'infrastructure ferroviaire, les emplacements de stationnement peuvent ne pas se situer sur la propriété concernée. Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés sur une autre parcelle, voire sur le territoire de la commune de Bettembourg, sous condition que le propriétaire du terrain concerné puisse fournir la preuve de disposer d'un nombre d'emplacements suffisants pour voitures dans un parc de stationnement aménagé dans un rayon de 100,00 mètres au maximum du centre logistique de l'infrastructure ferroviaire.

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

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

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

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

Art. 28 Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

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

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

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

Ref. plan	Nom du Plan d'Aménagement Particulier	N° du dossier au Ministère de l'Intérieur	Approbation définitive du Ministère de l'Intérieur	Partie écrite (PE) / Partie graphique (PG)
1	Hanzenthal	11281	04.10.2000	PG
3	Centre logistique Eurohub – Sud	16079/60C	03.03.2010	PE + PG
4	Place du Centre	16379/60C	02.07.2012	PE + PG
5	Lenkeschléi	16518/60C	21.03.2013	PE + PG
5	Lenkeschléi - modification	16518/PAP/60C	procédure allégée	PG
6	Rue Dominique Lang	16912/60C	29.07.2014	PE + PG
6	**Rue Dominique Lang - modification**	**16912/PA1/60C**	**procédure allégée**	**PE + PG**
7	LIDL	17293/60C	08.12.2015	PE + PG
8	Rue Pasteur	17819/60C	12.06.2017	PE + PG
8	**Rue Pasteur – modification 1**	**17819/PA1/60C**	**procédure allégée**	**PE + PG**
8	**Rue Pasteur – modification 2**	**17819/PA2/60C**	**procédure allégée**	**PE + PG**
9	Zone industrielle Wolser	18099/60C	01.03.2018	PE + PG
9	**Zone industrielle Wolser – modification**	**18099/PA1/60C**	**procédure allégée**	**PE + PG**
10	Route de Burange	18259/60C	20.08.2018	PE + PG
10	Route de Burange - modification	18259/ **PA1/** 60C	procédure allégée	PE + PG
11	Rue Edison	18612/60C	06.04.2020	PE + PG
12	NeiSchmelz - Nord	18743/60C	14.10.2020	PE + PG
13	NeiSchmelz - Centre	18742/60C	15.10.2020	PE + PG
13	**NeiSchmelz - Centre – modification 1**	**19757/60C**	**10.12.2024**	**PE + PG**
13	**NeiSchmelz - Centre – modification 2**	**19757/PA1/60C**	**procédure allégée**	**PE + PG**
14	NeiSchmelz - Sud	18744/60C	15.10.2020	PE + PG
14	**NeiSchmelz - Sud - modification**	**18744/PA1/60C**	**procédure allégée**	**PE + PG**
15	NeiSchmelz - Italie	18741/60C	14.10.2020	PE + PG
16	A Bëlleg	18753/60C	19.08.2020	PE + PG
16	**A Bëlleg – modification**	**18753/PA1/60C**	**procédure allégée**	**PE + PG**
17	**Route de Luxembourg-Citroën**	**19690/60C**	**26.09.2024**	**PE + PG**
18	**Ribeschpontergriecht**	**19980/60C**	**21.05.2025**	**PE + PG**

1.2 Partie graphique

Site « NeiSchmelz »

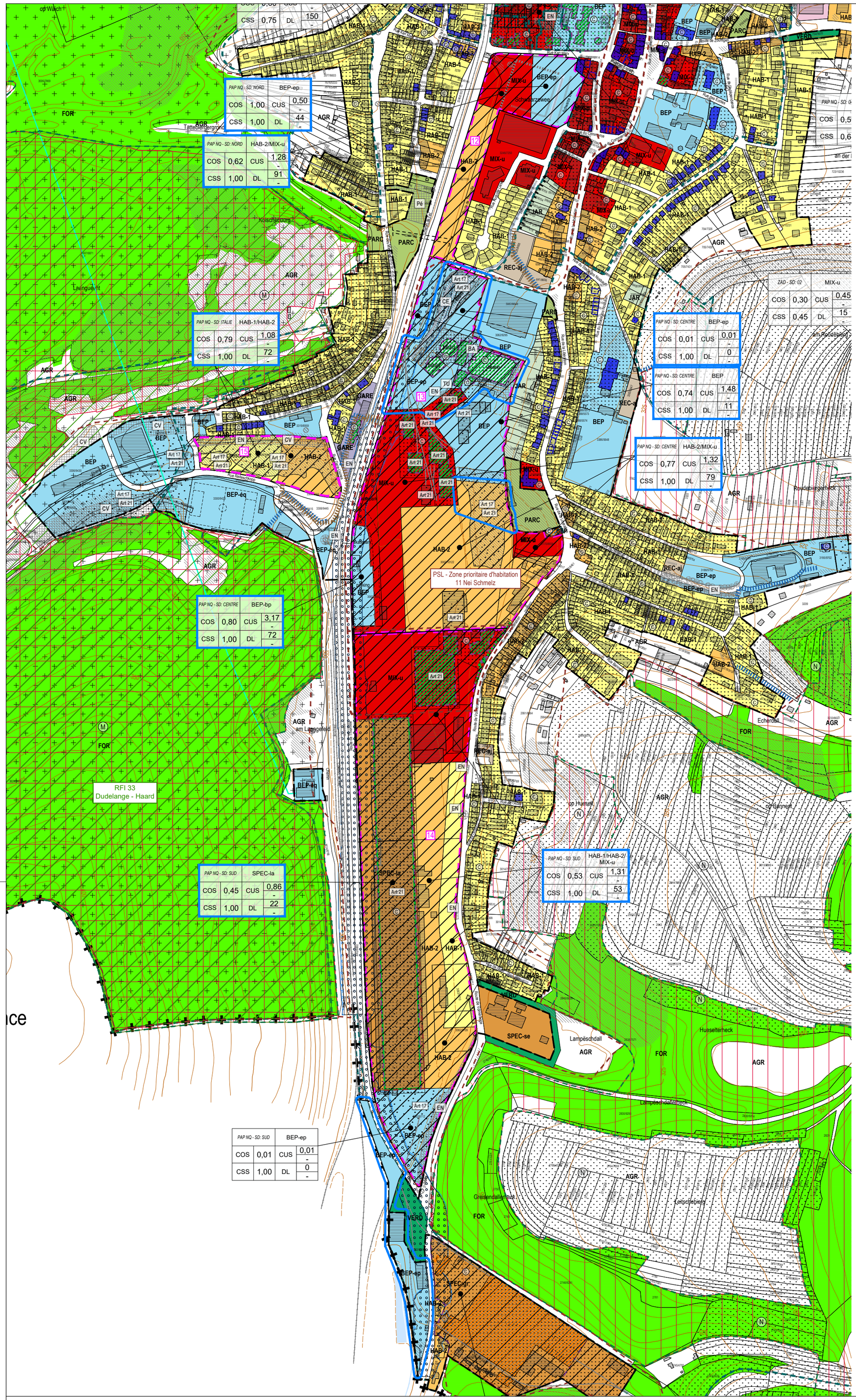
Plan : Extrait du PAG en vigueur « Site NeiSchmelz »

Plan : Extrait du PAG modifié « Site NeiSchmelz »

PAP approuvés à maintenir

Plan : Extrait du PAG en vigueur « PAP approuvés »

Plan : Extrait du PAG modifié « PAP approuvés »



ZB ZEYEN BAUMANN

DUD_MODIF PAG 11_ NEISCHMELZ_ PLAN EN VIGUEUR 2026-06.DWG - 16.06.2026 - ISO full bleed A2 (420.00 x 594.00 mm)

Dossier 11

Légende du PAG en vigueur

- Délimitation de la zone verte
- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- 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 - Kraizbierg
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 - Réference 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 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"
  - Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Zone de risques d'éboulements miniers (6)
- 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)

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)
- 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) Réglement 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) Réglement 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
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013
- Les biotopes de l'agglomération, Zeyen+Baumann - septembre 2009, Oekobureau - septembre 2019
(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) Réglements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

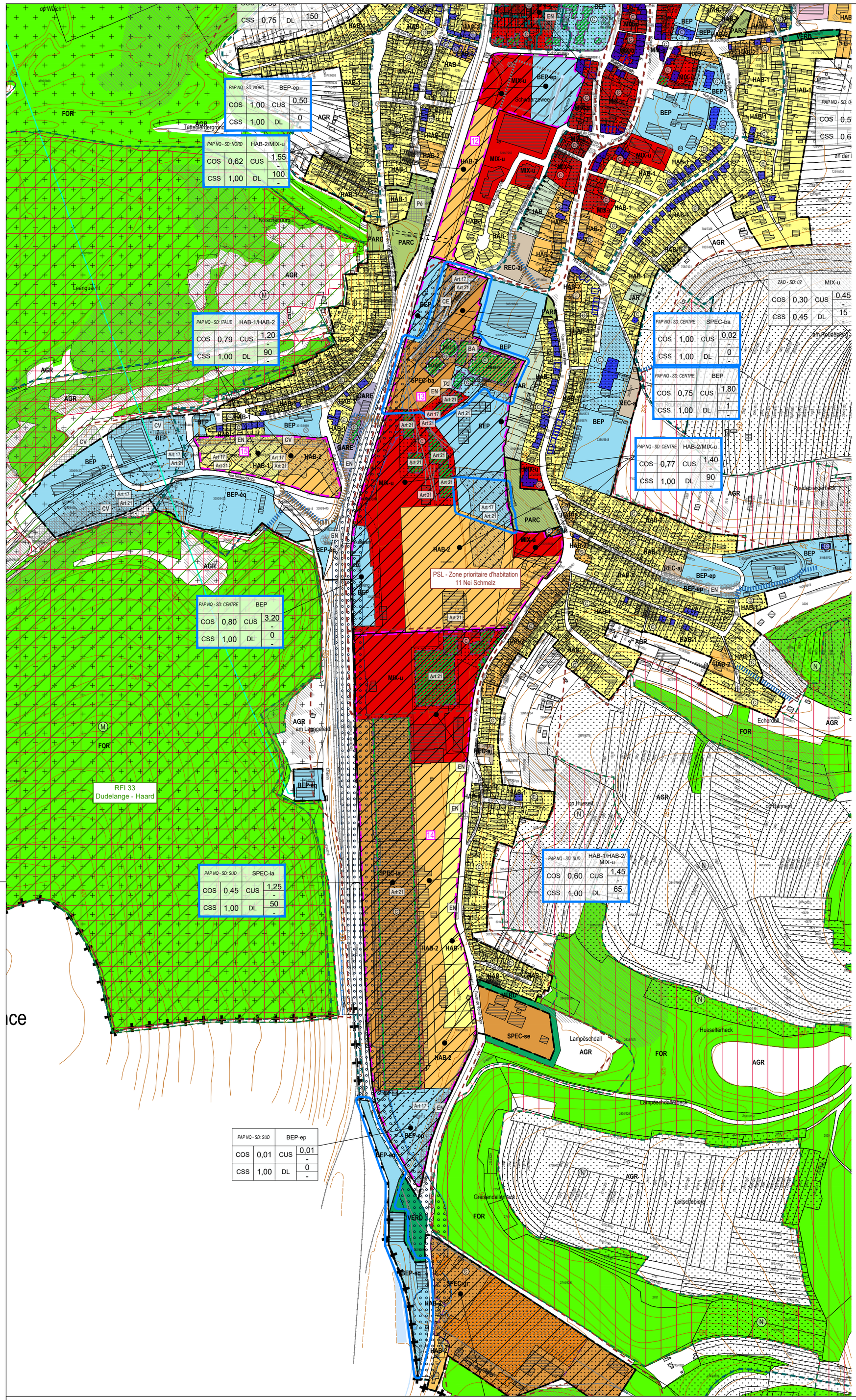
Modification ponctuelle du PAG
→ Site NeiSchmelz

Extrait du PAG en vigueur

Plan 3
Échelle 1:5.000
Juin 2026

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

ZEYEN BAUMANN



Modification ponctuelle

- Immeuble (1)
- bassin — Bassin
- 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
- SPEC-ba — Zone spéciale - bassins Neischmelz

PAP NQ / ZAD - Réference 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"

- Secteur et éléments protégés d'intérêt de type "environnement construit - C"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à la protection du patrimoine culturel national
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (13)

Modification ponctuelle du PAG

→ Site Neischmelz

Extrait du PAG modifié

Plan 4
Échelle 1:5.000
Juin 2026

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

ZEYEN BAUMANN

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

Dossier 11 DUD_MODIF PAG 11_NEISCHMELZ_ PLAN MODIFIÉ 2026-06.DWG - 16.06.2026 - ISO full bleed A2 (420.00 x 594.00 mm)

Légende du PAG en vigueur

- Délimitation de la zone verte
- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- 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 - Kraizbierg
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 - Réference 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 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"
  - Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Zone de risques d'éboulements miniers (6)
- 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)

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)

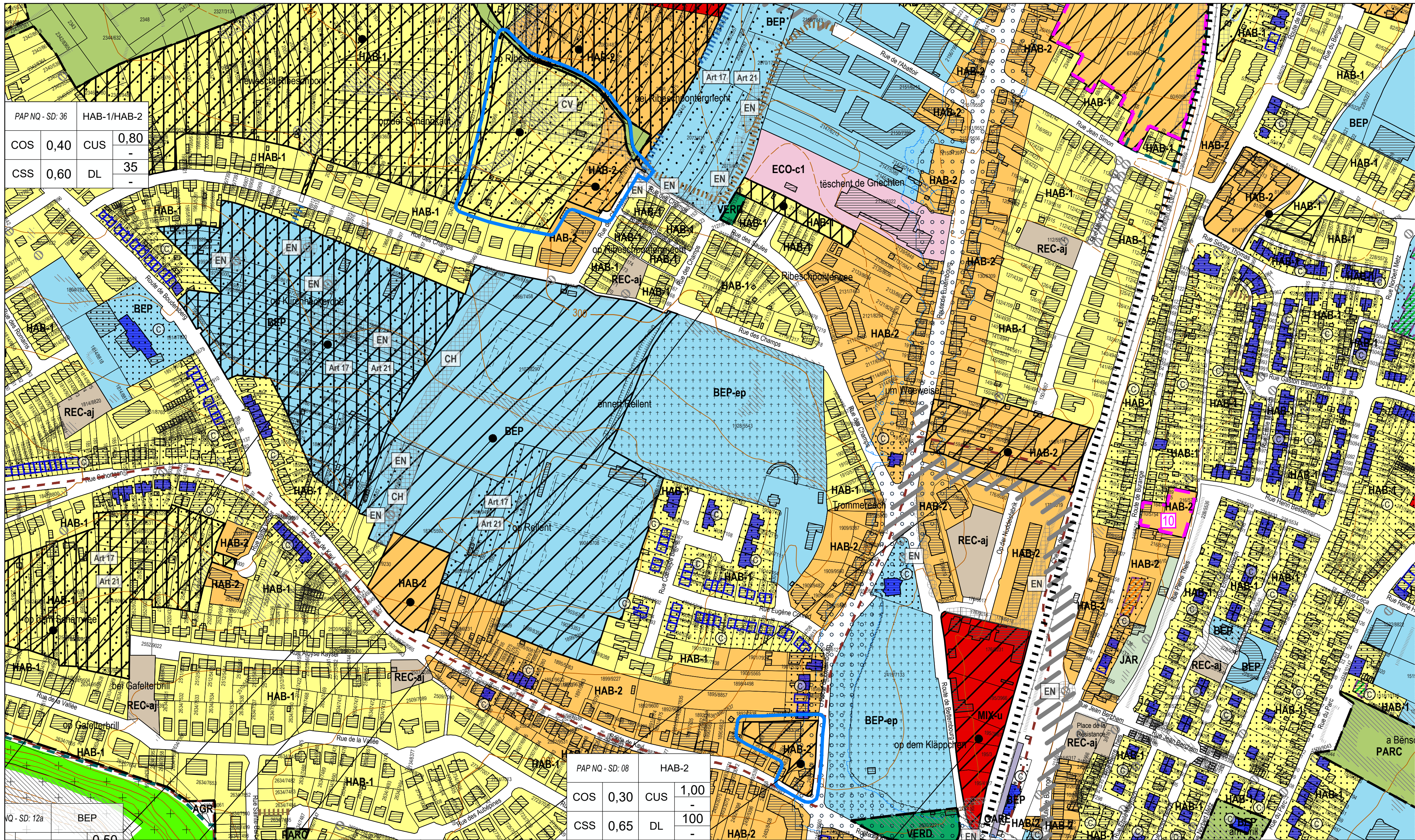
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- 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)
- 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) ≥ 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
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013
- Les biotopes de l'agglomération, Zeyen+Baumann - septembre 2009, Oekobureau - septembre 2019
(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 obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

ZB ZEYEN BAUMANN

Modification



Modification ponctuelle du PAG

→ PAP approuvés

Extrait du PAG en vigueur

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

N ↑

Plan 5
Échelle 1:5.000
Juin 2026

Légende du PAG en vigueur

Délimitation de la zone verte

Parcelle cadastrale / immeuble (1)

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 - Kraizbierg
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 - Réference 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 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"
  - Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Zone de risques d'éboulements miniers (6)
- 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)

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)

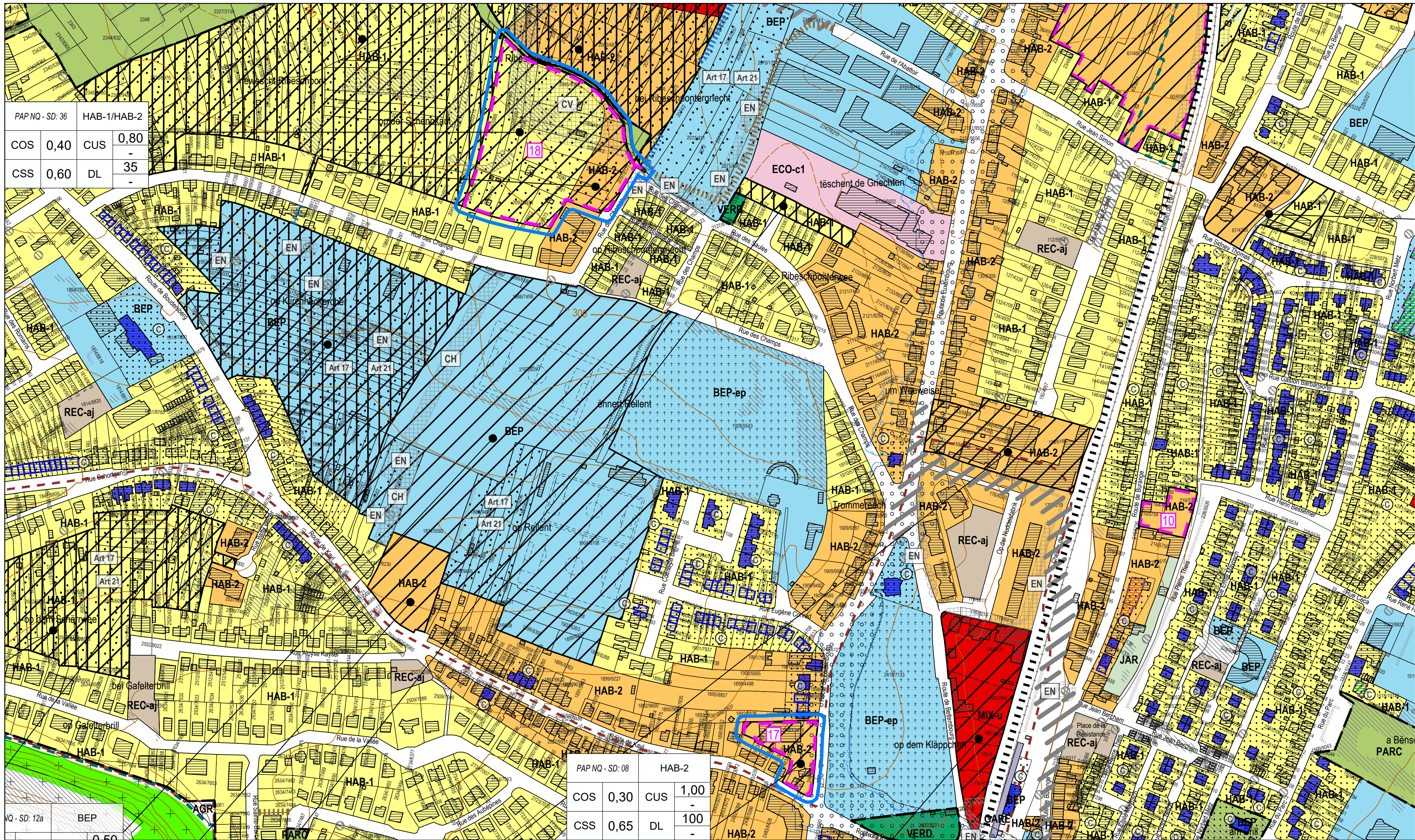
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (14)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (15)
- Sites de reproduction, de chasse et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (15)
- Lignes à haute tension (3)
- Lignes ferroviaires (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Limite de la commune
- 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
- 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 dintérêt 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 2019
(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 obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

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

ZB ZEYEN BAUMANN

ZEYEN BAUMANN



Modification ponctuelle

PAP approuvé à maintenir ou en cours de procédure

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

Modification ponctuelle du PAG

→ PAP approuvés

Extrait du PAG modifié

Plan 6
Échelle 1:5.000
Juin 2026

Légende du PAG en vigueur

Délimitation de la zone verte

Parcelle cadastrale / immeuble (1)

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 - Kraizbierg
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 - Réference 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 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"
  - Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Zone de risques d'éboulements miniers (6)
- 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)

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)
- Lignes à haute tension (3)
- Lignes ferroviaires (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Limite de la commune
- 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
- 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 dintérêt 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 2019
(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 obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

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

2 Versions coordonnées

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

Section D.
Annexes

1 Fiche de présentation

Tableau 1 Annexe : Fiche de présentation

Annexe : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG		Commune de	Dudelange	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*	
Mise à jour du PAG		Localité de	Dudelange	*Avis de la commission d'aménagement*	
		Lieu-dit	NeiSchmelz	*Vote du conseil communal*	
Modification du PAG	X	Surface brute	32,5 ha	*Approbation ministérielle*	

Organisation territoriale de la commune		**La présente fiche concerne :**			
Région	SUD	Commune de	Dudelange	Surface du territoire	21,42 km²
		Localité de	Dudelange	Nombre d'habitants	22.377 hab. au 01.01.2026
CDA	X Centre régional	Quartier de	NeiSchmelz	Nombre d'emplois	empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐
Remarques éventuelles	Modification des coefficients permettant la densification des PAP NQ Nord + Italie + Centre + Sud "NeiSchmelz" conformément aux objectifs du plan directeur sectoriel Logement. Reclassement de certaines zones PAG au droit du PAP Centre. Mise à jour de la liste des PAP approuvés à maintenir dans le PAG.				

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement		m²
Nombre moyen de personnes par logement	2,3	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		m²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m²

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle *[%]*	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle *[%]*
dans les "quartiers existants" [QE]							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	19,40		3700				
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics	3,93						
autres : SPEC	8,07						
TOTAL [NQ]	31,40		3700				
TOTAL [NQ] + [QE]	**31,40**		**3700**				

Phasage Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

surface brute *[ha]*		**nombre d'habitants *(selon DL max.)***		**nombre d'emplois *(selon CUS max.)***	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

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 à protéger	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	ha		

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

Scanné

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

VILLE DE
DUDELANGE
23 JUIL. 2026
Secrétariat

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

Références : D3-26-0058-PS/2.3
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 22 JUIL. 2026

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 le site « Neischmelz » - Dossier 11

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 15 avril 2026 dans le contexte du dossier émargé qui vise notamment une augmentation des coefficients de densité des PAP NQ du site « Neischmelz » à Dudelange pour permettre la création de plus de logements. 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.

Nonobstant, il importe de considérer les remarques suivantes au niveau de planification subséquent :

- Le projet d'aménagement urbain « Neischmelz » à Dudelange a été soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) en vertu de la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement. Dans ce contexte, deux scénarios ont été considérés, à savoir la création d'environ 1299 logements, respectivement la création d'environ 1575 logements. La conclusion motivée du 26 octobre 2023 comprend les observations détailles à prendre en compte (Référence : 95975).

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

- Selon les explications complémentaires fournies par la commune en date du 16 juillet 2026 sur demande du ministère, l'augmentation des coefficients de densité prévue avec le projet de modification ponctuelle du PAG permettrait un nombre total de 1845 unités de logements, et donc un nombre supérieur au nombre de 1575 considéré dans le cadre de l'EIE, ceci afin d'assurer une certaine flexibilité dans la programmation. Comme indiqué par la commune, le respect du nombre maximal de 1575 logements est à assurer dans le cadre des modifications ponctuelles à apporter aux PAP approuvés sur le site.

- Les mesures suivantes, incombant à la commune conformément à l'article 42(1) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, doivent être prises en compte dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG :

  - anticiper, engager et garantir, à moyen terme, une capacité de stockage d'eau suffisante en mettant en œuvre les adaptations nécessaires, notamment la création ou l'extension de réservoirs et de conduites ;

  - assurer et garantir une coordination technique étroite entre développement urbanistique et infrastructures d'eau ;

  - assurer et garantir le respect de la réglementation en vigueur. Cela implique une concertation étroite et continue avec l'Administration de la gestion de l'eau (demande d'autorisation, exploitation de nouvelles ressources, etc.).

  Dans le cadre de la demande d'autorisation selon la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau nécessaire pour les PAP NQ adaptés, il conviendra de fournir la preuve de la disponibilité des ressources en eau potable en lien avec le calendrier prévisionnel du projet. Une étude hydraulique actualisée est à joindre.

- Le concept de gestion des eaux pluviales devra être réévalué, notamment au regard d'une éventuelle augmentation du taux d'imperméabilisation. Le principe détaillé de gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, écoulement prévu des eaux, mesures d'atténuation, etc.) sera également à fournir dans le cadre de la demande d'autorisation en la matière. Le cas échéant, les conclusions de la réunion planifiée entre l'administration de la gestion de l'eau et le Fonds du logement pour le 6 octobre 2026 sont à y intégrer.

- L'évacuation et le traitement des eaux usées doivent être présentés en détail dans le cadre de la demande d'autorisation selon la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Un avis technique établi par le syndicat STEP, attestant de la capacité du réseau d'assainissement ainsi que de la station d'épuration de Bettembourg, devra être joint. Il conviendra également de fournir la preuve de la disponibilité des capacités de traitement des eaux usées, en lien avec le calendrier prévisionnel du projet.

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

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.

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
Administration de la gestion de l'eau
Administration de l'environnement

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

VILLE DE
DUDELANGE
29 SEP. 2026
Secrétariat

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

Notre référence : D3-26-0058-PS/2.3compl
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 28 SEP. 2026

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

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Dudelange concernant le site « Neischmelz » - Dossier 11

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 17 septembre 2026 dans le contexte du dossier émargé 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. Le présent avis constitue un avis complémentaire à l'avis du 22 juillet 2026.

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.

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

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

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

info@mev.etat.lu
www.emwelt.lu

www.gouvernement.lu
www.klima.lu

3 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. Ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (060_Modification_Dossier11_Site NeiSchmelz) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 12.10.2026 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)

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

SECTION 3 : Schémas Directeurs

PAP NQ-SD NORD + ITALIE + CENTRE + SUD « NeiSchmelz »

~~25 octobre 2021 (vote du conseil communal)~~ Octobre 2026

Schéma directeur modifié dans le cadre du dossier de modification ponctuelle du PAG (Dossier 11)

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

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

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
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

Les PAP NQ **initiaux** ont été approuvés par la Ministre de l'Intérieur respectivement NeiSchmelz – Nord le 14.10.2020 (N° Réf. : 18743/60C), NeiSchmelz – Centre le 15.10.2020 (N° Réf. : 18742/60C) **modifié le 10.12.2024 (N° Réf. : 19757/60C) puis le 17.04.2025 (N° Réf. : 19757/PA1/60C)**, NeiSchmelz – Sud le 15.10.2020 (N° Réf. : 18744/60C)) modifié le 12.10.2023 (N° Réf. : 18744/PA1/60C),et NeiSchmelz – Italie le 14.10.2020 (N° Réf. : 1874141/60C).) **modifié le 12.10.2023 (N° Réf. : 18744/PA1/60C).**

Ces PAP orientent tout nouveau PAP respectivement toute modification du ou des PAP approuvé(s).

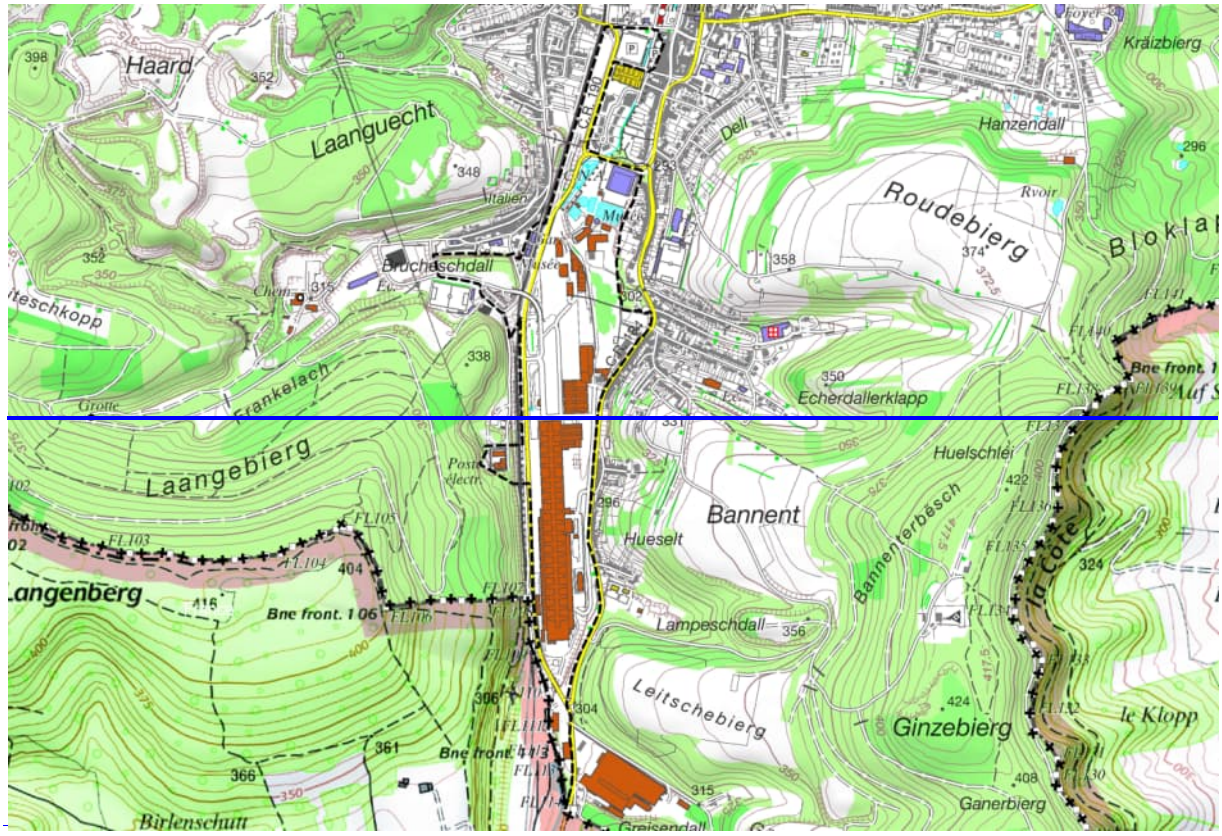
Si une modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le ou les PAP approuvé(s), respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère, ou si une modification a pour objet de mettre en cause la structure générale ou les orientations du ou des plan(s) d'aménagement particulier initial(aux), le présent schéma directeur doit être adapté et précisé par le **P**plan d'**A**aménagement **P**particulier « **N**nouveau qQuartier » **(PAP NQ)**.

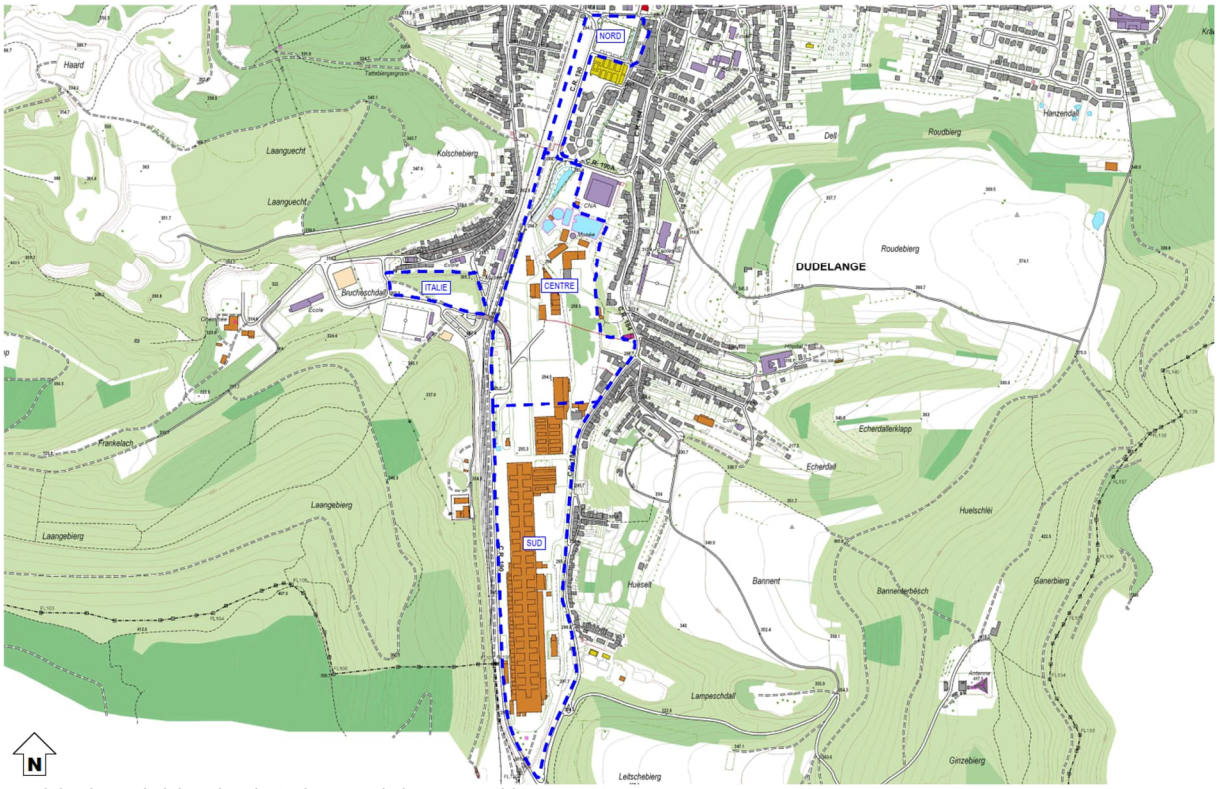
Schéma directeur réalisé en mars 2018 dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG « Quartier NeiSchmelz » dûment approuvée par la Ministre de l'Intérieur le 6 février 2019 puis adapté en octobre 2019 dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG « Site NeiSchmelz 2 » dûment approuvée par la Ministre de l'Intérieur le 5 octobre 2020**, puis révisé par la modification ponctuelle du PAG « Site PAP NQ – SD Nord + Italie + Centre + Sud « NeiSchmelz » et liste des PAP approuvés à maintenir" engagée en 2026 intégrant l'étude de densification globale du nouveau quartier NeiSchmelz de 2022 mise à jour en 2026**.

Caractéristiques du site

- **Situation:** Friche industrielle du site Laminoir à Dudelange.
- **Superficie des PAP NQ**: 32,52 ha (levé topographique)
- **Topographie:** pente**s** longitudinale et latérale très faible**s**.
- **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales groupées en bande, maisons plurifamiliales, commerces, services, équipements publics ...
- **Accessibilité:** route de Thionville (CR 190), route de Volmerange / rue de la Libération (CR 184), rue Karl Marx**, Schwaarze Wee**.
- **Transports publics: g**Gare Dudelange-Usines, gare Dudelange-Centre, arrêt de bus le long de la rue de la Libération et de la route de Volmerange.
- **Végétation**: biotopes le long du Diddelenger Baach près du CNA / CCRD et quelques arbres remarquables isolés.

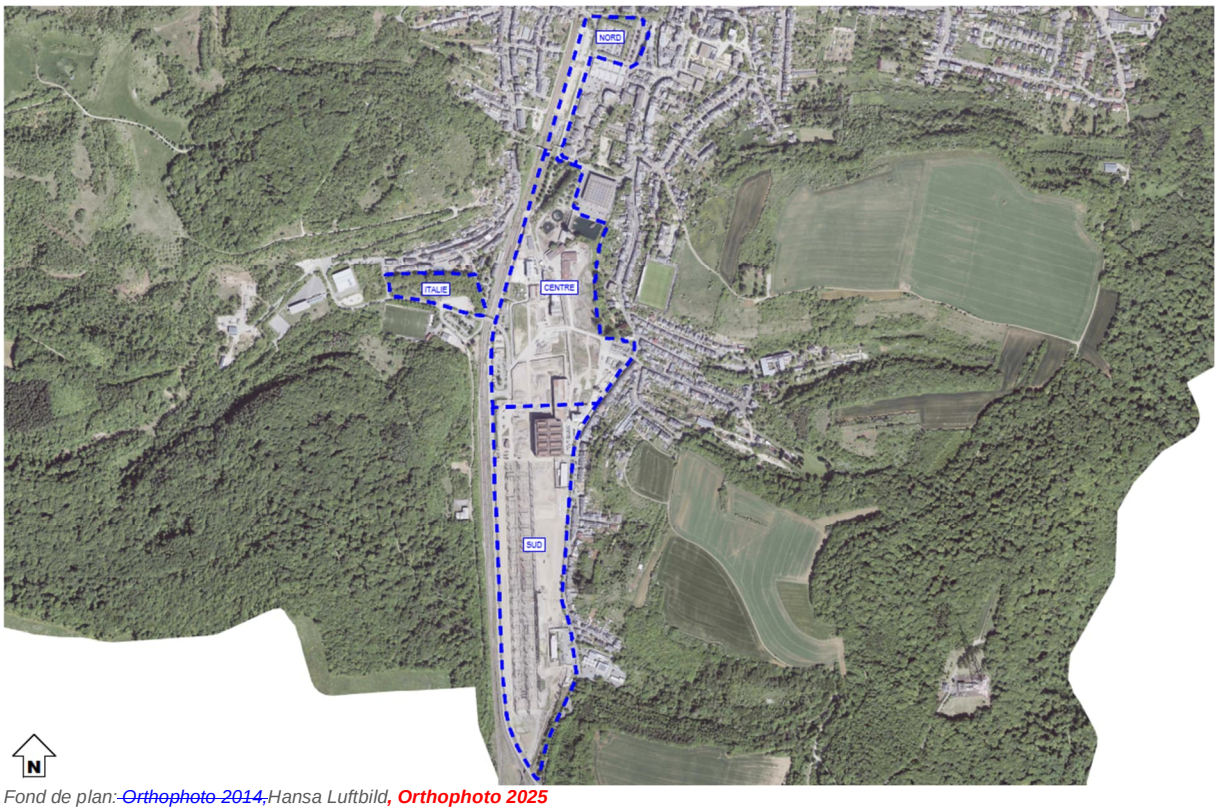
Localisation du Schéma directeur sur carte topographique





*Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, ~~2013~~**2022***

Localisation du Schéma directeur sur orthophoto



*Fond de plan: ~~Orthophoto 2014,~~Hansa Luftbild**, Orthophoto 2025***

Défis urbains – Objectifs visés

Le développement de la friche industrielle constitue une opportunité pour le développement l'élargissement du centre de Dudelange, qui joue un rôle important pour l'attractivité de la ville et de la région sud. Dudelange est un centre régional important pour son offre commerciale ainsi que par et son niveau d'es équipements et de services.

La réaffectation de ce site doit se traduire par une urbanisation mixte due ce nouveau quartier NeiSchmelz, adjacent au centre de Dudelange, entre les quartiers Schmelz et Italie. Le projet doit prendre en compte le caractère historique de ce site, sa structure et les quelques bâtiments industriels encore existants, tout en proposant un nouveau quartier contemporain, attractif, à et qui s'intègre dans l'échelle du tissu bâti spécifique de Dudelange.

Ce nouveau quartier doit contribuer à l'élargissement l'extension du centre existant, sans pour autant lui faire concurrence. Les affectations mixtes envisagées (, habitat, équipements publics, bureaux, activités économiques, culture, récréation) doivent favoriser le principe des chemins courts. La complémentarité des affectations doit contribuer à consolider le centre existant et donc profiter aux structures déjà en place tout en augmentant son attractivité.

Le développement de la friche industrielle doit permettre l'extension du réseau d'ambiance, constitué d'une succession de places, de placettes, de zones de rencontre et de points d'intérêts depuis le au centre de Dudelange, vers le sud de la ville pour ainsi créeantr ainsi un domaine public attrayant et offrant des lieux de rencontre vivants pour les habitants et les usagers du nouveau quartier et de Dudelange.

Situation

- Développement r des terrains libres de grande envergure, situés au sud du centre de Dudelange, entre les quartiers Schmelz et Italie. Ce site est desservi par les transports collectifs et le réseau routier. Sa situation en fond de vallée offre des vues intéressantes sur le grand paysage naturel. La proximité du milieu naturel impose la création de nouvelles liaisons douces vers le réseau récréatif de proximité.

Urbanisme

- Réhabiliter une friche industrielle et de créer un éco quartier.
- Maintenir l'urbanisation à l'intérieur de l'agglomération existante et créer un quartier mixte.
- Renforcer l'offre en logementhabitat au niveau communal.
- Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (transports en commun, capacité des infrastructures techniques,...) **et intégrant les objectifs communaux de l'étude de densification augmentée fixés en 2022 pour le nouveau quartier NeiSchmelz et actualisés en 2026 par ajustement des coefficients maximaux en cohérence avec un développement plus dense tout en préservant la qualité de vie urbaine du projet initial**.
- Développer un quartier d'habitation mixte contemporain qui propose de nouveaux types d'habitation moins consommateurs de terrain.
- Développer des logementshabitations abordables à coût modéré et à caractère social.
- Aménager des espaces libres de qualité et qui favorisent une vie de quartier; : place publique, placette, espace vert, aire de jeux, espace-rue, (…).
- Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.
- Intégrer les principes de l'économie circulaire.

Mobilité

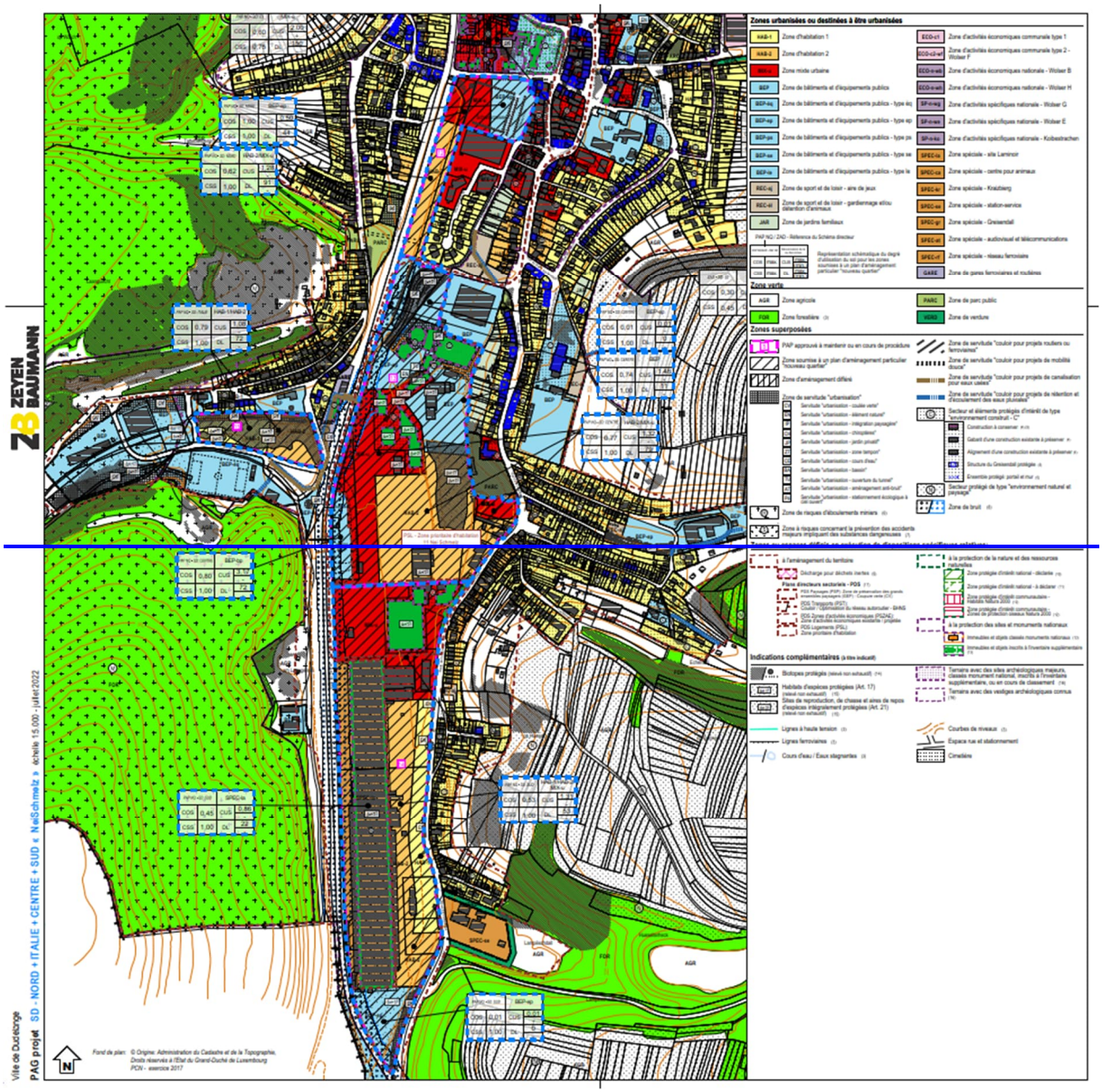
- » Proposer une nouvelle approche des déplacements qui favorise les transports collectifs et la mobilité active (la ville des courtes distances) **dans un concept minorant la présence de la voiture**.
- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction du nouveau quartier.
- » Créer des liaisons pour la mobilité active intra et inter quartier**s**, vers les réseaux de transport public, vers les services de proximité et vers les zones récréatives.
- » Connecter le nouveau quartier aux quartiers existants.
- » Réduire l'offre de stationnement public et privé et privilégier les **parkings** ~~stationnements~~ groupés en site propre.

Paysage

- » Garantir l'intégration du nouveau quartier d'habitation dans le milieu naturel environnant.
- » Intégrer la verdure dans le tissu bâti à créer et garantir le maillage écologique avec les espaces ouverts.
- » Privilégier des percées visuelles vers le paysage ouvert.

Biotopes et habitats

- » Préserver **autant que possible** les biotopes protégés existants et les intégrer au concept urbanistique.
- » **Mettre en place des mesures spécifiques pour les espèces protégés et** ~~Préserver~~ le**ur**s habitats ~~d'espèces protégées par des mesures spécifiques~~.
- » Maintenir **et renforcer** l**es**~~a~~ continuité**s** ~~de la fonction~~ écologique**s** ~~par des mesures spécifiques~~.


Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
Zone verte
Zones superposées
Indications complémentaires
Ville de Dudelange
PAG projet SD - NORD + ITALIE + CENTRE + SUD + NeiSchmelz
échelle 1:5.000 - juillet 2022
Fond de plan : © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg
PDN - exercice 2017

ZEYEN BAUMANN

Ville de Dudelange

PAG projet SD - NORD + ITALIE + CENTRE + SUD « NeiSchmelz » échelle 1:5.000 - Juin 2026

PSL - Zone prioritaire d'habitation 11 Nei Schmelz

RFI 33 Dudelange - Haard

PAP NQ - SD: 03	MIX-u		
COS	0,60	CUS	2,00 -
CSS	0,75	DL	150 -

PAP NQ - SD: NORD	BEP-ep		
COS	1,00	CUS	0,50 -
CSS	1,00	DL	0 -

PAP NQ - SD: NORD	HAB-2/MIX-u		
COS	0,62	CUS	1,55 -
CSS	1,00	DL	100 -

PAP NQ - SD: ITALIE	HAB-1/HAB-2		
COS	0,79	CUS	1,20 -
CSS	1,00	DL	90 -

PAP NQ - SD: CENTRE	SPEC-ba		
COS	1,00	CUS	0,02 -
CSS	1,00	DL	0 -

PAP NQ - SD: CENTRE	BEP		
COS	0,75	CUS	1,80 -
CSS	1,00	DL	1 -

PAP NQ - SD: CENTRE	HAB-2/MIX-u		
COS	0,77	CUS	1,40 -
CSS	1,00	DL	90 -

ZAD - SD: 02			
COS	0,30	CU	
CSS	0,45	D	

PAP NQ - SD: CENTRE	BEP		
COS	0,80	CUS	3,20 -
CSS	1,00	DL	0 -

PAP NQ - SD: SUD	SPEC-la		
COS	0,45	CUS	1,25 -
CSS	1,00	DL	50 -

PAP NQ - SD: SUD	HAB-1/HAB-2/ MIX-u		
COS	0,60	CUS	1,45 -
CSS	1,00	DL	65 -

PAP NQ - SD: SUD	BEP-ep		
COS	0,01	CUS	0,01 -
CSS	1,00	DL	0 -

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- JAR Zone de jardins familiaux
- 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 - Kraizberg
- SPEC-se Zone spéciale - station-service
- SPEC-gr Zone spéciale - Greisendall
- SPEC-at Zone spéciale - audiovisuel et télécommunications
- SPEC-rf Zone spéciale - réseau ferroviaire
- SPEC-ba Zone spéciale - bassins Neischmelz

PAP NQ / ZAD - Réference 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 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"
  - Pé 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)

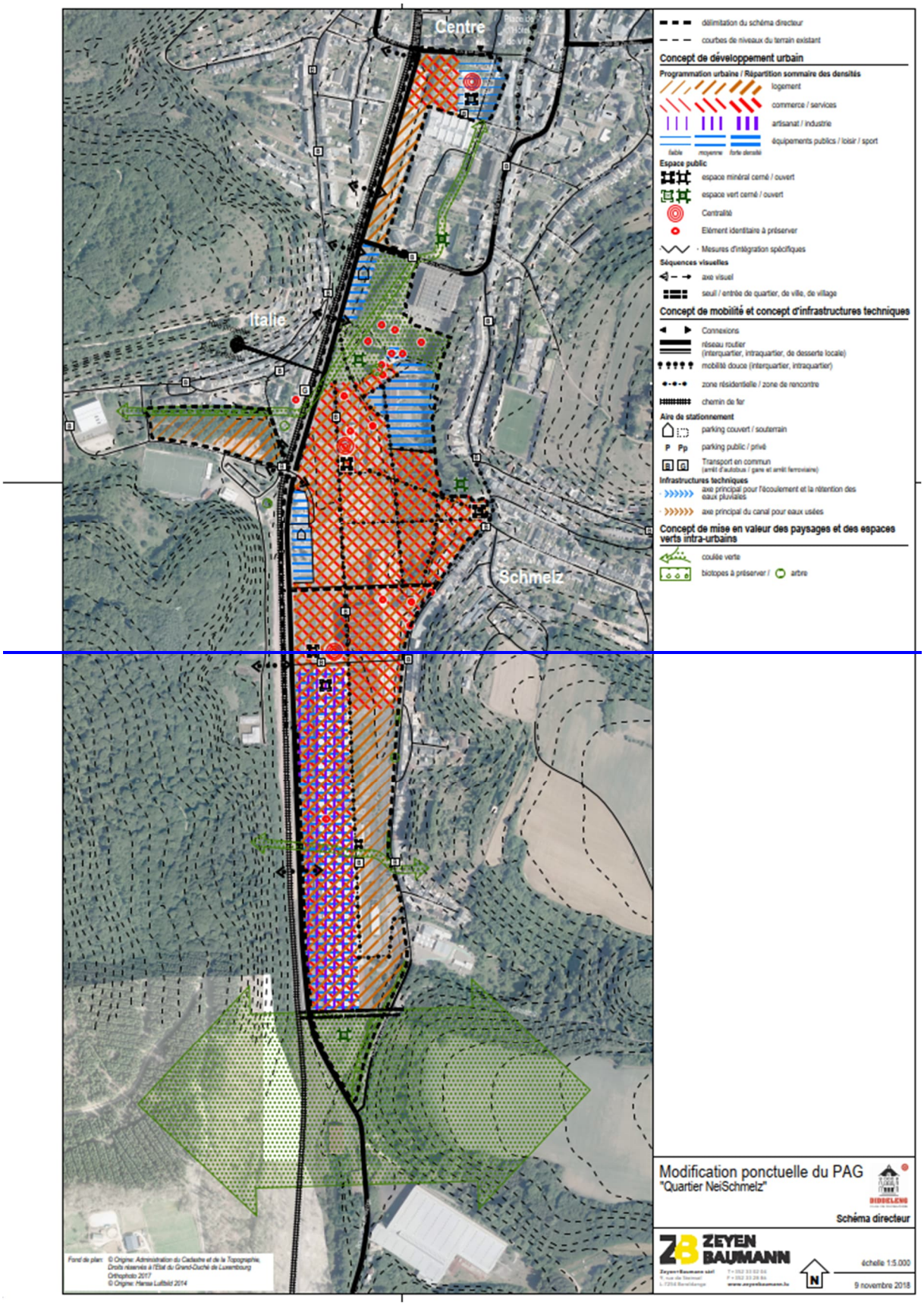
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- 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 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)
- 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


Centre
Italie
Schmelz
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
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 / arbre
Modification ponctuelle du PAG
"Quartier NeiSchmelz"
Schéma directeur
ZEYEN BAUMANN
échelle 1:5.000
N
9 novembre 2018

Centre

Italie

Schmelz

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 / de loisir / de 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 paysager et écologique

Coulée verte

Biotopes à préserver

Fond de plan	Source	Version
Orthophoto	Administration du Cadastre et de la Topographie	2025

Modification ponctuelle du PAG

→ Quartier NeiSchmelz

DIDDELENG
VILLE DE DUDELANGE

Schéma directeur

Échelle 1:5.000
Juin 2026

N

ZEYEN BAUMANN

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

J:\DUDELANGE\PAG+PAP QE+RBVS\MODIF. PAG+PAP QE\11_PAP NEISCHMELZ\LISTE PAP APP\07_SCHÉMA DIRECTEUR\PLANS\SD NEISCHMELZ 2026-06.DWG - 01.10.2026 - ISO full bleed A2 (594.00 x 420.00 mm)

~~Plan Directeur 2018.~~



MAITRE D'OUVRAGE	**FONDS DU LOGEMENT**
COMMUNE	**ADMINISTRATION DE LA VILLE DE DUDELANGE**
ARCHITECTE	**CBA ARCHITECTS S.A.**

Plan de l’étude de densification globale de 2022

(Document non contractuel)



MAITRE D’OUVRAGE	**FONDS DU LOGEMENT**
COMMUNE	**ADMINISTRATION DE LA VILLE DE DUDELANGE**
ARCHITECTE	**CBA ARCHITECTS S.A.**

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Concept urbain

La structure du nouveau quartier repose sur la trame orthogonale des structures existantes et démolies liées à l'exploitation du site au cours des cent dernières années. Cette démarche permet une intégration cohérente et harmonieuse du nouveau tissu avec les bâtiments à caractère industriel qui sont conservés. L'attitude rationnelle consistant à ne pas aller à l'encontre de l'existant et à se baser sur la trame des fondations présentes dans le sous-sol devrait permettre de générer des économies lors de la réalisation des projets.

Afin de favoriser la diversité et l'émergence d'identités urbanistiques distinctes à l'intérieur de ce vaste site, le nouveau quartier NeiSchmelz a été subdivisé en « sous-quartiers » composés chacun de plusieurs îlots ayant une identité propre. Cette structure est prise en compte pour la délimitation des quatre Plans d'Aménagement Particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) : Nord, Italie, Centre et Sud.

Le traitement urbanistique spécifique de chaque « sous-quartier » doit permettre aux îlots qui le composent de présenter une identité commune fondée sur une morphologie et une structure urbaine semblables et ce malgré la diversité des architectures au sein d'un même îlot.

Le développement du quartier **~~Neischmelz~~ NeiSchmelz - Nord** permet de compléter le projet de réhabilitation du site de l'ancien crassier, débuté à la fin des années 1980, avec l'aménagement de la place Fohrmann, la construction de la surface commerciale et la réalisation des habitations de la rue August Liesch.

Le développement de ce secteur du quartier ~~Neischmelz~~ **NeiSchmelz** permet la réalisation d'un front bâti **cadrant** ~~autour de~~ la place Fohrmann~~, dans un premier temps~~ **à l'ouest,** aux abords de la route de Thionville **à**~~, qui sera~~ déplac**er**~~é~~**ée** le long des voies ferrées, ~~et~~ **au nord,** aux abords de la rue Karl Marx**, jusque dans sa partie médiane**. ~~Dans une phase ultérieure, un bâtiment pourrait être construit le long du tracé du Diddelenger Baach, permettant ainsi de fermer l'îlot de la rue de la Libération.~~**Sur la Place Fohrmann les volumes principaux seront de maximum 5 niveaux pleins. Au sud, le long de la Route de Thionville, des maisons plurifamiliales de 4 à 5 niveaux pleins s'articuleront du nord au sud.**

Les nouvelles constructions **en partie nord** auront une affectation mixte**.**~~,~~ **Ce PAP**~~avec une prédominance~~ **aura une fonction** ~~d'habitations~~**résidentielle d'**~~,~~ au moins ~~80~~**60**%. La typologie des logements doit être variée et favoriser une mixité sociale. Des commerces et services **ainsi que des administrations et des équipements publics ou d'intérêt collectif, notamment aux rez-de-chaussée,** pourront y être aménagés afin de garantir une mixité des fonctions et une animation de la place.

Dans le cadre de la consolidation de ce quartier central, la place Fo~~r~~h**r**mann ~~pourra être~~**sera** réaménagée pour devenir ~~prioritairement~~ **principalement** piétonnière **dans sa partie est jusqu'à la Schwaarze Wee où une partie des arbres existants sera à maintenir.** ~~avec la variante d'aménager u~~**U**ne partie des emplacements de stationnement **requis**~~existants et ceux à créer pour les nouvelles constructions~~ **sera à aménager** en sous-sol.

Le PAP NQ devra préciser le gabarit et les fonctions des nouvelles constructions. Le PAP NQ devra **également** préciser le concept retenu **et**~~ainsi que~~ définir l'accès possible au **parking souterrain**~~sous-sol,~~ à partir de la rue Karl Marx **ou de la route de Thionville**. Le réaménagement de cette place permettra aussi de consolider le réseau d'ambiance~~,~~ qui existe déjà dans le centre de Dudelange, vers le CNA / CCRD et le nouveau quartier ~~Neischmelz~~**NeiSchmelz, longeant en partie le Diddelenger Baach**.

Le développement du quartier **Neischmelz NeiSchmelz - Italie** permettra d'augmenter l'offre den logements dans ce secteur de la Ville. Ce nouveau quartier **seraest principalement** caractérisé par **unle** développement **résidentiel dontde maisons d'habitation prioritairement. U une** proportion de **3530**% au moins des logements sera de type maison unifamiliale **ou bifamiliale** en bande. Les autres logements seront de type collectif. **A l'Est côté rue, le premier niveau des immeubles collectifs pourra accueillir une fonction d'ordre public ou d'intérêt collectif.**

Une **esplanade** place publique est prévue dans la partie nord est du projet. Une attention particulière **à sa conception** devraoit permettre de créer une bonne interface entre cette place **esplanade** et la place de la gare, étant donné qu'il y a unela différence de hauteur **topographique** assez importante entre les deux. Aux abords de la place publique des ateliers pour artisans/artistes sont prévus.

Consolidation du réseau d'ambiance du centre de Dudelange (représentation non contractuelle)



Source : Architectes Paczowski et Fritsch + TR Engineering + Elyps

Une nouvelle passerelle permettra de franchir les voies ferrées et favorisera les interconnexions de mobilités douces entre les PAP NeiSchmelz - Italie et NeiSchmelz - Centre tout en en améliorant l'accessibilité depuis le quartier NeiSchmelz vers la gare et l'esplanade.

Le talus existant et couvert d'arbres à la limite nord du site est à maintenir. Cette coulée verte permet un maillage écologique vers le centre de Dudelange et une transition entre le quartier Italie existant et celui à créer.

En raison de la présence de fondations héritées du passé industriel de ce site, à priori il ne sera pas possible de construire de sous-sol sous l**a plupart d**es **futures** habitations. Des études en ce sens doivent être complétées, mais il semble que tous l**L**es emplacements **de stationnement** seront regroupés dans un **parking**stationnement collectif sous l'**esplanade**a place publique **du PAP**à aménager **; une partie des emplacements sera localisée dans les parkdeck à aménager sur le PAP NeiSchmelz – Centre.**

Dans le PAP **NeiSchmelz -** Italie, les espaces verts en intérieur d'îlot seront privatifs **et le PAP précisera les modalités et conditions d'accessibilité**mais accessibles au public. Le mur de soutènement délimitant le PAP NQ **NeiSchmelz -** Italie, vis-à-vis de la gare, est majoritairement à maintenir, voire à reconstruire, puisqu'il constitue un élément paysager identitaire pour ce quartier. Toutefois, une liaison vers la gare doit être intégrée dans ce mur.

Le PAP NQ devra préciser le gabarit et les fonctions des nouvelles constructions. **A l'ouest et au centre, l**Ila hauteur des bâtiments serait **majoritairement** de 3 niveaux **pleins**. Les constructions au sud **immeubles collectifs cadrant l'esplanade à l'**est **seront de 2 niveaux pleins surmontés ou non d'un retrait. Ils pourront s'élever** du projet pourront avoir partiellement jusqu'à **5**4 niveaux **pleins avec retrait sur la rue Gare-Usines intégrant ainsi la déclivité des terrains et marquant le front de rue tout en répondant aux gabarits développés sur le PAP NeiSchmelz – Centre lui faisant face**.

Le nouveau quartier **Neischmelz**NeiSchmelz**-Centre** remplit **occupe un large** l'espace entre les quartiers Italie et Schmelz **ainsi qu'**et entre le centre de Dudelange et le laminoir. Il se développe en premier lieu près **à proximité** de la gare Dudelange-Usines. Une nouvelle place publique **y** sera aménagée et deviendra le centre de gravité de ce nouveau quartier.

Un axe urbain reliera les quartiers Italie et Schmelz en passant par la gare. Cette diagonale vien**dra**t rompre ponctuellement l'orthogonalité du tissu urbain **projeté**, en se plaçant à pied d'égalité avec, l'axe fort nord-sud du projet, qui relie le nouveau quartier Neischmelz **NeiSchmelz** au centre existant de Dudelange.

Le Cours des Hauts-Fourneaux parcourt pour sa part le quartier du Nord au Sud. Son nom fait référence aux anciens hauts fourneaux aujourd'hui disparus dont les empreintes seront matérialisées à titre symbolique dans le cadre des aménagements paysagers. Le cours **Le quartier est structuré du Nord au Sud sur un axe principal** constitu**ant**e la liaison spatiale entre le centre résidentiel du projet**,** avec la partie sud « laminoir »**,** et par les activités **fonctions mixtes** économiques **et habitat** implanté**e**s sous la structure du laminoir. L'articulation entre ces deux secteurs du projet se fait au niveau de la « P**p**lace **au nord** du L**l**aminoir » dominée par la structure massive de l'aciérie. Afin d'éviter un axe visuel trop important qui pourrait créer une certaine monotonie de l'espace public**,** il est**sera** important de créer des **séquences**interruptions visuelles en proposant des ruptures dans l'implantation des bâtiments**,** **par** en créant des arcades et **des** placettes végétalisées, etc. Un bâtiment de 8 niveaux est prévu aux abords de la place.

Afin de favoriser la diversité et l'émergence d'identités urbanistiques distinctes à l'intérieur de ce vaste site, le nouveau quartier Neischmelz a été subdivisé en « sous-quartiers » composés chacun de plusieurs îlots ayant une identité propre. Cette structure est prise en compte pour la délimitation des différents plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).

~~Le traitement urbanistique spécifique de chaque « sous-quartier » doit permettre aux îlots d'un même « sous-quartier » de s'identifier les uns aux autres à travers une morphologie et une structure urbaine semblables et ce malgré la présence d'architectures différentes au sein d'un même îlot.~~

Les bâtiments en briques au sud du château d'eau et du Pomhaus créent par leur configuration un espace urbain aux nombreuses qualités. L'architecture, l'échelle et l'organisation de ces constructions génèrent un ensemble cohérent, aisément intégrable à la structure du nouveau quartier. Ce micro-quartier historique, localisé au cœur du nouveau centre de quartier jouera un rôle primordial dans la définition de l'identité de ce futur quartier. Sa localisation le prédestine à devenir l'un des nouveaux centres d'attractions de Dudelange ; un lieu particulièrement dynamique et vivant **destiné**~~pouvant~~ **à** accueillir des fonctions liées à la culture et au divertissement ~~(Kulturhof)~~ tels que des cafés, restaurants, espaces d'expositions, ateliers, commerces spécialisés~~, aire de jeux « indoor »~~ **ainsi que des espaces de rencontre et de lien social** et éventuellement ~~des lofts, des formes d'habitat alternatif ou encore~~ un « Familienhotel ». **Certaines de ces fonctions sont déjà existantes sur ce site comme le brasserie-restaurant (bâtiment « Hall locomotive »), le cercle artistique VeWa (bâtiment « Vestiaire-wagonnage ») ou l'hébergement insolite « Floater » localisé sur le grand bassin.**

La partie nord du PAP NeiSchmelz – Centre sera majoritairement dédiée aux fonctions autres que le logement, dont la nouvelle école, au contraire de la partie sud majoritairement ~~dominée par la~~à vocation d'habitat. Le PAP NQ devra préciser le gabarit et les fonctions des nouvelles constructions. **Le long de la route de Thionville, la**~~La~~ hauteur des bâtiments **sera de 5 à 6 niveaux pleins avec ponctuellement des variations à** ~~varie de~~ 3 ~~niveaux à 4 niveaux~~ **et une émergence à 10 niveaux**. **Ailleurs, les nouvelles constructions seront majoritairement de 3 niveaux avec des fronts de rue marqués de bâtiments allant jusque 5 niveaux, hormis pour les bâtiments maintenus et équipements aux gabarits spécifiques.**

Le développement du quartier ~~**Neischmelz**~~ **NeiSchmelz - Sud pourra** permettr~~a~~**e la** ~~de mettre~~ **mise** en valeur ~~l~~**d**es principaux vestiges de cet ancien site industriel~~, le laminoir et le cas échéant l'ancienne aciérie~~.

L'immense structure du laminoir, qui crée aujourd'hui une barrière infranchissable sur plus de 600 mètres **de long**, sera **à ouvrir afin de** ~~pour la majeure partie du bâtiment ouverte pour~~ donner naissance à des espaces publics totalement perméables aux déplacements des futurs résidents.

Le laminoir est un des bâtiments phares du nouveau quartier. Il **pourra**~~est~~ **être** destiné à accueillir une part importante des activités économiques du nouveau projet et des logements, **pour cela** ~~mais doit~~ **il devra** faire l'objet d'un traitement paysager spécifique. Le projet prévoit la conservation de la structure porteuse de l'édifice, la démolition de toutes les constructions latérales et le remplacement ~~partiel~~ de la toiture par un nouvel habillage en fonction du concept énergétique (intégrant p.ex. des cellules photovoltaïques, des panneaux solaires…). Cette transformation doit permettre la création d'un nouvel espace urbain couvert~~,~~ de grande dimension ~~et~~ qui sera un témoin important des activités passées du site.

Sous la toiture du nouveau laminoir se trouvera un espace flexible et adaptable, aménageable librement au fil de l'évolution des besoins du site. Le projet prévoit l'implantation de fonctions diverses dans des « boîtes » qui seront placées sous la structure ~~sans en être solidaires~~.

Le bâtiment, anciennement le **« D**~~d~~épartement des travaux neufs **»**, avec sa façade en briques rouges, peut **accueillir un usage tertiaire de type bureaux** ~~être prévu comme centre d'éducation aux médias~~. Le portail d'entrée au site emblématique de l'A**RBED**~~rbed~~ **ainsi qu'une partie du mur** à proximité immédiate de ce bâtiment ser**ont**~~a~~ également conservé**s**.

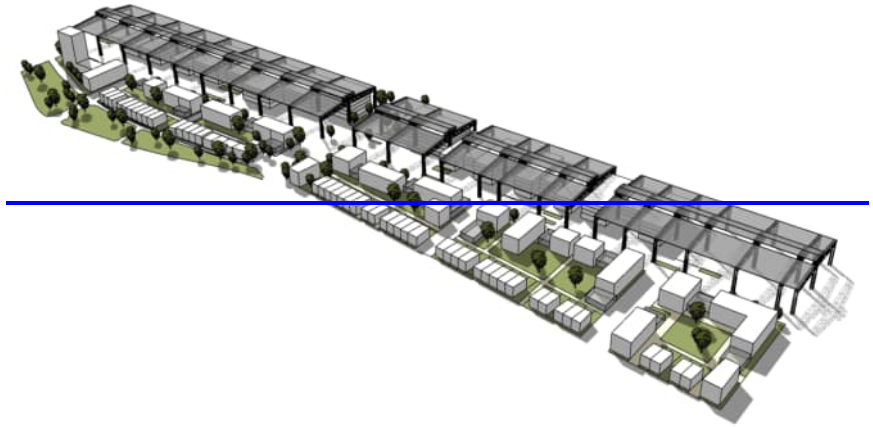
Le PAP NQ devra préciser le gabarit et les fonctions des nouvelles constructions. Afin de garantir une bonne interface avec le quartier Schmelz, le projet prévoit la construction de maisons unifamiliales le long de la route de Volmerange **dont les hauteurs seront de 2 à 3 niveaux avec des extrémités légèrement plus accentuées jusqu'à 4 niveaux**. **Les constructions au niveau du laminoir seront**

de 4 niveaux. Entre ce**s**~~tte~~ **deux** bande**s** de **constructions**~~maisons unifamiliales et le laminoir~~, le projet prévoit **majoritairement** la construction de **résidences de 3 à 5 niveaux**~~maisons plurifamiliales en majorité~~. **Les extrémités sud-est et nord-ouest seront identifiées par des hauteurs plus marquées respectivement de 9 et de 6 niveaux.**

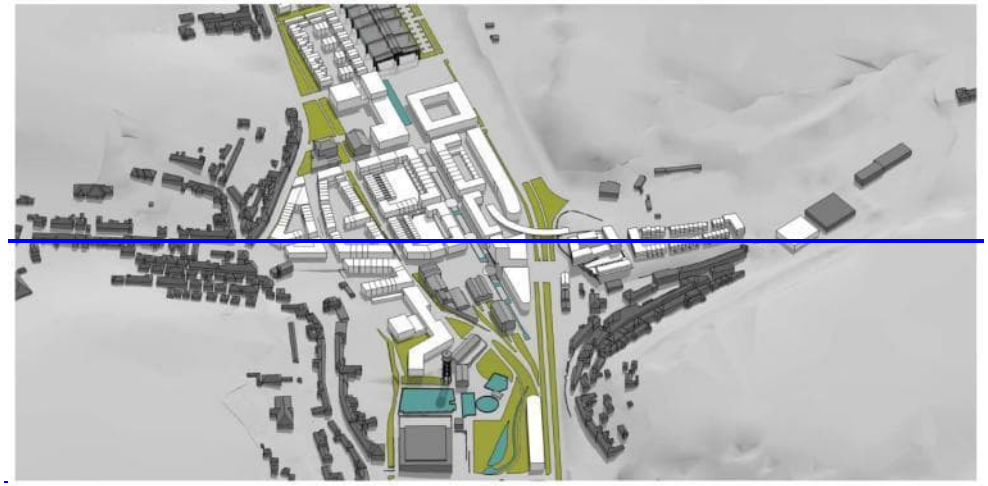
~~Le PAP NQ devra préciser le gabarit et les fonctions des nouvelles constructions. La hauteur des bâtiments varie de 2 niveaux pour les maisons unifamiliales à 5 niveaux pour certaines constructions dans le volume du laminoir. Les constructions au sud-ouest du projet pourront avoir 4 niveaux.~~



Source : Christian Bauer & Associés



Source : Architectes Paczowski et Fritsch + TR Engineering + Elyps

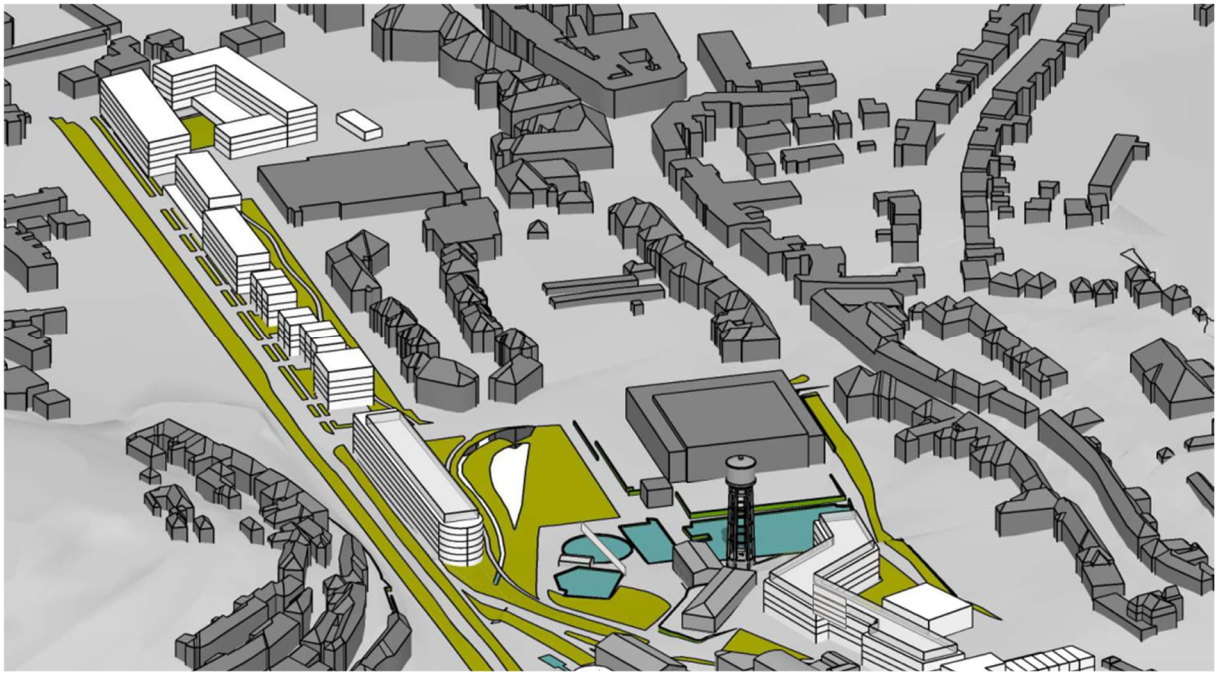


Source : Latz + Partner

Niveaux et volumes

PAP NeiSchmelz - Nord : volumétries

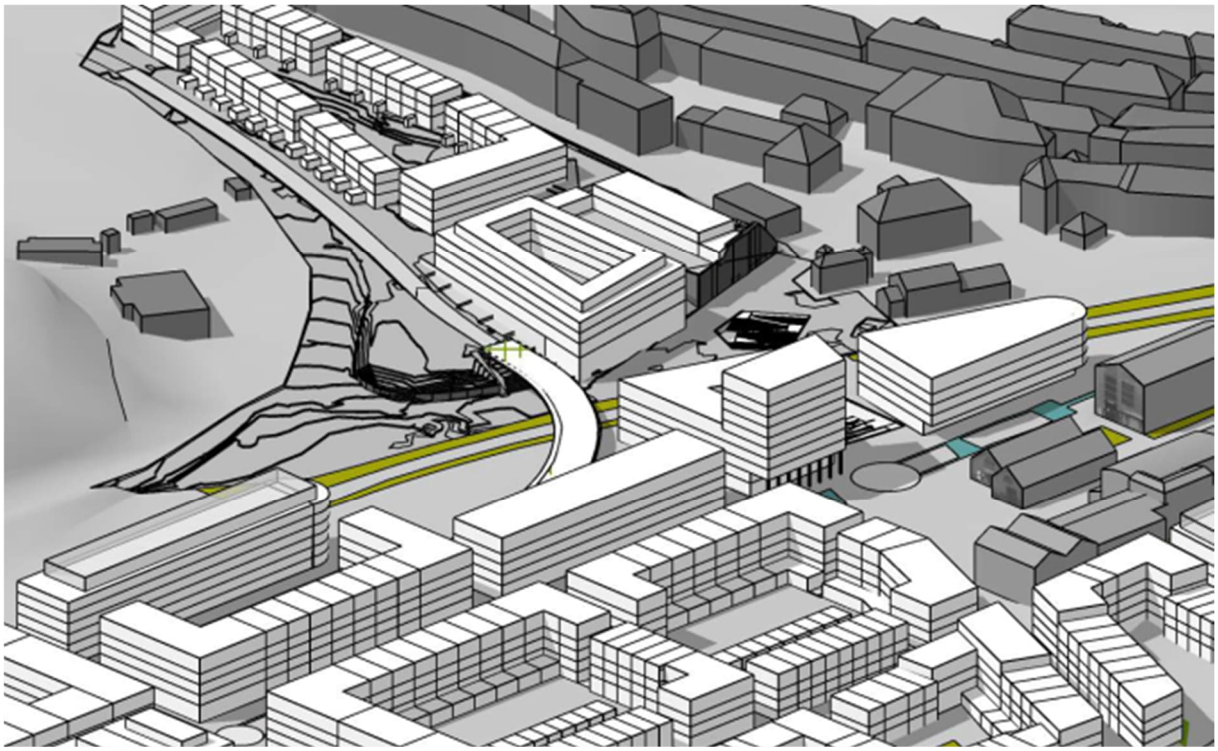
(Représentation non contractuelle)



Source : CBA Architects s.a.

PAP NeiSchmelz - Italie : volumétries

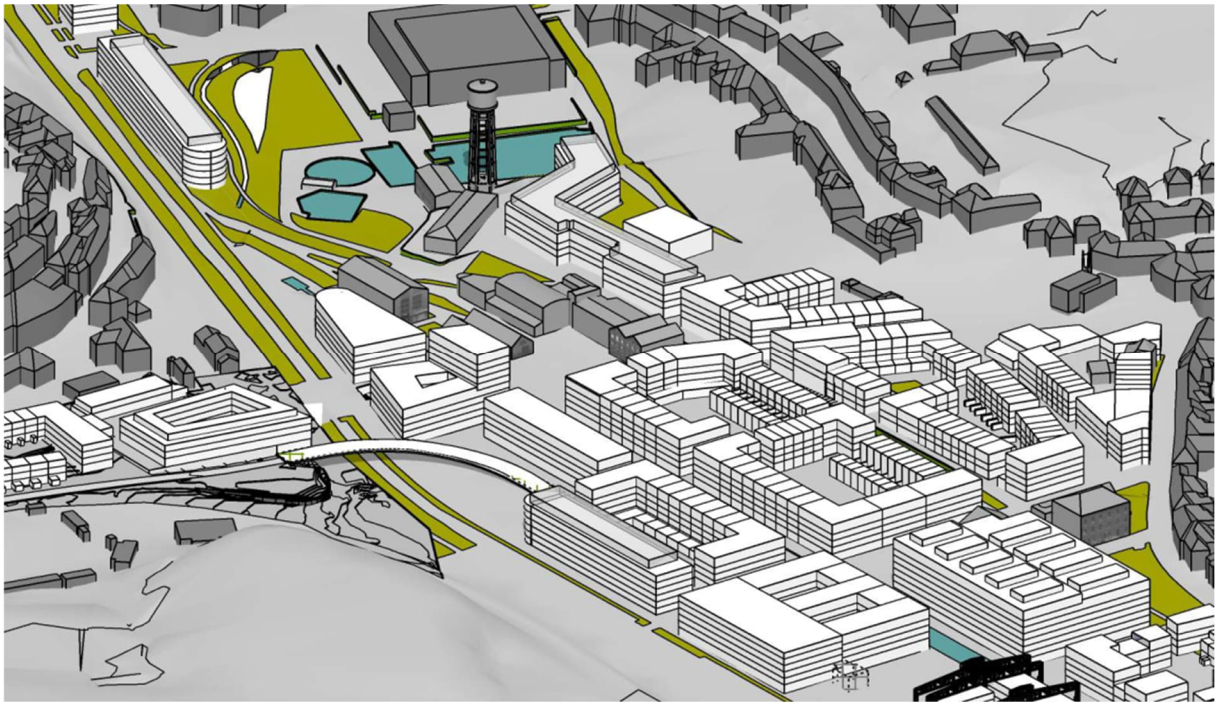
(Représentation non contractuelle)



Source : CBA Architects s.a.

PAP NeiSchmelz - Centre : volumétries

(Représentation non contractuelle)



Source : CBA Architects s.a.

PAP NeiSchmelz - Sud : volumétries

(Représentation non contractuelle)



Source : CBA Architects s.a.

Lots et îlots

Le bâti est majoritairement organisé selon la typologie historique de « l'îlot à cour ». Cette forme urbaine favorise une utilisation rationnelle du sol et une définition claire de l'espace public. Les espaces des intérieurs d'îlot ont un caractère intime et sont protégés du bruit par le front bâti. Ils seront – selon les cas – de caractère public, privé et/ou semi-privatif.

Les futures constructions sont organisées en ordre contigu pour obtenir une forte compacité assurant densité, urbanité, économie de terrain et réduction des surfaces des façades. **Ce parti pris** Cette attitude permet à la fois de réduire les déperditions thermiques et d'augmenter la proximité des fonctions à l'intérieur du tissu urbain.

Les futurs îlots se composent pour la plupart d'une somme de parcelles privées organisées autour d'un espace collectif semi-privé, le plus souvent une cour et/ou des jardins communautaires. Le parcellaire doit offrir une flexibilité dans la définition du nombre d'unités construites à l'intérieur d'un lot donné. Les parcelles de dimensions démesurées sont volontairement écartées afin d'éviter toute rupture d'échelle et de permettre l'émergence d'une structure s'inscrivant dans la continuité urbanistique des quartiers avoisinants.

Les outils de subdivision foncière, fournis par le projet urbain, permettront :

- d'offrir une variété dans le mode d'acquisition : parcelle libre à la construction (pour « Baugruppen », coopérative de logement…), logement à l'achat ou à la location, logement à l'accession (modèle location – vente), logement subventionné destiné à la vente ou à la location, etc.
- de soutenir les initiatives locales et de rendre possible les initiatives privées, suivant l'exemple des « Baugruppen » (groupes de maître d'ouvrage – G.M.O.), ou encore des coopératives de logement,
- d'assurer un équilibre entre les opérations réalisées par les particuliers, les organismes publics et éventuellement les promoteurs privés (sans vente de terrain, mais avec bail emphytéotique)
- de garantir l'implication de plusieurs architectes lors du développement d'un même îlot dans l'intérêt d'une diversité des langages architecturaux,
- de créer un cadre propice à l'expression de l'individualité de chaque édifice. Les limites de propriété doivent être clairement visibles/lisibles pour une plus forte identification des individus à leur lieu de résidence (pas de répétition de la même façade le long d'un même front de rue).

Mixité sociale

La mixité sociale à l'intérieur d'une ville ou d'un quartier est un paramètre sur lequel les décisions politiques et la planification peuvent exercer une influence déterminante. Le projet urbain Neischmelz **NeiSchmelz** doit proposer une variété de typologies de logements allant d'un simple appartement pour personne seule au logement pour famille nombreuse ainsi que de nouvelles formes d'habitat, comme la collocation, afin d'assurer une forte mixité sociale dans le nouveau quartier.

Cette approche a pour objectif d'accueillir dans le nouveau quartier des personnes différentes de par leurs origines, leur mode de vie et leur situation familiale. Une mixité à l'échelle de l'îlot (du bâtiment le cas échéant) entre différentes générations et classes socio-économiques œuvrera en faveur d'un quartier dynamique et multiculturel.

Le quartier Neischmelz **NeiSchmelz** devra par exemple attirer des familles; celles-ci représentent souvent la couche active de la population et ont par conséquent un poids important dans l'économie du quartier. Cependant, le modèle de la famille traditionnelle qui dominait il y a cinquante ans, est en perte de vitesse, au profit de nouvelles formes de cohabitation: familles monoparentales, recomposées, tri-générationnelles, etc. Le défi des développeurs et des architectes sera de proposer une gamme variée de logements, flexible et évolutive, proposant des dimensions et des configurations multiples afin de faire face à une demande et à un marché en évolution permanente.

Le principe de la mixité sociale repose sur la cohabitation de personnes issues de catégories socioprofessionnelles différentes au sein d'une zone géographique donnée. Elle propose des quartiers hétérogènes peuplés d'habitants distincts par leurs revenus, leur âge, leur condition sociale et/ou leurs origines.

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. Comme il s'agit d'un nouveau quartier urbain à créer, qu'il y a des contraintes découlant du passé industriel sur ce site. Il s'agit d'un projetEn raison du caractère innovateur du projet favorisant une haute qualité des espaces publics, aussi bien pour leur taille que pour leur qualité d'aménagement, et en raison de la présence de certaines contraintes héritées du passé industriel, les surfaces à céder seront supérieures aux 25 % prévus par la loi, soit environ voir seront plus que 40%.

Une partie du domaine public actuel, par exemple un tronçon de la route de Thionville, sera privatisée ou dans ce cas déplacé par rapport à son tracé actuel.

Les différents PAP NQ définiront les surfaces à céder au domaine pour utilité publiccque.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

Des surfaces sont à définir comme domaine public afin d'aménager la desserte interne, des liaisons pour la mobilité active, des espaces libres publics (place, placette, aire de détente et jeux, parc,…), (...).

Le quartier Neischmelz NeiSchmelz a été conçu de façon à favorisera la mobilité active (piéton et vélo), et d'éviter le trafic motorisé individuel en transit et à réduirae au minimum le trafic local, ce qui est un aspect essentiel pour permettre la création d'un domaine public convivial. La conception des rues et des espaces publics mobilité active est privilégiée de façon que les rues et places à circulation restreinte inciteront à la marche et à l'utilisation du vélo et par conséquent au séjour dans l'espace public.

En implantant des aires de stationnements regroupées à la périphérie du quartier, l'espace public sera en grande partie libéré de la présence de la voiture et pourra être dédié à d'autres fonctions.

Le concept urbanistique doit prévoir des ouvertures et des fermetures de l'espace-rue pour créer des lieux de rencontre attractifs dans le quartier et ainsi briser la monotonie des longues rues sans fin. La création de séquences visuelles peut se concrétiser par des places et placettes publiques, des plantations conséquentes, des variations dans l'alignement des bâtiments (partie de bâtiments en saillie avec arcades au rez-de-chaussée) et par des ruptures d'échelle de certains bâtiments (augmentation et diminution des hauteurs).

Deux points hauts, le long de la route de Thionville sur le PAP NeiSchmelz – Centre et en extrémité sud du PAP NeiSchmelz – Sud, sont également prévus en rappel complément à la verticalité du château d'eau existant, et marquant les places publiques et identifiant le site dans le grand paysage.

Il est important que les espaces publics soient conviviaux, adaptés à tout type d'âge et sécurisés. Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences non-invasives et adaptées aux conditions stationnellesindigènes.

Dans le cadre de la mise en place d'une politique d'affectation des rez-de-chaussée pour le quartier NeischmelzNeiSchmelz, des mesures spécifiques (prescriptions architecturales) doivent être prises pour garantir le développement d'une structure urbaine qui favorise un quartier animé 7 jours sur 7, en journée comme en soirée.

Ces mesures devraient être appliquées pour les bâtiments situés autour des places publiques ainsi que le long des axes principaux du projet.

Les PAPs définiront la localisation des aires de détente et de jeux, des placettes ainsi que des îlots de verdure, des emplacements de stationnement pour voitures à besoins spécifiques et vélos.

d – Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

Le développement de ce site doit garantir des jonctions fonctionnelles, d'une part avec les quartiers Schmelz et Italie et d'autre part avec le centre existant de Dudelange.

Ces jonctions fonctionnelles concernent les fonctions urbaines (habitation, commerce, emploi et détente), la mobilité (transport public et mobilité active) et les espaces ouverts minéralisés et verts, ainsi que le maillage écologique (coulée verte).

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

Le projet ~~Neischmelz~~ **NeiSchmelz** se positionne dans une démarche de consolidation urbaine respectant la continuité urbanistique des tissus bâtis existants, entre autres les quartiers Centre, Italie et Schmelz.

Grace au nouvel axe ~~piétonnier~~ **de mobilité douce** reliant le quartier Schmelz à Italie, le nouveau quartier ~~Neischmelz~~ **NeiSchmelz** se positionnera en trait d'union entre les deux anciens quartiers ouvriers. Il brisera leur isolement et deviendra un lieu de rencontre entre les différents quartiers. Apparaîtront alors de nouvelles interactions qui ne pouvaient jusqu'à présent pas s'instaurer du fait de la rupture constituée par les terrains en friche. La gare Dudelange-Usines sera aisément accessible à pied depuis le quartier Schmelz. Ceci permettra de donner une place plus importante au train dans les déplacements quotidiens des habitants, aussi bien pour les anciens résidents que les nouveaux venus.

La démarche du projet n'est pas de prôner la copie et la répétition systématique de l'architecture des quartiers Italie et Schmelz. L'attitude du projet urbain ~~Neischmelz~~ **NeiSchmelz** consiste à mettre en évidence les qualités typologiques et morphologiques des tissus urbains existants et à les réinterpréter dans un langage contemporain lors de l'aménagement du nouveau quartier. L'intégration de ce dernier dans son environnement est essentielle afin d'éviter tout risque de nouvelle rupture.

Pour une intégration réussie, un des paramètres les plus déterminants est l'échelle urbaine. Les bâtiments ainsi que les espaces publics se doivent de conserver une dimension humaine, ~~Neischmelz~~ **NeiSchmelz** ayant vocation à devenir avant tout un lieu de vie. **A ce titre, ~~Le~~les séquences bâties et les caractéristiques du tissu urbain existant (gabarits, hauteurs, parcellaire…) seront des critères importants dans la mise en œuvre des concepts d'aménagement du site** ~~rythme et les dimensions du parcellaire ainsi que le nombre d'étages du tissu existant ont été largement respectés~~. Aux abords des places, des bâtiments **plus hauts** pourront ~~dépasser cette hauteur afin de~~ former un accent urbanistique **plus marqué**. Le faible recul voire l'absence totale de recul des bâtiments par rapport à la limite de propriété caractérisant les quartiers Italie et Schmelz **pourront également** se retrouve~~rnt aussi~~ dans le nouveau quartier.

Au niveau communal, l'intégration des quartiers Schmelz et Italie dans le développement du nouveau quartier peut être approfondie en procédant par exemple à une requalification de leurs espaces publics qui serait effectuée parallèlement aux travaux d'aménagement de la zone du projet comme par exemple côté Schmelz avec la prolongation du shared-space.

PAP NeiSchmelz - Sud : L'espace en retrait : usages et spatialités

(Représentation non contractuelle)



Source : CBA Architects s.a.

PAP NeiSchmelz - Centre : Ilot – esquisse d'aménagement RDC

(Représentation non contractuelle)



Source : CBA Architects s.a.

f – Centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

Centralité

La proximité du site avec le centre de Dudelange constitue une opportunité pour l'élargissementextension du centre-ville de Dudelange. Le projet Neischmelz NeiSchmelz saisit l'occasion de développer un quartier parfaitement connecté avec le centre existant. La distance entre le cœur du nouveau quartier et le centre de Dudelange est de moins d'un kilomètre.

Des liaisons pour piétons et cyclistes sont prévues entre le nouveau quartier Neischmelz NeiSchmelz et le centre-ville de Dudelange. La piste cyclable longeant le Diddelenger Baachla route de Thionville est considérée comme le raccord principal.

Des places, placettes et petits centres de proximité seront aménagés pour créer des centralités au sein du nouveau quartier NeischmelzNeiSchmelz, en prenant soin de ne pas concurrencer les activités existantes dans le centre de Dudelange. La complémentarité des nouvelles affectations va donc contribuer à consolider le centre existant et donc profiter aux structures déjà en place tout en augmentant son attractivité. Ces petits centres de proximité seront interconnectés entre eux par un réseau d'ambiance, une succession de places, placettes, zone de rencontre, espaces vert et points d'intérêts qui rejoindra le centre-ville de Dudelange pour ainsi créer un domaine public attrayant et offrant des lieux de rencontre vivant pour les habitants et les usagers du nouveau quartier et de Dudelange.

Mixité des fonctions

Le développement de cette friche industrielle constitue une opportunité pour l'élargissement du centre existant de Dudelange, qui joue un rôle important pour l'attractivité de la ville et de la région sud. Ce projet doit garantir le développement d'un nouveau quartier mixte à caractère urbain, sans pour autant concurrencer les activités existantes dans le centre existant. La complémentarité des nouvelles affectations va donc contribuer à consolider le centre existant et donc profiter aux structures déjà en place tout en augmentant son attractivité.

En complément de la fonction résidentielle, l'implantation de commerces et services liés à la consommation courante et de lieux de travail, de rencontre et de divertissement jouera un rôle décisif pour la pérennisation du concept de mobilité envisagé, qui repose sur un changement des habitudes de transport, trop basé actuellement sur les déplacements en voiture particulière. Seul le mélange et la proximité des fonctions permettent l'évolution vers le modèle de « la ville des courtes distances ».

Les fonctions du quartier Neischmelz NeiSchmelz se répartissent comme suit :

- **Logement :**
Habitat individuel groupé, immeubles résidentiels, appartements, lofts dans structures existantes, logement en auto-construction **(« Baugruppen »)**, collocation, habitat intermédiaire, etc.

- **Commerce de proximité/gastronomie/hôtellerie :**
Brasseries/restaurants (bâtiment « Hall locomotive »…) Restaurants, cafés, bars, hôtels, salons de thé, épiceries, boulangeries, pâtisseries, boucheries, charcuteries, poissonneries, primeurs, supérettes, pharmacies, drogueries, coiffeurs, fleuristes, petits commerces spécialisés, tabacs-presse, maintenance informatique, copy-shops, bureaux de poste, téléphonie mobile et accès à internet, etc. **Le « Floater », hébergement insolite existant localisé au droit du grand bassin du PAP NeiSchmelz - Centre.**

- **Services/professions libérales :**
Avocats, comptables, médecins, architectes, assurances, agents immobiliers, agences bancaires, services à la personne, agences de voyage, etc.

- **Activités économiques et artisanat :**
Petites entreprises, commerce spécialisé, start-ups, nouveaux médias, graphistes, imprimeurs, show-rooms, artisans divers, services de livraison à domicile de produits alimentaires, pépiniéristes, stations de car-sharing, vente/location/réparation de vélos, etc.

▪ **Culture/sports/loisirs :**

Le cercle artistique VeWa (bâtiment « Vestiaire-wagonnage »), Ssalles multifonctionnelles, aires de jeux extérieures ou « indoor », infrastructures sportives en extérieur ou en intérieur, musées, lieux d'exposition, centres culturels, salles de spectacles, salles de concerts, évènementiel, ateliers pour artistes, etc.

▪ **Intérêt commun/infrastructures sociales :**

Hôtels familiaux, maisons de quartiers, maisons des jeunes, crèches, foyers de jour, maisons relais, infrastructures scolaires, centres de formation, logements pour étudiants, foyers de jeunes travailleurs, centres intégrés pour personnes âgées et/ou pour les personnes à mobilité réduite, infrastructures étatiques, etc.

▪ **Park-decks, parkings groupés :**

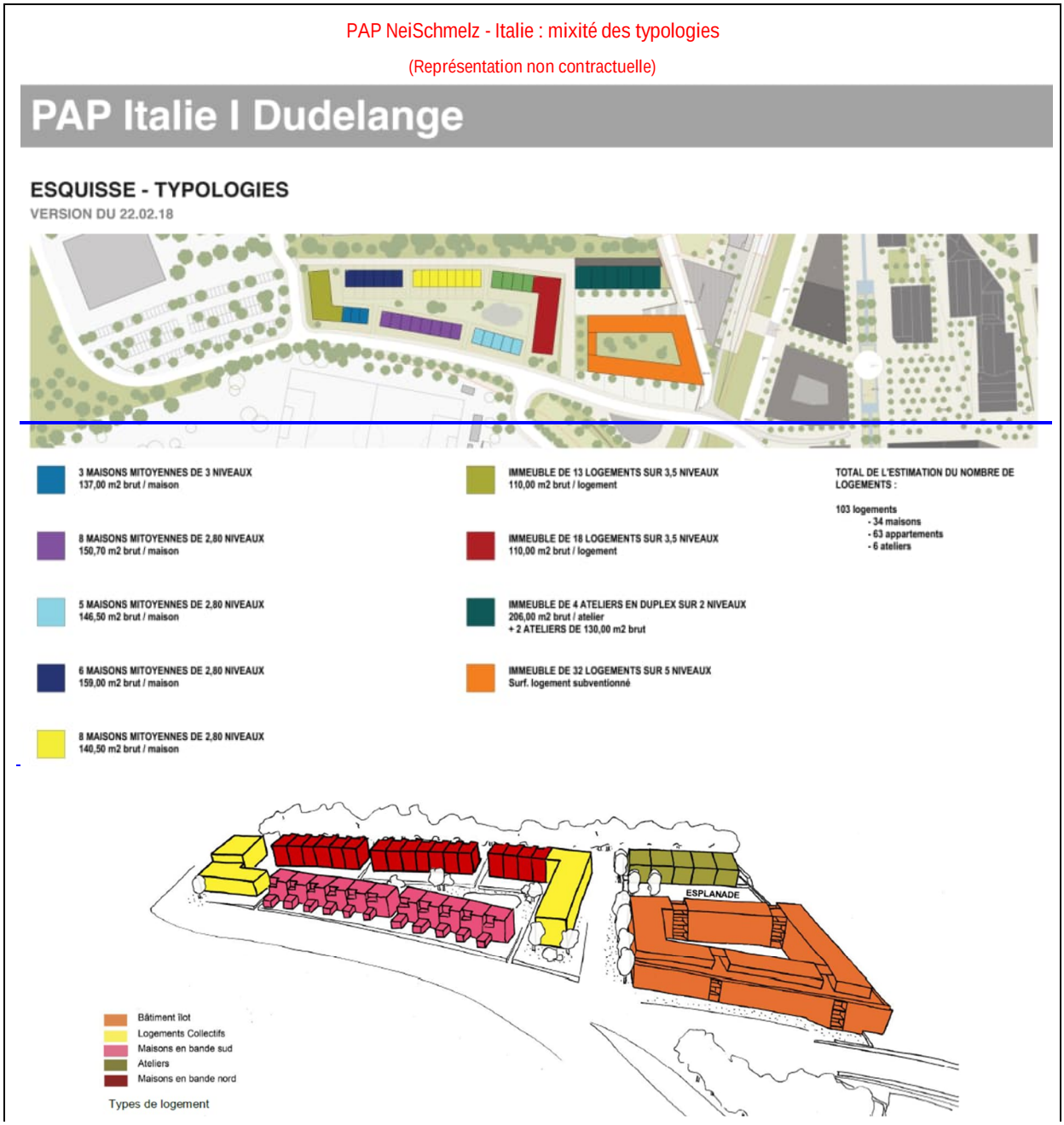
Parkings aériens collectifs à usage privé, public ou mixte.

Le PAG défini le cadre réglementaire concernant les affectations autorisées par zone, alors que les PAPs NQ préciseront ces affectations ainsi que leur localisation. Le principe étant de regrouper les commerces et services de préférence autour des places publiques afin garantir leur animation.

Mixité des fonctions

PAP NeiSchmelz - Italie : mixité des typologies

(Représentation non contractuelle)



Source : Dewey Muller, 2018

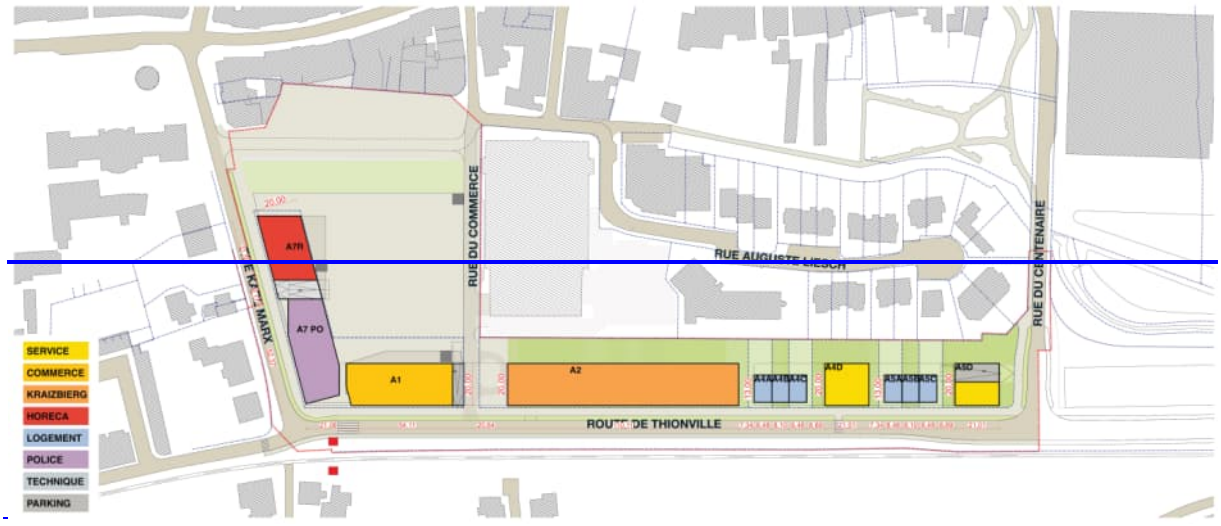
PAP NeiSchmelz - Nord- :– étude des Diversité des fonctionnalités et besoins

(Représentation non contractuelle)



Source : CBA Architects s.a.

PAP Nord – Projet – rez de chaussée



Source : Beiler + François Architectes

g – Répartition sommaire des densités

Selon le plan directeur, la densité de logements pour l'ensemble du projet se situe à environ 32 **55** logements par hectare **brut**. Cette densité varie pour chaque PAP NQ, en fonction des affectations prévues et de la structure bâtie proposée. Elle est de :

- PAP Nord environ 50 **68** logements / ha

- PAP Centre environ ~~45~~ **50** logements / ha
- PAP Italie environ ~~100~~ **87** logements / ha
- PAP Sud environ ~~13~~ **52** logements / ha

Dans l'ensemble du nouveau quartier ~~Neischmelz~~ **NeiSchmelz** il est prévu la construction de ~~1.000~~**1.580** nouveaux logements pouvant accueillir ~~2.300~~**3.700** personnes environ.

Pour chaque PAP NQ, un ou plusieurs tableaux de la « Représentation schématique du degré d'utilisation du sol » en fonction du type de zone, définie le degré d'utilisation du sol autorisé.

PAP NeiSchmelz – Nord :

PAP NQ – HAB-2 / MIX-u					
COS	max.	0,62	CUS	max.	1,55
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	100
				min.	-

PAP NQ – BEP-ep					
COS	max.	1,00	CUS	max.	0,50
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	0
				min.	-

~~Faire un tableau par PAP~~					
~~COS~~	~~max.~~	~~-~~	~~CUS~~	~~max.~~	~~-~~
	~~min.~~	~~-~~		~~min.~~	~~-~~
~~CSS~~	~~max.~~	~~-~~	~~DL~~	~~max.~~	~~-~~
				~~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~~

PAP NeiSchmelz – Italie :

PAP NQ – HAB-1 / HAB-2					
COS	max.	0,79	CUS	max.	1,20
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	90
				min.	-

PAP NeiSchmelz – Centre :

PAP NQ – HAB-2 / MIX-u					
COS	max.	0,77	CUS	max.	1,40
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	90
				min.	-

PAP NQ – BEP					
COS	max.	0,75	CUS	max.	1,80
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	1
				min.	-

PAP NQ – BEP					
COS	max.	0,80	CUS	max.	3,20
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	0
				min.	-

PAP NQ – SPEC-ba					
COS	max.	1,00	CUS	max.	0,02
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	0
				min.	-

PAP NeiSchmelz – Sud :

PAP NQ – HAB-1 / HAB-2 / MIX-u					
COS	max.	0,60	CUS	max.	1,45
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	65
				min.	-

PAP NQ – SPEC-la					
COS	max.	0,45	CUS	max.	1,25
				min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	50
				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

Les valeurs de densité maximum par sous-zone du PAP intègrent une relative flexibilité favorisant une meilleure adaptabilité entre les projets architecturaux et les futurs PAP.

Conformément aux mesures prescrites dans le concept d'assainissement couvrant l'ensemble du site, validé par l'Administration de l'Environnement, la majeure partie du site devra être scellée afin d'éviter le contact avec les sols contaminés.

Pour garantir une sécurité juridique, le coefficient de scellement du sol qui est inscrit dans le PAG est de 1,0. Mais comme le degré de pollution diffère selon le lieu où l'on se trouve sur le site, chaque PAP NQ devra préciser le taux de scellement autorisé par parcelle.

h – Typologie et mixité des constructions

Le projet ~~Neischmelz~~ **NeiSchmelz** a pour objectif de mettre en place une structure urbaine d'une grande flexibilité, à même de faire face aux futures évolutions socio-économiques de la société. Afin d'atteindre cet objectif, les typologies proposées permettent d'accueillir des fonctions multiples destinées à se développer en complément de la fonction résidentielle.

La mixité prévue par le projet est d'ordre social et fonctionnel. Le projet urbain prône la mise en place d'une mixité ~~« verticale » qui intervient à l'échelle du bâtiment plutôt qu'~~à l'échelle de l'îlot **et**~~ou~~ du quartier.

Concernant la typologie des habitations, le plan directeur **issu de l'étude de densification globale de 2022 réactualisée en 2026** propose une majorité de logements de type collectif, environ **90**~~78~~%, **environ**~~et~~ **7%** de~~s~~ maisons de type unifamiliale, ~~environ 14%~~ et **environ 3%** de~~s~~ maisons de type bi~~-~~familial~~es, environ 8%~~. La répartition des différents types de logements au sein de chaque PAP NQ est majoritairement en faveur du logement collectif. C'est dans le PAP ~~NQ~~ **NeiSchmelz -** Italie que l'on retrouve la plus forte proportion de maisons unifamiliales avec ~~35~~**12**% du nombre de logement. **Les logements du PAP NeiSchmelz – Nord sont exclusivement de type collectif. La mixité des types de logement pour le PAP NeiSchmelz – Centre et pour le PAP NeiSchmelz – Sud sont relativement similaires avec environ 90% de logements collectifs, 8% de maisons unifamiliales et 2% de maisons bifamiliales.**

Comme il a été précisé plus haut, le défi des développeurs et des architectes sera de proposer une gamme de logements variée, flexible et évolutive, proposant des dimensions et des configurations multiples afin de faire face à une demande et à un marché en évolution permanente.

i – Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

La réhabilitation de cette friche industrielle, un site urbain aujourd'hui sous-utilisé, permet de ne pas étaler la ville au-delà de ses limites actuelles.

Un autre aspect important de ce projet est que la desserte routière pour ce site est existante, divers réseaux existants sont à faire. **Le quartier bénéficie de la desserte routière préexistante du site. Le maillage de mobilité sera à adapter, à développer et à hiérarchiser afin de satisfaire aux besoins des nouveaux partis d'aménagement et du territoire de Dudelange.** Concernant les transports en commun, ce site est déjà desservi par deux gares et là aussi seulement des améliorations au réseau de transport en commun existant sont à prévoir. Il sera complété par le réseau de bus à haut niveau de service (BHNS) afin de réponde à cette nouvelle demande.

Le projet urbain prévoit une structure urbaine dense pour le quartier NeischmelzNeiSchmelz. Cet agencement s'appuiera sur des typologies consommant peu de terrain à bâtir afin de réduire les coûts d'infrastructures et de proposer des logements à un prix plus abordable.

La mixité des fonctions permet un croisement des usages. Combinée à la densité, elle crée une proximité entre les fonctions qui permet d'endiguer les besoins en mobilité des résidents. L'intérêt de mêler densité et mixité est qu'il en découle un meilleur usage des ressources. Le sol se voit utilisé de manière plus raisonnée. Les trajets entre les différentes activités sont raccourcis. Si l'on ajoute à cela un réseau de transports en commun efficace et abordable, on permet alors une réduction drastique des besoins en mobilité et une plus grande indépendance de la population par rapport à la voiture individuelle. Les mouvements pendulaires diminuent et leurs effets néfastes avec eux.

Le projet Neischmelz **NeiSchmelz** intègre les principes de l'économie circulaire. L'économie circulaire désigne un concept économique qui s'inscrit dans le cadre du développement durable et dont l'objectif est de produire des biens et des services tout en limitant la consommation et le gaspillage des matières premières, de l'eau et des sources d'énergie. Il s'agit de déployer, une nouvelle économie, circulaire et non plus linéaire, fondée sur le principe de "refermer le cycle de vie" des produits, des services, des déchets, des matériaux, de l'eau et de l'énergie.

Les biotopes existants **espèces protégées identifiées sur le site et leur habitats protégés par les articles 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles feront l'objet de mesures d'atténuation et compensatoires par déplacement des populations, par la mise en place de nichoirs et par la création de nouveaux habitats propices à ces espèces pouvant** ayant une valeur écologique seront majoritairement conservés et ils seront **être** intégrés au concept d'**aménagement du site**e développement **conformément à l'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) et à ses conclusions**.

Dans le domaine public, des aménagements seront réalisés selon des principes écologiques **avec** à l'aide de**s** plantations avec des essences **non-invasives et adaptées aux conditions stationnelles**indigènes, dans le respect du concept d'assainissement.

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

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

Plusieurs axes visuels seront maintenus, dans l'axe Est-Ouest et Nord-Sud, du fait de l'aménagement des nouvelles voiries et des placettes. A cela s'ajoute les coulées vertes à maintenir et à aménager. Le concept d'aménagement de ce quartier ne doit pas obstruer **entraver** les axes visuels vers le paysage ouvert, ni par des bâtiments, ni **ou** par des équipements. Des séquences

visuelles (voiries élancées, subdivision de la marche par l'intermédiaire de places ou placettes le long des rues, (…)) sont à créer.

k – Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

Une des caractéristiques intrinsèques des aux friches industrielles est qu'elles comprennent souvent des constructions et restes de structures héritées de leur passé qui présentent des qualités indéniables d'un point de vue architectural, historique, esthétique et spatial.

Après assainissement, ces structures peuvent être réaffectées à de nouveaux usages et devenir les centres d'intérêt d'un nouveau quartier. Ces reliques industrielles d'un autre temps jouent, une fois recyclées**reconverties**, un double rôle de témoignage du passé et de symbole d'un nouveau dynamisme pour le quartier.

Le projet urbain Neischmelz **NeiSchmelz** prévoit non seulement la préservation de nombreux édifices **(la brasserie/restaurant dans le bâtiment « Hall locomotive »), le cercle artistique VeWa dans le le bâtiment « Vestiaire-wagonnage »…)**, mais envisage aussi la conservation **de murs historiques**de revêtements de sol, **une reconstitution partielle** des rails de voies de chemins de fer, **la conservation l**des anciens bassins **avec l'hébergement insolite « Floater » au droit d'un bassin** et d'autres éléments encore présents sur le site qui constituent autant de témoignages du passé devant être transmis aux générations futures. En outre, la commune demande l'avis des responsables du Ministère de la Culture concernant les bâtiments du Hall Fondouq et de l'Aciérie.

Le mur de soutènement délimitant le PAP NQ Italie, vis-à-vis de la gare, est à maintenir **dans la mesure du possible**, voire à reconstruire, puisqu'il constitue un élément paysager identitaire pour ce quartier.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

L'objectif principal du concept de mobilité consiste dans la création d'un quartier où l'utilisation de la voiture et la présence de la voiture dans les espaces rues soit sont réduites à un strict minimum. Une telle approche demande de bonnes connexions au réseau des transports en commun (trains CFL, autobus régionaux à haut niveau de serviceBHNS, TICE, City-Bus) ainsi qu'une bonne interconnexion au sein même du site NeischmelzNeiSchmelz, en relation avec l'urbanisation existante limitrophe grâce à des liaisons piétonnes et cyclables. Ainsi, l'urbanisme de ce nouveau quartier a été conçu sur le principe de « la ville des courtes distances », de façon que la mixité de toutes les fonctionnalités (habitat, travail, loisirs et commerce) soient accessibles à pied.

a – Connexions

Le site Neischmelz NeiSchmelz est cerné par deux chemins repris raccordant le centre-ville de Dudelange à la frontière française, à savoir la route de Thionville (CR190) et la route de Volmerange (CR184). La partie Nord du site est actuellement desservie par la rue Karl Marx, il est projeté à moyen terme de supprimer le passage à niveaux coupant en deux la rue Karl Marx.

La partie nord de la route de Thionville (+/- 0,6km) sera déplacée de manière que les tracés du chemin repris et de la voie ferrée longeant le site Neischmelz NeiSchmelz soient parallèles sur toute la longueur pour ainsi créer un regroupement des infrastructures de transport route et voie ferrée sur un seul corridor longeant le site NeischmelzNeiSchmelz.

b – Hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

Dans le cadre du développement du site NeischmelzNeiSchmelz, il est prévu de déclasser l'actuelle voie étatique route de Volmerange et rue de la Libération jusqu'au CNA / CCRD en voie communale en vue d'un apaisement du trafic. Aux extrémités de la route de Volmerange la vitesse est limitée à 50km/h. Entre la station-service au sud et le carrefour avec la rue du Commerce la vitesse sera limitée à 30km/h à l'exception du tronçon autour de la rue Grand-Duc Adolphe où est prévue une zone de rencontre et donc une limitation de la vitesse à 20km/h. Ce principe crée une transition douce entre le nouveau quartier Neischmelz NeiSchmelz et les quartiers existants longeant le site Neischmelz NeiSchmelz du côté eEst et favorise la mobilité active.

Sur le premier tronçon de la route de Thionville, à partir de la frontière française, la vitesse sera limitée à 70km/h. Sur la partie du tronçon qui sera déplacé le long du chemin de fer, la vitesse sera limitée à 50km/h au lieu des 70km/h qui y sont réglementés actuellement, pour y créer une atmosphère d'agglomération et permettre l'aménagement de passages piétons.

À l'intérieur du quartier urbain, la vitesse sera limitée de manière généralisée à 20km/h. Ces rues seront réglementées comme zones de rencontre et résidentielles pour renforcer la mobilité active. Les seules exceptions sont les deux axes transversaux Est – Ouest de part et d'autre de la nouvelle Pplace au nord du Llaminoir où la vitesse sera limitée à 30km/h.

Le site a été aménagé afin d'éliminer le trafic motorisé individuel en transit. La mobilité active est privilégiée de façon que les rues et places à circulation restreinte incitent à la marche et à l'utilisation du vélo et par conséquent au séjour dans l'espace public.

La proximité du site avec le centre de Dudelange constitue une réelle chance pour la promotion de la mobilité active. La distance entre le centre du nouveau quartier et le centre-ville de Dudelange est de moins d'un kilomètre. De ce fait, des liaisons pour piétons et cyclistes sont prévues entre le centre du nouveau quartier et le centre-ville, la piste cyclable longeant le Diddelenger Baach est considérée comme raccord principal.

Pour relier le quartier Neischmelz NeiSchmelz au quartier Italie et aux réserves naturelles, l'effet barrière urbaine de la voie ferrée est à atténuer. En effet, plusieurssix nouvelles passerelles et

respectivement passages souterrains pour piétons sont prévus, dont quatre certains sont également accessibles auxpour les cyclistes.

Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier se feront aussi par la desserte locale aménagée en zone résidentielle.

c – Concept de stationnement

L'offre en possibilités de stationnement au point de départ (maison, appartement) et au lieu de destination (lieu de travail, commerce etc.) est un facteur déterminant pour influencer le choix du moyen de transport.

Le concept général de stationnement pour le quartier Neischmelz NeiSchmelz poursuit les objectifs suivants:

- Choisir l'emplacement et le regroupement des stationnements afin d'pour influencer le choix du moyen de transport en faveur des moyens de transport public ou de mobilité active ;
- Offrir des distances « habitat - transports en commun TC » plus courtes que les distances' « habitat - voiture privée » ;
- Stationnements groupés plus rationnels et économiques, donc optimisation de l'utilisation des emplacements et réductions des coûtsetsurfaces ;
- Créer ation d'un environnement attractif pour les habitants ;
- Eviter des nuisances dans l'espace urbain et public et sur l'architecture par des emplacements de stationnement et les voitures.;

De manière générale, les espaces dédiés au stationnement de voitures seront regroupés à des endroits stratégiques dans des stationnements à étages ou dans des stationnements souterrains qui et pourront partiellement être mis à disposition des résidents des quartiers limitrophes Schmelz et Italie. Des emplacements de stationnement sont aussi prévus entre le laminoir et la route de Thionville « Parc des rails ». En raison de la nature du sol, du sous-sol et du contexte géotechnique situation desu terrains (contamination, présence de fondations industrielles), il est renoncé presque complètement à la construction de parkings souterrains sauf pour le PAP NeiSchmelz – Nord et plus marginalement pour les autres PAP en exploitant la topographie du foncierItalie.

En implantant des aires dles stationnement regroupées à la périphérie du quartier, l'espace public sera libéré de la présence de la voiture et pourra être dédié à d'autres fonctions.

Le PAG définit le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir pour les autres affectations, commerces, services, etc.

L'aménagement dees aires de stationnements groupés et l'attribution de 0,8 emplacement au maximum de voiture au maximum par unité de logement, dans la partie écrite du PAG, encourageront l'utilisation de mode de transports doux et du transport en commun respectivement des moyens de transports innovants (Car-sharing / location de voiture partagée, …) afin d'atteindre l'objectif d'un quartier urbain à présence réduite de voitures. La logique est la même concernant le nombre d'emplacements pour visiteurs en fonction de la densité d'habitation et de la mixité des fonctions.

Pour les vélos, le PAG définit le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir au minimum. Ces emplacements doivent être sûrs (verrouillables), confortables (de plein plain-pied) et protégés des intempéries (locaux vélo dans les bâtiments, parc vélos couverts).

Les PAPs NQ devront définir la localisation et le nombre d'emplacements de stationnement pour les voitures et vélos.

d – Accès au transport collectif

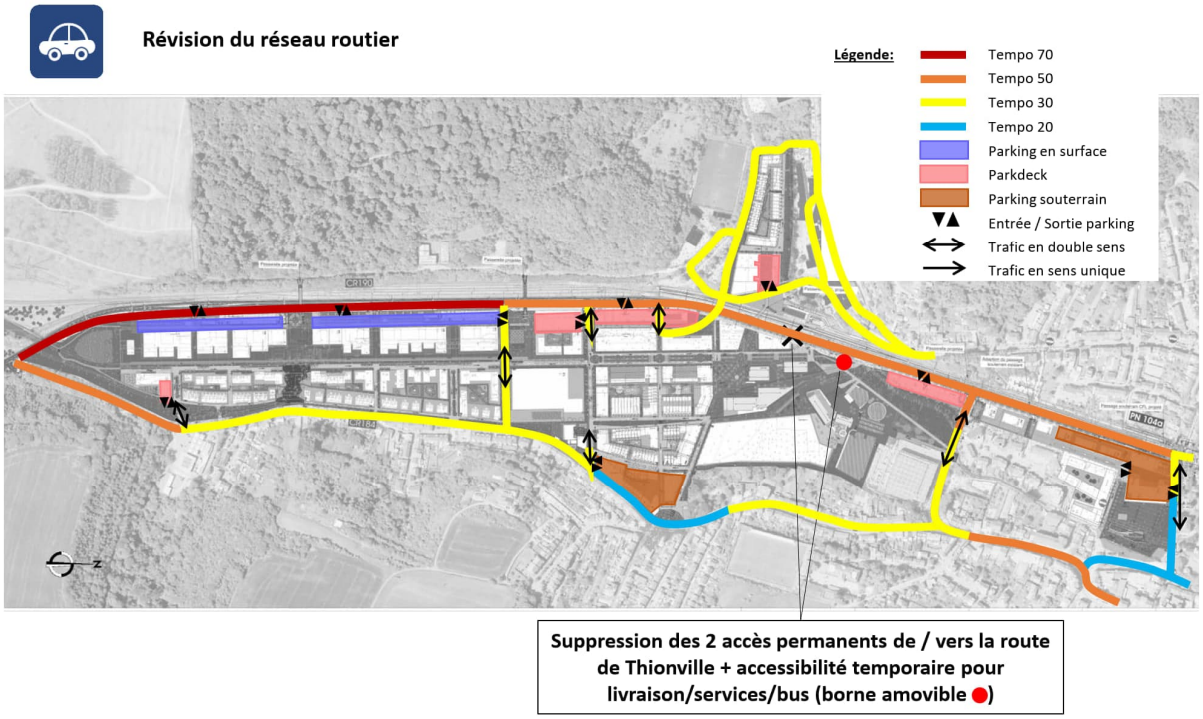
La gare « Dudelange-Usines » située au centre de la zone au niveau du quartier Italie constitue un des atouts majeurs du site, car elle connecte le quartier urbain au réseau ferré national en le plaçant à 30 minutes de la capitale. Dudelange fait figure d'exception au Luxembourg avec ses quatre gares et haltes connectant de manière optimale son centre-ville avec ses différents quartiers.

En plus de la gare « Dudelange-Usines », les trains desservent la gare « Dudelange-Centre » située au nord du site. L'accessibilité pour la mobilité active à ces deux arrêts sera réalisée par des passages piétons sur la route de Thionville et un passage souterrain en dessousune passerelle passant au-dessus de la voie ferrée à la gare « Dudelange-Centre ». À la gare « Dudelange-Usine », la liaison entre le quai du côté Italie et la nouvelle passerelle longeant le pont existant a été étudiée pour ainsi créer un raccord direct avec le site NeischmelzNeiSchmelz. A plus long terme et pour donner suite aux conclusions de l'étude de trafic régionale Dudelange/Bettembourg, l'augmentation de la cadence des trains à un train toutes les 15 minutes pour améliorer la connexion entre Dudelange et Luxembourg-Ville est une option.

Pour assurer une desserte optimale du site par les transports en commun, la prolongation de la desserte via bus à haut niveau de serviceBHNS d'une ou de plusieurs lignes « City-Bus » vers l'intérieur du site est proposée. Ainsi seront créés trois nouveaux arrêts sur le'axe principal structurant du quartier Cours des Hauts-Fourneaux : à proximité de l'arrêt ferroviaire « Dudelange-Usines », sur la pPlace au nord du LIaminoir ainsi qu'et au niveau du laminoir.

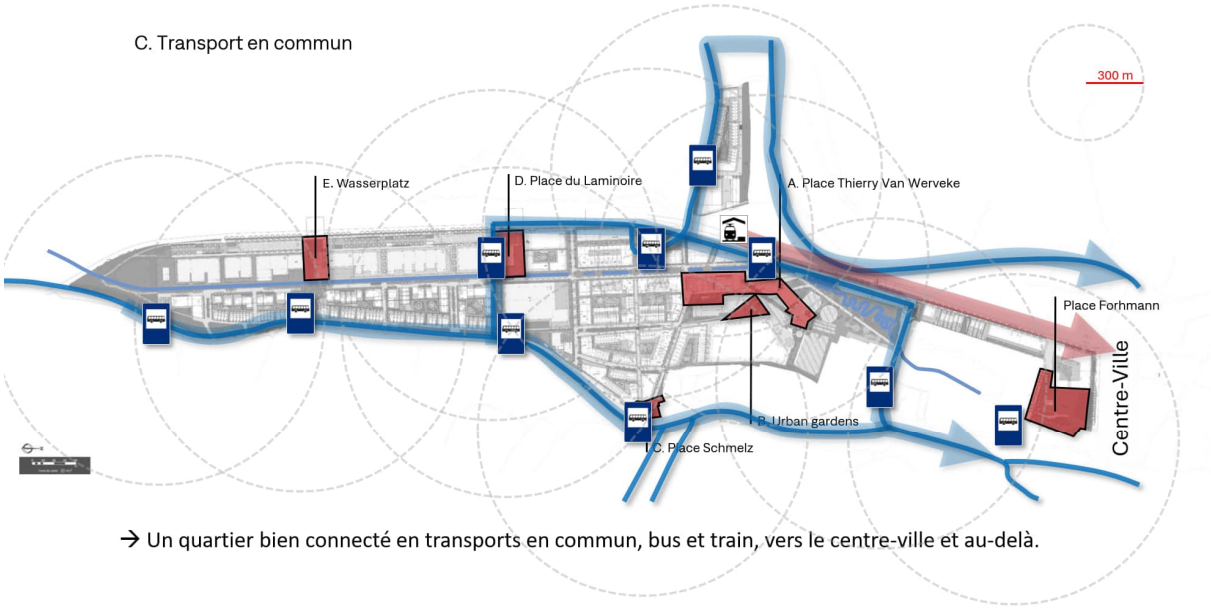
La présence du réseau de bus à haut niveau de service (ligne RGTR651 de Volmerange-les-Mines à Oberkorn) améliore grandement la desserte du quartier et de la Ville de Dudelange par les transports en commun et favorise ainsi l'efficience du maillage régional. Pour améliorer le transport en commun dans la région sud du pays, l'installation d'un réseau pour un bus à haut niveau de service (BHNS) est prévue. Celui-ci aura son terminus dans le quartier Neischmelz NeiSchmelz sur la place au nord Place du LIaminoir et s'arrêtera en plus près du CNA / CCRD, dans le centre-ville de Dudelange et au pôle d'échange « Dudelange-Ville ». Bien qu'il y ait deux endroits dans le quartier Neischmelz NeiSchmelz où plusieurs moyens de transports en commun se rencontrent (pPlace au nord du lLaminoir et gare « Dudelange-Usines »), il n'est pas prévu de créer un pôle d'échange supplémentaire à côté de celui sis à la gare « Dudelange-Ville ».

Plan de hiérarchie du réseau routier



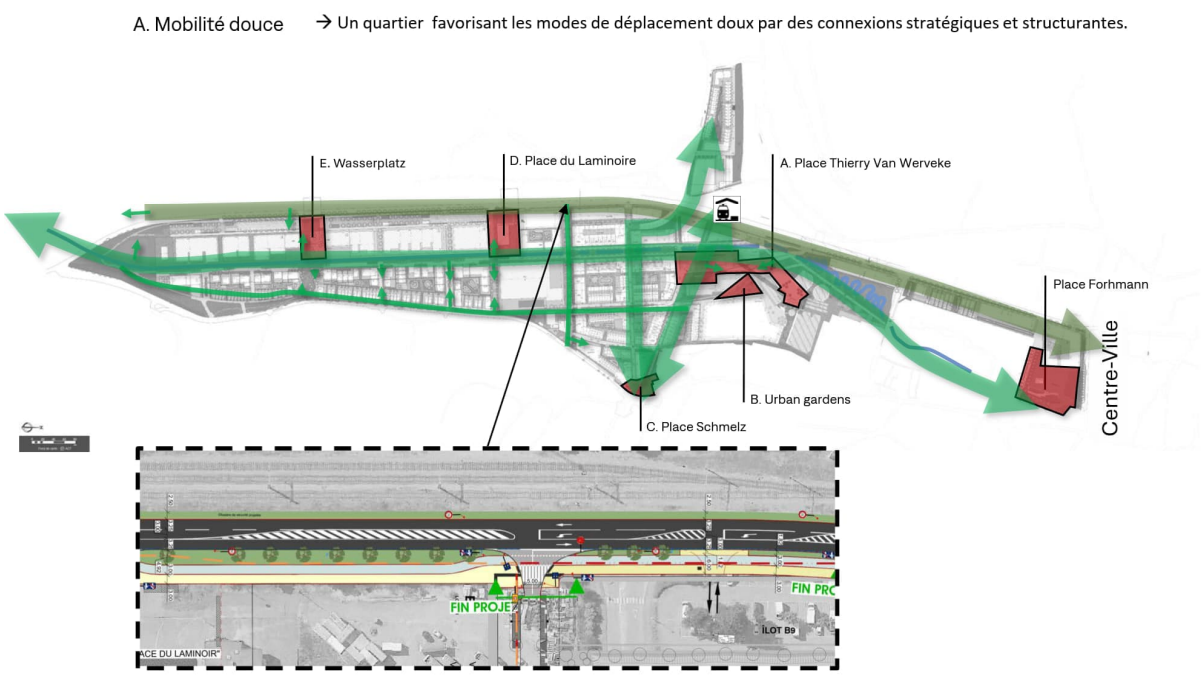
Source : Schroeder & Associés

Plan du réseau de transports en commun



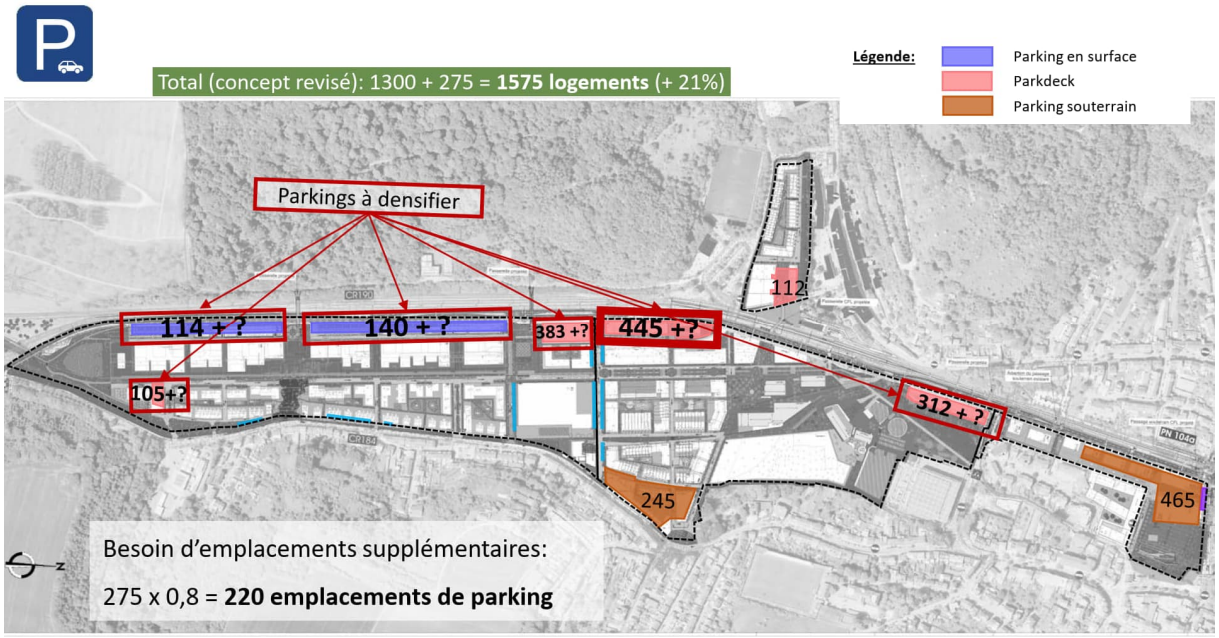
Source : Schroeder & Associés

Plan de la mobilité - piétons et vélos



Source : Schroeder & Associés

Plan des emplacements de stationnement
en relation avec l'étude de densité globale de 2022



Source : Schroeder & Associés

e – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

Comme il s'agit d'un ancien site industriel en friche, la quasi totalité des réseaux techniques est à aménager. Tous les réseaux techniques du ressort de la commune sont existants à proximité du site. Une étude technique doit être complétée concernant l'alimentation en eau potable pour déterminer si un nouveau château d'eau est nécessaire pour alimenter tout le site.

Concernant les autres réseaux techniques, leur capacité devra être analysée au cas par cas avec les différents gestionnaires de réseaux.

Gestion des eaux

Le site Neischmelz **NeiSchmelz** est caractérisé en premier lieu par sa topographie, se distinguant par des pentes longitudinales et latérales très faibles. En effet, les cartes de Ferraris datant de 1778 permettent de retracer son état d'origine se caractérisant par la présence de deux ruisseaux entourant une plaine marécageuse et délimitant le site actuel. Entouré des reliefs environnants, les friches industrielles Neischmelz **NeiSchmelz** se situent aujourd'hui dans la vallée du Diddelenger Baach qui s'écoule du sud vers le nord. Des affluents latéraux de l'est et de l'ouest alimentent la nappe phréatique et s'écoulent vers le site, dont les eaux en provenance de la source Rommeschbuer. D'un point de vue hydraulique, un défi majeur consiste en la maîtrise de ces conditions topographiques.

Situation projetée

Le tracé actuel du ruisseau Diddelenger Baach sera majoritairement maintenu. Le débit principal transitera par la canalisation existante située dans la route de Thionville. Dans la partie nord du site, un réaménagement du Diddelenger Baach entre le CNA / CCRD et la place Fohrmann est envisagé.

L'aménagement urbain et paysager au sein de la partie sud et centrale du site prévoit l'intégration d'un ruisseau urbain dans le laminoir, puis dans le shared-space. Ce ruisseau urbain de faible profondeur sera alimenté par le débit d'étiage (débit moyen le plus bas d'un cours d'eau) du Diddelenger Baach et par les débits d'étranglement des rétentions pour eaux pluviales des îlots urbains.

Le site sera assaini en système séparatif. En concertation avec l'Administration de la Gestion de l'Eau, les bassins de rétention pour eaux pluviales à ciel ouvert décentralisés ont été favorisés au maximum. Les eaux pluviales relatives aux îlots urbains sont écrêtées dans des bassins de rétention intégrés dans les îlots urbains, puis sont raccordées au ruisseau urbain. Les eaux pluviales relatives aux surfaces de voiries sont écrêtées dans des fossés à ciel ouvert qui se déversent par la suite dans la canalisation principale située sous la route de Thionville. Les eaux pluviales relatives aux surfaces restantes sont écrêtées dans des rétentions à ciel ouvert avant de se déverser dans la canalisation principale.

Les vestiges du passé industriel localisés à proximité directe du CNA / CCRD seront intégrés dans le concept de rétention des eaux pluviales et dans l'aménagement paysager.

En ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, une distinction entre les eaux nécessitant un traitement en station d'épuration et les eaux grises sera faite. Ces dernières sont prédestinées à être traitées et réutilisées de manière décentralisée.

L'évacuation des eaux usées du site Neischmelz **NeiSchmelz** sera réalisée grâce à un réseau de conduites raccordé à une station d'aspiration principale. Ensuite, une station de refoulement acheminera **gravitairement** ces eaux vers la station d'épuration de Bettembourg.

Les différents PAP NQ doivent veiller à la bonne intégration des infrastructures pour l'évacuation des eaux pluviales dans le concept urbanistique, respectivement le concept vert.

f – Concept d'assainissement et de gestion de la dépollution des sols

Un concept pour l'utilisation future du site a été élaboré et validé par l'Administration de l'Environnement (dans son arrêté n° 1/05/0061/B du 22 août 2016) et constituera la base pour les futures utilisations des parcelles.

Le monitoring de la nappe phréatique mis en place dans les bassins existants, permettra par son effet barrière, un contrôle à long terme de la qualité des eaux d'écoulement.

g – Concept énergétique

Le concept énergétique du nouveau quartier Neischmelz **NeiSchmelz** est en cohérence avec les considérations formulées par le programme directeur d'aménagement du territoire et a pour objectif :

- de favoriser une utilisation efficace de l'énergie et une réduction de la consommation, par un urbanisme approprié,
- de favoriser, par la diversification de l'approvisionnement énergétique, l'utilisation d'énergies primaires respectant les exigences écologiques,
- de promouvoir une production énergétique décentralisée valorisant les énergies renouvelables et utilisant les procédés de production combinée chaleur-électricité.

Les bases du concept énergétique du quartier Neischmelz **NeiSchmelz** reposent davantage sur un urbanisme intégré, rationnel et compact que sur des technologies souvent complexes, coûteuses et vite obsolètes.

Des mesures telles que la forte mitoyenneté des constructions, la performance énergétique de nouvelles constructions et la réduction de la part du transport motorisé dans le nouveau quartier permettront des économies d'énergie substantielles et une réduction drastique des émissions de CO2 favorisant un quartier neutre en CO2.

La requalification des anciens terrains de l'ARBED et la sécurisation des sols pollués constituent en soi un pas important vers plus de durabilité du fait que l'urbanisation du nouveau quartier ne se fasse pas au détriment de terres agricoles ou forestières.

Par ailleurs, le « couloir d'air frais » (Frischluftschneise) en provenance des zones naturelles bordant le site de part et d'autre a été pris en compte et intégré au concept d'aménagement du nouveau quartier. Celui-ci joue un rôle important dans la régulation climatique du centre-ville de Dudelange pendant les mois d'été.

Le Fonds du Logement avait mandaté dès la phase du plan directeur un bureau d'expert en conseil énergétique. Ce bureau a évalué, sur base du projet urbain, différentes approches de concepts énergétiques sans utilisation de sources combustibles pour le quartier « Neischmelz **NeiSchmelz** ». La comparaison des différents concepts a permis de déterminer les approches les plus porteuses pour le quartier, à savoir :

en premier la géothermie de grande profondeur pour la production d'énergie thermique dont les hypothèses théoriques seront à confirmer par des forages de reconnaissance qui seront finalisés en 2018,

en alternative, pour le cas où la géothermie ne permet pas d'obtenir les températures nécessaires, la production d'énergie solaire thermique,

la production d'énergie électrique par photovoltaïque.

Idéalement, l Les quartiers voisins devraient **pouvoir** également profiter idéalement de ce concept **; les études sont encore à poursuivre pour le confirmer**.

Potentiels du site

Le site présente un certain nombre de potentiels en matière d'utilisation d'énergies renouvelables qui devront être évalués et le cas échéant intégrés dans le concept énergétique final lors de son élaboration:

- Utilisation du potentiel géothermique théorique du site pour la production de chaud /froid qui reste encore à êtrea été confirmée par un premier forage test de 300m de profondeurprévu en 2018 et une campagne de prospection sismique en 2023 ; un second forage à près de 2000m de profondeur doit encore être réalisé pour collecter les informations requises pour lancer l'autorisation des administrations d'une telle centrale de production de chaleur,
- Utilisation de l'immense surface de toiture du laminoir pour l'installation de modules photovoltaïques ; transformation de la structure en une sorte de centrale solaire procurant de l'énergie électrique à l'ensemble du quartier,
- Le cas échéant, uUtilisation de l'immense surface de toiture du laminoir pour l'installation de modules solaires,
- Utilisation potentielle des surfaces de toiture des nouvelles constructions à bonne orientation pour l'installation de modules solaires.

4. Concept paysager et écologique

a – Intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel

Le paysage autour de Dudelange est marqué par une utilisation industrielle durant un siècle. Les traces de l'exploitation à ciel ouvert, les falaises rouges, très présentes en bordure du quartier Italie, sont sur certaines parties du site d'une beauté particulière en relation avec la végétation pionnière qui a reconquis l'espace. L'emprise du projet est située dans une vallée bordée par des coteaux arborés qui se prolonge vers les quartiers Italie et Schmelz. La nouvelle connexion directe de ces deux quartiers crée un nouveau centre dans un contexte marqué d'un passé industriel.

A l'intérieur de l'emprise du projet on retrouve dans les zones des voies ferrées de l'ancienne usine ainsi que dans les zones de remblai une végétation pionnière dominée de bouleaux.

En bordure du projet urbain on retrouve à l'ouest la réserve naturelle « Op der Haardt » qui est, avec une surface de 198 ha, la plus grande réserve naturelle du Grand-Duché de Luxembourg. A l'est du projet urbain se situent les sentiers de randonnée « am Roudebierg ». Les randonnées sont répertoriées parmi les zones FFH (Faune Flore Habitat – zones de protection spéciales) dans la zone Natura 2000.

Afin de préserver les éléments naturels existants et digne de protection, pour garantir un maillage écologique et pour réaliser un nouveau quartier de qualité, un concept vert couvrant l'ensemble du site a été réalisé et définie les principes de l'aménagement paysager à mettre en place sur la base d'un manuel vert. Les prescriptions de ce manuel doivent être appliquées dans les différents PAPs soulignant ainsi les différentes spécificités des sous-ensembles. Voir le plan du concept vert à la page suivante.

L'empreinte des hauts fourneaux disparus aujourd'hui sera matérialisée de manière symbolique dans le cadre des aménagements paysagers d'un des axes principaux du futur quartier~~: le « Cours des Hauts-Fourneaux »~~.

Les liens et connexions prévus vers le paysage sont multiples. La nouvelle structure urbaine est interconnectée avec les rues et chemins existants autour du nouveau quartier. Les situations d'accès historiques depuis la Route de Volmerange sont conservées et forment avec les nouveaux chemins les divers accès dans la nouvelle zone urbanisée.

A l'ouest l'interconnexion avec le paysage doit composer avec certains « obstacles » tels que le dénivelé parfois important et le tracé du chemin de fer qui doit être franchi par des passerelles ou passages souterrains avec escaliers et rampes.

De nouvelles liaisons transversales et longitudinales créent des liens avec les quartiers existants. Les paysages de coteaux, bordant la vallée, seront reliés par les nouveaux axes verts orientés Nord-Sud. Ces axes sont également importants pour amener de l'air frais jusqu'au centre-ville. Il s'agit de la coulée verte ~~« Parc des rails »~~ à l'Ouest du site, un axe vert planté longeant la route de Thionville, qui peut également compter comme surface de compensation pour les biotopes qui seront détruits. Les espaces publics dans le laminoir, qui se prolongent vers le centre de Dudelange via l'**axe principal structurant du quartier**~~e « Cours des hauts fourneaux »~~**,** aur~~a~~**ont** aussi une importance pour amener de l'air frais jusqu'au centre-ville.

Le ~~nouveau~~ Diddelenger Baach **renaturé** est projeté comme un ruisseau à caractère urbain et traversera le quartier depuis son cours supérieur au sud jusqu'à son lit naturel tel qu'il ressort déjà actuellement à l'est de la gare Dudelange-Italie. Cette liaison correspond à la situation actuelle et permet de rejoindre le centre de Dudelange par une trame verte existante entre le CNA / CCRD et la place Fohrmann, le long du Diddelenger Baach.

Le ruisseau de Dudelange est un symbole d'un développement urbain post-industriel à caractère écologique. Il sera aménagé dans un environnement artificiel et urbain.

Dans le cadre de l'évaluation des incidences sur l'environnement (loi EiE) relative au projet « Städtebauliches Entwicklungsprojekt NeiSchmelz » sur le territoire de la Ville de Dudelange, les études afférentes ont été menées et finalisées. La conclusion motivée sur les effets significatifs du projet, rendue par la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable, rappelle les incidences notables du projet sur l'environnement et les mesures à mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité du projet avec les exigences environnementales.

Un monitoring pour garantir la préservation des biotopes et habitats naturels à protéger doit être mis en place. Ce monitoring permettra aussi de garantir la réalisation du concept vert et des différentes mesures pour réduire l'impact négatif généré par ce projet sur le milieu naturel.

b – Coulées vertes et maillage écologique

Pour garantir la continuité de la fonction écologique dans ce secteur de la commune, trois principales coulées vertes sont à maintenir et à aménager.

Une première **coulée verte est à aménager** dans l'axe **nord-sud** Est-Ouest complètement au sud du projet, à**depuis** la frontière avec la France**France parallèlement à la route de Thionville à l'ouest du quartier NeiSchmelz**. Une deuxième coulée verte doit aussi être aménagée dans l'axe **nord-sud**Est-Ouest , elle aussi dans la**depuis la frontière au sud et s'étirant le long de la route de Volmerange** partie sud du projet, au centre du laminoir. Une troisième coulée verte, qui est déjà existante, est à maintenir d**epuis l'ouest**ans la partie nord du projet, le long du talus du PAP N**eiSchmelz -** Italie **jusqu'au**et qui rejoint le Diddeleng**Diddelenger** Baach près de la gare Dudelange-Usines**, puis**et qui longe le Diddelenger Baach **rejoignant** jusqu'à la place Fohrmann au centre de Dudelange.

c – Biotopes à préserver et Habitats

Les biotopes et les habitats d'espèces ont été répertoriés et analys**és**er dans le cadre de l'étude « Strategische Umweltprüfung Umweltbericht – Phase 2 Detail- und Ergänzungsprüfung », réalisé par le bureau Oeko-Bureau en janvier 2018.

Les biotopes existants ayant une valeur écologique seront conservés et ils seront intégrés au concept de développement, ils sont définis comme tels dans le PAG et dans le plan du schéma directeur.

Les biotopes 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 (article 17).

5. Concept de mise en œuvre

a – Programme de réalisation du projet

Le PAP NQ doit être réalisé 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),
- » l'Administration des Ponts & Chaussées,
- » le Ministère de l'Environnement,
- » les fournisseurs de réseaux,
- » la Cellule d'évaluation de la commission d'aménagement,

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

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

b – Faisabilité

- > Procéder à la modification ponctuelle du Plan d'aménagement général (PAG),
- > Elaboration des différents **P**~~p~~lans d'~~a~~**A**ménagement ~~p~~**P**articulier « nouveaux quartier » (PAP NQ),
- > Obtention des différentes autorisations (**Ville**~~Commune~~ de Dudelange, ~~MDDI,~~ **MECB,** AGE**, ANF**, P&C**H**, CFL,…)**,**
- > Compléter les différentes études spécifiques, par exemple les capacités d'alimentation du site en eaux potables**, ou encore le déploiement d'une centrale de chaleur basée sur la géothermie de moyenne profondeur**.

c – Phasage de développement

Compte tenu de l'ampleur et de la complexité de ce projet, il doit être réalisé en plusieurs phases de développement.

Le projet et notamment le concept des infrastructures et réseaux est conçu de façon à permettre une flexibilité de développement et réalisation afin de pouvoir procéder à des adaptations nécessaires pendant la durée de réalisation.

Ainsi les réseaux sont conçus de manière à prévoir un tracé principal le long de la route de Thionville à partir duquel les départs vers les différentes parties du quartier seront posés. Ce principe permet de réaliser en phase préliminaire uniquement le tracé principal et de ne pas devoir réaliser l'ensemble des réseaux dès le début de la réalisation, mais au fur et à mesure de la construction des bâtiments.

Le phasage tient compte des zones **disponibles et** plus faciles à viabiliser ~~qui sont à proximité immédiate du centre ou des quartiers voisins existants,~~ à savoir la zone du PAP **NeiSchmelz - Centre**~~Nord~~**, la zone du PAP NeiSchmelz – Nord,** la zone du PAP **NeiSchmelz - ~~I~~Sud**~~talie~~ **puis**~~ainsi que l'îlot~~ **la zone** du PAP **NeiSchmelz - ~~C~~Italie**~~entre côté rue de la Libération~~.

Une zone à réaliser prioritairement est également la partie autour du nouvel axe entre les quartiers Schmelz et Italie avec l'intention de créer une liaison fonctionnelle entre ces deux quartiers le plus tôt possible.

En outre le phasage met l'accent sur la remise en état des bâtiments existants à conserver afin d'éviter leur dégradation.

La durée prévisible pour le développement de l'ensemble de ce nouveau quartier est d'une quinzaine d'année, dépendamment de la volonté de croissance de la commune et de la demande.

Les principales phases de réalisation énumérées ci-dessous sont à titre indicatif et peuvent être adaptées en fonction de la volonté de la commune en coopération avec le Fonds de Logement, de l'avancement de la viabilisation du site, de l'avancement des différentes études, et de la demande du marché.

> **La viabilisation du site**
- **Démolition et démolition partielle de constructions,**
- **Management des sols des PAP NeiSchmelz - Sud et NeiSchmelz - Centre,**
- **Développement des producteurs d'énergie,**
- **Aménagement d'emplacements de stationnement provisoires,**
- **Viabilisation du PAP NeiSchmelz - Centre,**
- **Déplacement d'une partie de la route de Thionville (tunnel et tronçon nord),**
- **Exécution de l'axe principal d'évacuation des eaux et de fourniture d'énergies,**
- **Viabilisation du PAP NeiSchmelz - Nord,**
- **Viabilisation du PAP NeiSchmelz - Sud,**
- **Raccordement au PAP NeiSchmelz - Italie.**

> **La première phase de construction**
- **Développement du PAP NeiSchmelz - Centre,**
- **Aménagement d'emplacements de stationnement pour ces besoins,**
- **Planification de la nouvelle école,**
- **Développement de la partie nord du PAP NeiSchmelz - Nord.**

> **La deuxième phase de construction**
- **Développement de la partie Est du PAP NeiSchmelz - Sud,**
- **Poursuite du développement du PAP NeiSchmelz - Nord et NeiSchmelz - Centre,**
- **Réalisation du parc d'eau,**
- **Construction de la nouvelle école,**
- **Aménagement d'emplacements de stationnement pour ces besoins.**

> **La troisième phase de construction**
- **Développement du PAP NeiSchmelz - Italie,**
- **Poursuite du développement du reste du PAP NeiSchmelz - Sud,**
- **Aménagement d'emplacements de stationnement pour ces besoins.**

~~La viabilisation du site~~
~~Démolition et démolition partielle de constructions,~~
~~Déplacement d'une partie de la route de Thionville (tunnel et tronçon nord),~~
~~Exécution de l'axe principale d'évacuation des eaux et exécution de l'axe principale de fourniture d'énergies,~~
~~Raccordement au PAP Italie,~~
~~Accumulateur d'énergie,~~

~~La première phase de construction~~
~~Développement de la partie nord du PAP Nord,~~
~~Développement du PAP Italie,~~
~~Développement du PAP Centre, les parties adjacentes aux quartiers Italie et Schmelz,~~
~~Planification de la nouvelle école,~~
~~Réalisation du parc d'eau,~~
~~Aménagement d'emplacements de stationnement pour ces besoins~~

~~La deuxième phase de construction~~
~~Développement du reste du PAP Nord,~~
~~Poursuite du développement du PAP Centre,~~
~~Construction de la nouvelle école,~~

Début du développement du PAP Sud,
Aménagement d'emplacements de stationnement pour ces besoins

La troisième phase de construction
Développement du reste du PAP Centre,
Développement du reste du PAP Sud,
Aménagement d'emplacements de stationnement pour ces besoins

Un phasage plus précis peut être détaillé dans le cadre de la convention relative à l'exécution de chaque PAP NQ.

d – Délimitation des plans d'aménagement particulier

La zone soumise au projet urbain est subdivisée en secteurs qui font l'objet de 4 pPlans d'AaménagementPparticulier « nouveau quartier » **(PAP NQ)**. Le nombre restreint et la taille importante des PAPs NQ envisagés par le projet urbain découlent de la volonté d'assurer une planification cohérente de certains éléments déterminants du projet, tels que l'**axe principal structurant du quartier**e Cours des Hauts Fourneaux ou encore la zone du laminoir. Les secteurs soumis au PAP seront les suivants :

- PAP Nord (2,682**,69** ha),
- PAP Italie (13,311**,75** ha),
- PAP Centre (1,7413**,31** ha),
- PAP Sud (14,8114**,80** ha),

Chacun de ces 4 PAPs NQ préciseat le plan directeur élaboré sur l'ensemble du site en 2009, et régulièrement mis à jour depuis suivant l'évolution des réflexions et des différentes études**, dont principalement l'étude portant sur la densification globale du site réalisée en 2022 et réactualisée en 2026**.

Chacun de ces PAP NQ est élaboré par une équipe pluridisciplinaire et fait l'objet d'un suivie par un groupe spécifique.Le plan directeur ainsi que les différents PAPs NQ ont été présentés à la Plateforme de Concertation du Ministère de l'Intérieur pour av

6. Bibliographie

Avant-projet de plan directeur sectoriel Logement, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire _ DATer / Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, 2009

http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant_projet_plan_sectoriel_logement/av_proj_ps_logement.pdf

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

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte_und_oekologische_Wohngebiete.pdf

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

http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf

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, juin 2013

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/nature_et_construction/PDF_nature_construction.pdf

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

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/naturnahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturnahe_anlage_parkplaetzen.pdf

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

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013.pdf

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

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/renaturation_habitats_humides/Renaturation_des_cours_d_eau_-_restauration_des_habitats_humides_-_light.pdf

7. Sources

» **Evaluation du projet « Forages de reconnaissance et de réinjection de 1000-2000 m «Géothermie moyenne profondeur Neischmelz» sur le territoire de la commune de Dudelange », 2024**

» **l'évaluation des incidences sur l'environnement (loi EiE) relative au projet «Städtebauliches Entwicklungsprojekt NeiSchmelz» sur le territoire de la Ville de Dudelange, 2023**

» **Etude de densification globale, CBA Architects s.a., 2022**

» **Basis fir eng koordinéiert Äntwert vun der Stad Diddeleng an dem Fonds du Logement géigeniwwer der Ponts&Chaussée zum Réaménagement vun der Route de Thionville, Schroeder & associés, octobre 2022**

» Plan directeur quartier Neischmelz **NeiSchmelz** ; Christian Bauer Architecte, mars 2018

» Strategische Umweltprüfung Umweltbericht – Phase 2 Detail- und Ergänzungsprüfung, Oeko-Bureau, janvier 2018

» Programme directeur d'aménagement du territoire – Ministère de l'Intérieur – Direction de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, 2003