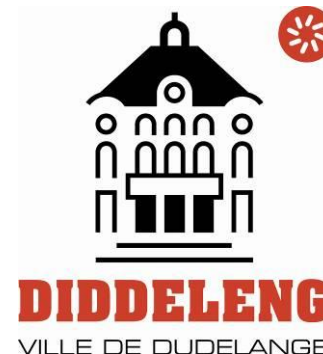

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

VILLE DE DUDELANGE



Modifications ponctuelles du PAG concernant le site « A Bëlleg »

- » Justification de la modification
- » Projet de modification du PAG - partie écrite et graphique
- » Schéma directeur

09 novembre 2018

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Préambule

Le présent document concerne une modification ponctuelle de la partie graphique et de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la ville de Dudelange en vue du développement d'un nouveau quartier d'habitation sur le site A Bëlleg. Cette modification ponctuelle permettra de développer des terrains libres à proximité de la halte de train « Burange ».

Le dossier de modification vise à reclasser les terrains aujourd'hui classés en zone de moyenne densité, zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », zone d'aménagement différé « habitation », zone non aedificandi, en

- > Zone d'habitation 2,
- Avec l'indication de :
- > Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »,
 - > Zone de servitude « urbanisation – zone tampon ».

La présente modification ponctuelle du PAG vise également à modifier la partie écrite du PAG en vigueur afin de préciser certains articles uniquement pour les terrains concernés (article 1.2 Les fonds constructibles et article 36 Les garages, car-ports et emplacements de stationnement), de définir les affectations pour la nouvelle zone d'habitation 2 [HAB-2], de définir la servitude « urbanisation – zone tampon » et de définir la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le PAG en vigueur a été élaboré suivant la loi modifiée sur l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes du 12 juin 1937. Le PAG de la commune de Dudelange a été définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur le 2 septembre 2003 et par le Ministre de l'Environnement le 23 juillet 2002.

Cette modification ponctuelle est conforme à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Un schéma directeur a été élaboré afin de déterminer les options de développement et les concepts d'aménagement retenues pour l'ensemble de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ). Le schéma directeur comporte : l'identification de l'enjeu urbanistique, un concept de développement urbain, un concept de mobilité et d'infrastructures techniques, un concept paysager et écologique et un concept de mise en œuvre.

Selon l'article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004, les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire.

Les surfaces BUR 13 et BUR 14, concernées par la présente modification ponctuelle, ont été analysées dans le cadre de la première phase de la SUP « Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) », réalisée pour toute la commune en vue de la refonte du PAG conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Sur la base de l'avis du MDDI, un approfondissement des études n'est pas requis pour les surfaces BUR 13 et BUR 14. Les conclusions de l'UEP ont été intégrées dans le présent projet de modification ponctuelle du PAG de Dudelange.

Le présent document se compose par :

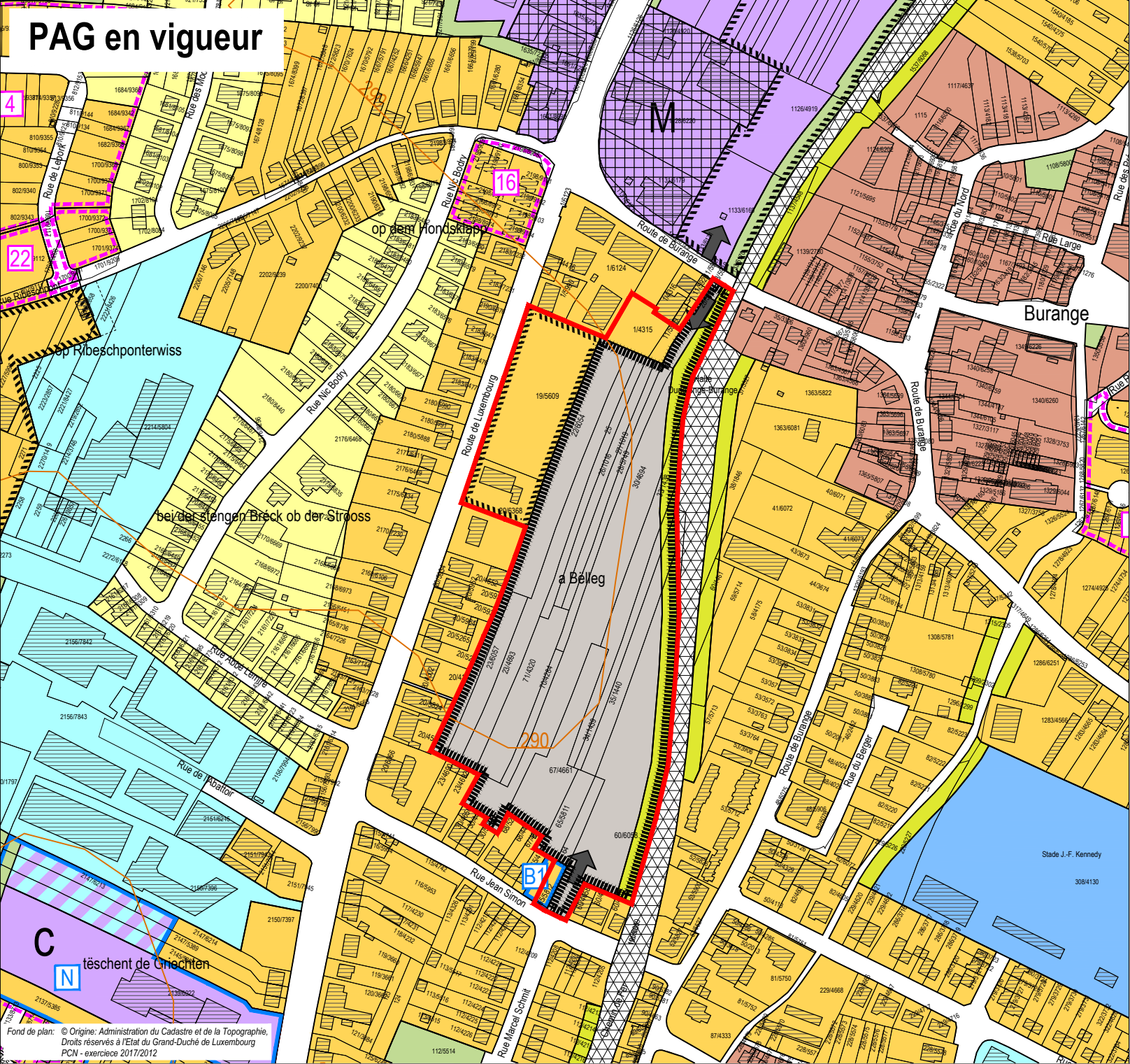
- la justification de la modification
 - le projet de modification du PAG, la partie graphique et partie écrite
 - le schéma directeur
-

Sommaire

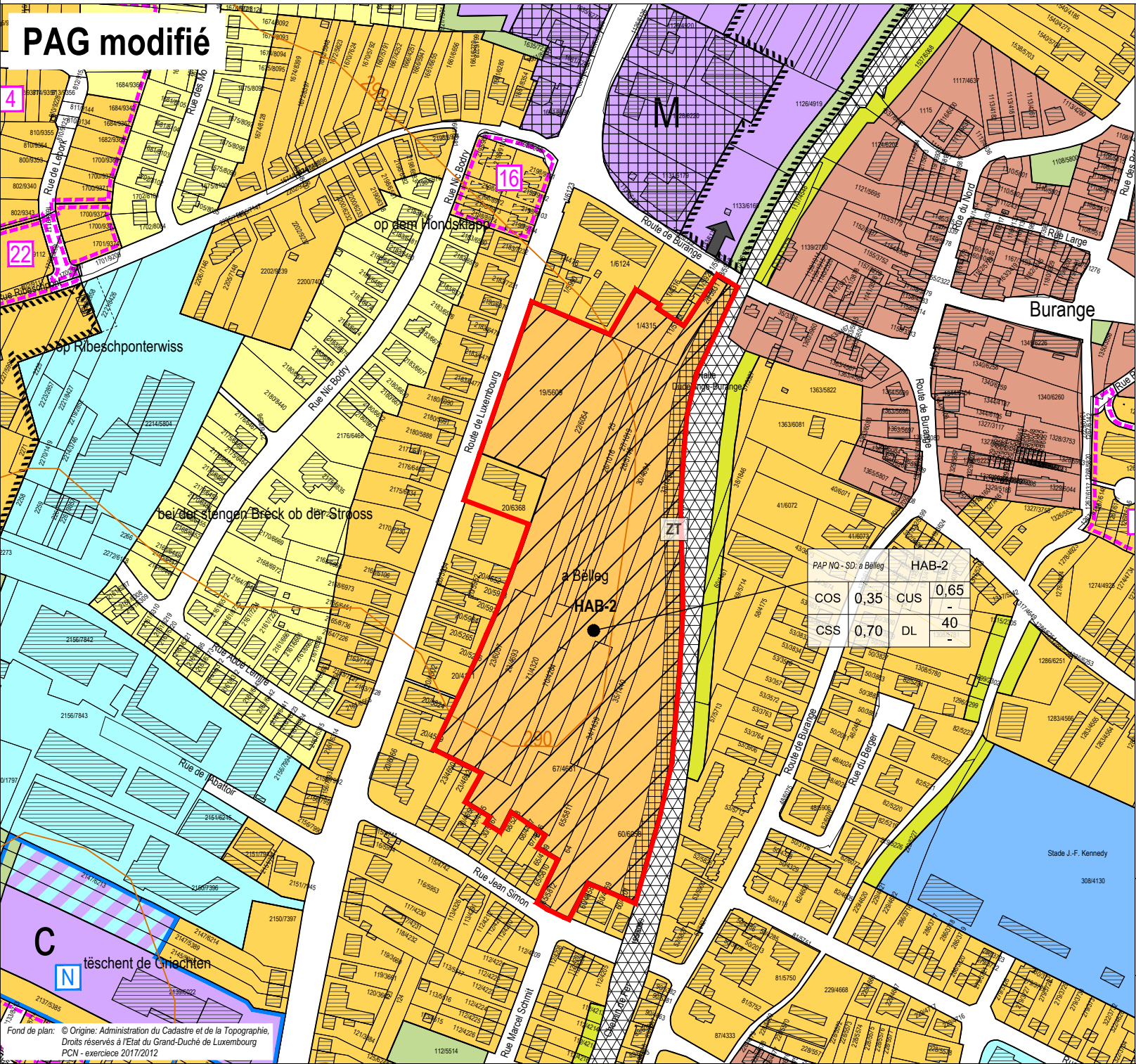
| | |
|---|-----------|
| Préambule | II |
| Justification de la modification | 1 |
| 1 Justification des modifications | 2 |
| 1.1 Initiative et orientations fondamentales du développement urbain | 2 |
| 1.2 Prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain | 3 |
| 1.3 Conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire | 3 |
| Projet de modification du PAG | 5 |
| 2 Modifications apportées au PAG | 6 |
| 2.1 Partie écrite | 6 |
| 2.2 Partie graphique | 9 |
| Annexes | 16 |
| 3 Extrait UEP PAG Dudelange | 17 |
| 4 Extrait avis MDDI – Département de l'environnement concernant la première phase de la SUP « Umweltherheblichkeitsprüfung (UEP) réalisée pour l'ensemble de la commune de Dudelange | 18 |
| 5 Schéma directeur | 19 |

Liste des plans

| | |
|--|----|
| Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié | V |
| Extrait cadastral | 12 |
| Extrait cadastral avec indication de la modification | 13 |
| Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification | 14 |
| Extrait du PAG modifié | 15 |



- Zones d'habitation**
- Zone de moyenne densité
 - Zone de faible densité
 - Zone à préserver
 - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier
 - Zone d'aménagement différé "habitation"
 - Accès au lotissement
- Zones d'activités**
- CA Zone d'activités commerciales, artisanales et de services
 - C Zone d'activités commerciales et artisanales
 - M Zone d'activités mixtes
- Autres zones**
- Zone de bâtiments et d'aménagements publics
 - Zone d'équipement sportif en plein air
 - Zone de verdure
 - Zone non aedificandi
 - Zone de circulation et de stationnement
 - Zone de Chemins de Fer Luxembourgeois
- Mise à jour**
- PAP approuvé
 - Modification approuvée
- Modification**



Modification conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain:
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-2 Zone d'habitation 2

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

| PAP NQ/ZAD - Réf. SD | Dénomination de la ou des zones | Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" |
|----------------------|---------------------------------|---|
| COS | max. | CUS max. min. |
| CSS | max. | DL max. min. |

Zones superposées

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation"
- ZI Servitude "urbanisation - zone tampon"

conformément au PAG en vigueur:

- Zone de moyenne densité

Justification de la modification

1 Justification des modifications

1.1 Initiative et orientations fondamentales du développement urbain

La présente modification ponctuelle concerne le site A Bëlleg. Ce site, d'environ 4,60 hectares, se situe entre les quartiers existants « Ribeschpont » et « Nord », entre la Route de Luxembourg (N31) et l'emprise des voies de chemin de fer, la rue de Burange et la rue Jean Simon.

Le dossier de modification vise à reclasser les terrains aujourd'hui classés en zone de moyenne densité, zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », zone d'aménagement différé « habitation », zone non aedificandi, en

> Zone d'habitation 2,

Avec l'indication de :

- > Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »,
- > Zone de servitude « urbanisation – zone tampon ».

Les limites du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » sont rectifiées ; la parcelle occupée par la station essence aux abords de la route de Luxembourg est retirée au profit de l'intégration d'une partie des parcelles aux extrémités Nord et Sud du site et la limite ouest avec le terrain CFL est adaptée suivant le parcellaire.

Figure 1 Terrains à reclasser



Source: Hansa Luftbild, Orthophoto 2014

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2018

La présente modification ponctuelle du PAG vise également à modifier la partie écrite du PAG en vigueur afin de préciser certains articles uniquement pour les terrains concernés (article 1.2 Les fonds constructibles et article 36 Les garages, car-ports et emplacements de stationnement), de définir les affectations pour la nouvelle zone d'habitation 2 [HAB-2], de définir la servitude « urbanisation – zone tampon » et de définir la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le projet de modification ponctuelle de ces terrains a pour objectifs de définir de nouvelles affectations du sol en vue de créer un nouveau projet destiné majoritairement à l'habitation et un nouveau pôle d'échange train / bus permettant ainsi une desserte optimale du site par les transports en commun. Il permettra aussi d'aménager des appartements meublés en location à court terme, par exemple : des logements pour les chercheurs du laboratoire national de santé, à proximité du site.

Une zone de servitude « urbanisation – zone tampon » permettra d'assurer une bonne transition entre les voies de chemin de fer et le projet d'habitation ainsi que de préserver et mettre en valeur les biotopes existants et respecter les habitats d'espèces protégées.

1.2 Prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

La présente modification ponctuelle répond aux objectifs nationaux définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, notamment en garantissant le respect de l'intérêt général en assurant à la population des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable.

- (b) *un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;*

Le développement du nouveau quartier A Bëlleg s'inscrit dans une démarche globale et cohérente de développement de la ville de Dudelange, à savoir le développement à l'intérieur de l'agglomération sur des terrains déjà desservis, à proximité, par les services et infrastructures publics et privés existants.

- (c) *une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;*

Le développement du nouveau quartier A Bëlleg s'inscrit dans une démarche de développement durable notamment par un concept de mobilité reposant en partie sur le transport en commun et la mobilité active.

- (d) *le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités ;*

Les diverses formes d'habitation proposées par le projet permettent de densifier et d'améliorer la qualité de vie de la population.

- (e) *le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus ;*

L'inscription de Zone de servitude « urbanisation » vont dans le sens du respect et la mise en valeur du patrimoine naturel.

1.3 Conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Cette modification ponctuelle du PAG est conforme aux objectifs nationaux et régionaux de l'aménagement du territoire. Le reclassement de ces terrains correspond aux objectifs des principes de l'étude IVL, dans la perspective du développement d'un projet résidentiel dans un secteur bien desservi par les transports en commun.

Tableau: Orientations fondamentales du projet d'aménagement général

| | | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|---|--|
| Refonte générale du PAG | <input type="checkbox"/> | Commune de | <u>Dudelange</u> | N° de référence (réservé au ministère) | |
| Mise à jour du PAG | <input type="checkbox"/> | Localité de | <u>Dudelange</u> | Date de l'avis de la commission d'aménagement | |
| Modification ponctuelle du PAG | <input checked="" type="checkbox"/> | Lieu-dit | <u>Site « A Bëllég »</u> | Date du vote du conseil communal | |
| | | surface brute | <u>4,60</u> ha | Date d'approbation ministérielle | |

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Organisation territoriale de la commune | | Le présent tableau concerne : | | | |
| Région | <u>Sud</u> | Commune de | <u>Dudelange</u> | Surface brute du territoire | <u>2137,9</u> ha |
| GDA | <input type="checkbox"/> | Localité de | | Nombre d'habitants | <u>20.851</u> hab. |
| Signature de la convention "pacte logement" | <input checked="" type="checkbox"/> | Quartier de | | Nombre d'emplois | <u>01.01.2018</u> empl. |
| Commune prioritaire pour le développement de l'habitat | <input type="checkbox"/> | Remarques éventuelles | | Espace prioritaire d'urbanisation | <input type="checkbox"/> |

Potentiels de développement urbain (estimation)

S'applique uniquement à la modification ponctuelle du PAG

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement 2,3 m² hab.

Nombre moyen de personnes par logement 2,3 m²

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité 2,3 m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation 2,3 m²

| | surface brute [ha] | nombre d'habitants | | | nombre d'emplois | | |
|---|--------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|
| | | situation existante [hab] | potentiel [hab] | croissance potentielle [%] | situation existante [empl] | potentiel [empl] | croissance potentielle [%] |
| dans les quartiers existants [QE] | <u>0,15</u> | <u>20.851</u> | <u>0</u> | <u>0%</u> | | | |
| dans les nouveaux quartiers [NQ] | | | | | | | |
| zones d'habitation | <u>4,45</u> | | <u>409</u> | <u>2,0%</u> | | | |
| zones mixtes | | | | | | | |
| zones d'activités | | | | | | | |
| zones de bâtiments et d'équipements publics | | | | | | | |
| zones de sports et de loisirs | | | | | | | |
| TOTAL [NQ] | <u>4,45</u> | | | <u>2,0%</u> | | | |
| TOTAL [NQ] + [QE] | <u>4,60</u> | | | <u>2,0%</u> | | | |

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)

S'applique uniquement à la modification ponctuelle du PAG

| | | | |
|----------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------|
| Situation existante | | Situation projetée | |
| Nombre de ménages | <u> </u> u. | Densité de logement moyenne dans les NQ | <u>40,0</u> log / ha brut |
| Densité de ménages | <u> </u> u. / ha brut | Densité de logement moyenne dans les QE | <u> </u> log / ha brut |

Phasage

Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

| surface brute [ha] | | | nombre d'habitants (selon CUS max.) | | | nombre d'emplois (selon CUS max.) | | |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Zone d'am. différé | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 | Zone d'am. différé | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 | Zone d'am. différé | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 |
| | | | | | | | | |

Zones protégées

Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

| | | | |
|--|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC | <u> </u> ha | Nombre d'immeubles isolés protégés | <u> </u> u. |
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN | <u> </u> ha | | |

Projet de modification du PAG

2 Modifications apportées au PAG

2.1 Partie écrite

Art. 1. - Champ d'application et adaptation de la partie écrite du PAG en vigueur

La présente partie écrite s'applique aux terrains délimités sur l'extrait cadastral avec l'indication de la modification faisant partie intégrante de la modification ponctuelle du PAG.

Pour les terrains spécifiés à l'alinéa précédent, les articles et parties d'articles de la partie écrite du plan d'aménagement général de la Ville de Dudelange énumérés ci-dessous sont modifiés comme suit :

Les articles ci-dessous du PAG en vigueur ne s'applique pas;

- 23 Les angles de rue,
- 24 La profondeur,
- 24.1 La profondeur totale par rapport au voisin,
- 24.2 La profondeur du sous-sol,
- 25 Les ouvertures dans la toiture,
- 26 Les superstructures,
- 27 La corniche,
- 28 Les saillies sur les alignements de façade.

L'article du PAG en vigueur **1.2 Les fonds constructibles**

~~Seuls peuvent recevoir des constructions les fonds ayant un accès direct à la voirie publique, d'une largeur minimale de 5.00 mètres, et reliés à tous les réseaux de distribution. Ces dispositions ne valent pas pour les annexes ou dépendances non destinées au séjour de personnes.~~

Sont considérés comme fonds à bâtir les terrains situés:

dans les zones à l'intérieur de l'agglomération

- les parcelles aux abords d'une voie publique munie de toutes les infrastructures et,
- les parcelles dans les zones soumises à un plan d'aménagement particulier resp. dans les zones d'aménagement différé, conformément aux articles 2.7, 2.8 et 13.6.

dans les zones à l'extérieur de l'agglomération

conformément aux définitions des zones respectives et sans préjudices aux dispositions de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

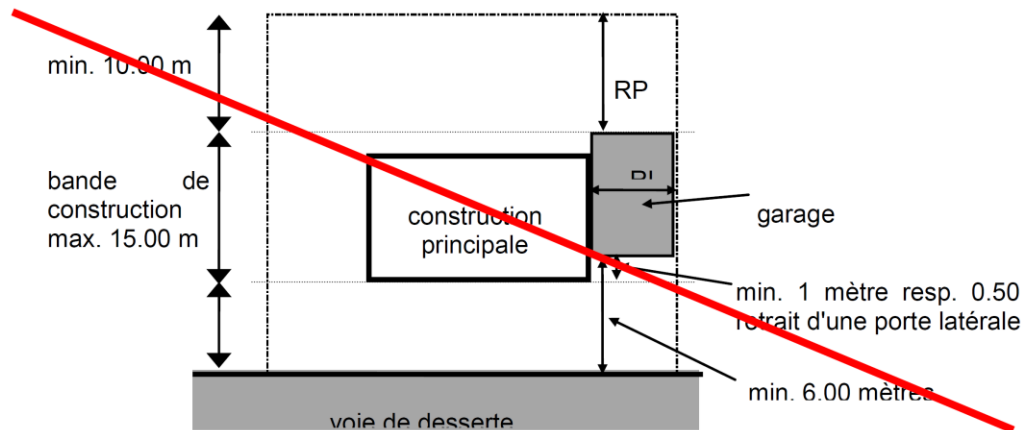
~~Une seule construction, servant au séjour de personnes ou à une destination assimilée, est autorisée par fond constructible.~~

Les parcelles devront avoir des dimensions telles qu'il soit possible d'y construire un bâtiment en dehors des reculs sur les limites imposées.

L'article du PAG en vigueur **36 Les garages, car-ports et emplacements de stationnement**

La construction de garages, car-ports ou emplacements de stationnement est autorisée à l'intérieur de la construction. ~~Dans la zone centrale toute porte de garage est interdite dans les façades principales sur rue.~~

La construction de garages, en dehors la construction principale, est admise **dans le recul avant ou** dans un des reculs latéraux. ~~en respectant les conditions définies dans les zones respectives et reprises dans l'image ci-dessus.~~



~~Pour l'aménagement de garages et emplacements en sous-sols, la profondeur du sous-sol pourra être prolongée (voir article 24.2).~~

Lors de l'aménagement de garages et emplacements en sous-sols, des dispositifs adéquats d'évacuation des gaz d'échappement devront être installés.

Les accès aux terrains privés se feront par un accès carrossable d'une largeur maximale de 6.00 mètres ou 2 accès de 3.00 mètres et sont mesurés en limite de la parcelle bordant le domaine public.

Au-delà de la façade postérieure les places de stationnement **à l'extérieur sont interdites**~~doivent présenter un recul de 2.50 mètres sur toutes les limites.~~

L'accès au garage et aux emplacements de stationnement doit tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique, le cas échéant une permission de voirie est requise. Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique. L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15% sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie pour la voirie étatique (CR et RN).

Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.

Y sont également admis des appartements meublés en location à court terme, des professions libérales, des activités de commerce et de service de proximité, des activités artisanales, des restaurants et des débits de boissons, des activités culturelles et de loisir, sur une surface de vente de 200,00 m² au maximum, ainsi que des équipements de service public.

Un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

L'implantation de stations - service y est interdite.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50% des logements sont de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

Art. 3 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables pour les constructions et les aménagements y existants.

Le degré d'utilisation du sol de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS), par le coefficient de scellement du sol (CSS) et par la densité de logements (DL).

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises dans l'Annexe qui fait partie intégrante de la présente partie écrite.

Art. 4 Zone de servitude « urbanisation »

La zone de servitude « urbanisation » constitue une zone superposée qui comprend des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour cette zone dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage, d'une partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après, applicables dans les zones telles qu'indiquées par une ou plusieurs servitudes dans la partie graphique du PAG.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement et/ou le lotissement respectivement le projet de construction doit préciser cette servitude.

La zone de servitude « urbanisation » est définie comme suit :

ZT - Servitude « urbanisation – zone tampon »

La zone de servitude « urbanisation – zone tampon » vise à réserver les surfaces nécessaires pour garantir une transition entre une infrastructure ferroviaire et une autre affectation destinée au séjour prolongé des personnes. Cette zone vise aussi à préserver des éléments naturels intéressants, à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et à garantir un aménagement paysager.

Y peuvent encore être admis des constructions et équipements pour les besoins propres du chemin de fer, des aménagements et constructions d'intérêt général ou d'utilité publique, des chemins dédiés à la mobilité douce et des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) doit identifier les éléments naturels à préserver et ils doivent être indiqués sur la partie graphique du PAP NQ.

Annexe - Terminologie du degré d'utilisation du sol¹

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par 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, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

¹ Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

L. Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

2.2 Partie graphique

Plan : Extrait cadastral

Plan : Extrait cadastral avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAG modifié

1) **ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE :**

Guichets : 54, Avenue Gaston Diderich / Luxembourg
Adresse postale : Boîte postale 1761 / L – 1017 Luxembourg
Homepage : act.public.lu E-Mail : info@act.public.lu
Téléphone : 247- 54400 Téléfax : 247- 93976

2) **REMARQUES GENERALES :**

- 2a) L'administration décline toute responsabilité au cas où l'information fournie serait surannée, voire incomplète ou contredirait une quelconque autre information officielle.
- 2b) Toutes les études ordonnées par le client et relatives à l'interprétation géométrique, cadastrale ou juridique de l'information fournie, relèvent exclusivement de sa propre responsabilité et n'engagent en rien l'administration.
- 2c) Toute représentation ou reproduction de l'information fournie doit obligatoirement porter la mention du copyright : © *Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (20XX)*.
- 2d) Les parcelles ou parties de parcelle désignées par la nature *place* ou par une nature semblable, ne peuvent être considérées comme terrain à bâtir qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par les lois et règlements.
- 2e) Les informations relatives à la date de naissance et à l'adresse d'une personne physique sont issues du *Répertoire général des personnes physiques et morales* géré par le *Centre des technologies de l'information de l'Etat* et du *Registre national des localités et des rues* géré par l'*Administration du Cadastre et de la Topographie*.
- 2f) Le terme *Résidence* désigne un immeuble en copropriété régi par la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée par la loi du 22 avril 1985.
- 2g) Le fonctionnaire cité au recto répond seulement de la confection du formulaire respectif. Il n'est responsable, ni de l'exactitude, ni du complet de l'information fournie.

3) **REMARQUES SPECIFIQUES :**

- 3a) Remarques valables pour tout extrait du plan cadastral :
- L'échelle indiquée n'est qu'approximative. Par conséquent, toute mesure graphique sur le plan cadastral ne saurait être qu'approximative.
 - Le support de référence pour chaque représentation graphique du plan cadastral, est obligatoirement le fichier numérique original ou le cas échéant son affichage sur écran.
 - Une légende relative aux informations graphiques du plan cadastral peut être consultée sur le site internet de l'administration.
- 3b) Remarque valable pour toute indication d'une année de report sur le plan cadastral :
- L'année de construction d'un bâtiment ne se confond pas nécessairement avec celle de son premier report. En outre, le report ne prend pas en considération les modifications non signalées à l'administration ou non encore inscrites dans la documentation cadastrale.
- 3c) Remarque valable pour tout extrait d'un plan de mensuration officielle :
- Un extrait d'un plan de mensuration officielle ne peut pas accompagner un quelconque acte authentique.
- 3d) Remarques valables pour toute désignation d'un lot privatif sis dans un immeuble en copropriété :
- la quote-part indiquée est exprimée en millièmes de propriété collective,
 - la surface utile indiquée est exprimée en mètres carrés,
 - le bloc est désigné par la majuscule U au cas où la résidence respective ne comporterait qu'un seul bloc,
 - l'escalier est désigné par la majuscule U au cas où le bloc respectif ne comporterait qu'un seul escalier,
 - le niveau 81 correspond au 1^{er} sous-sol, le niveau 82 correspond au 2^e sous-sol, et ainsi de suite.
 - abréviations *esc.* : *escalier* et *niv.* : *niveau*.
- Cette désignation est établie par la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété et le règlement grand-ducal du 22 juin 1988 concernant la publicité en matière de copropriété.





Émis par: Jean Thibo
Date d'émission: 03/07/2018

COMMUNE: Dudelange
SECTION: B de Burange

Échelle approximative:
1:1250



Autre commune/section représentée

Dudelange

A de Budersberg

Rue Nic B

Route de Luxembourg

2175/6834
A de Budersberg

Bölleg,

B de Burange

Route de



Modification

Modification ponctuelle du PAG concernant le site "a Bëlleg" à Dudelange



DIDDELENG

Extrait cadastral avec indication de la modification



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

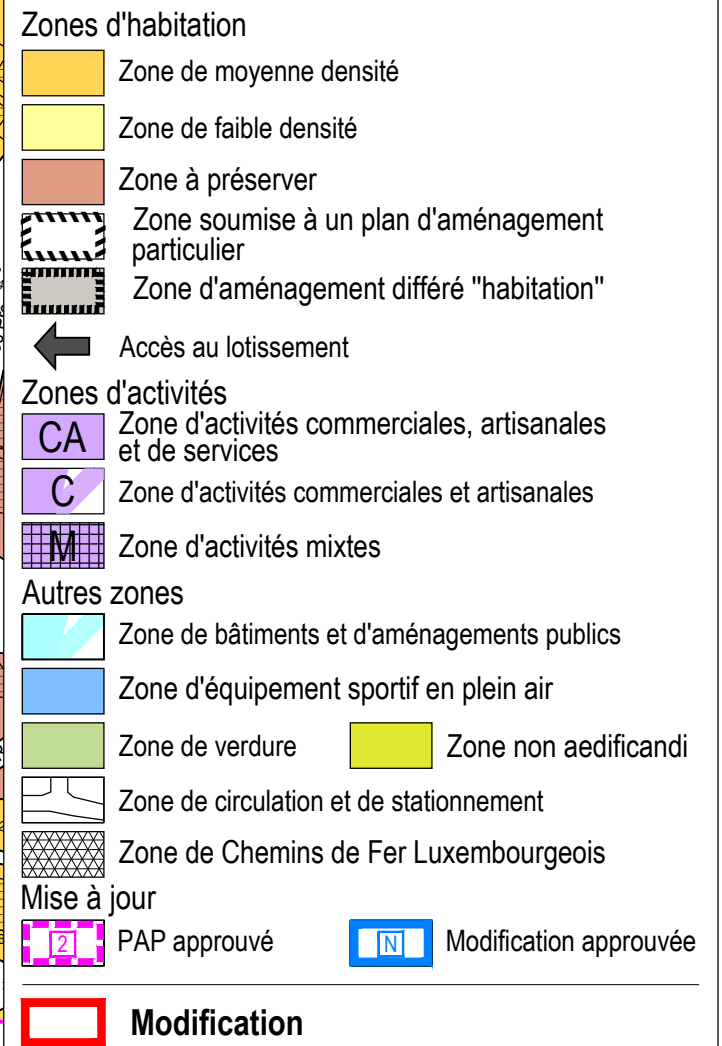
T+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbau

F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu



échelle 1:1.250

9 novembre 2018



Modification ponctuelle du PAG concernant le site "a Bëlleg" à Dudelange



Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

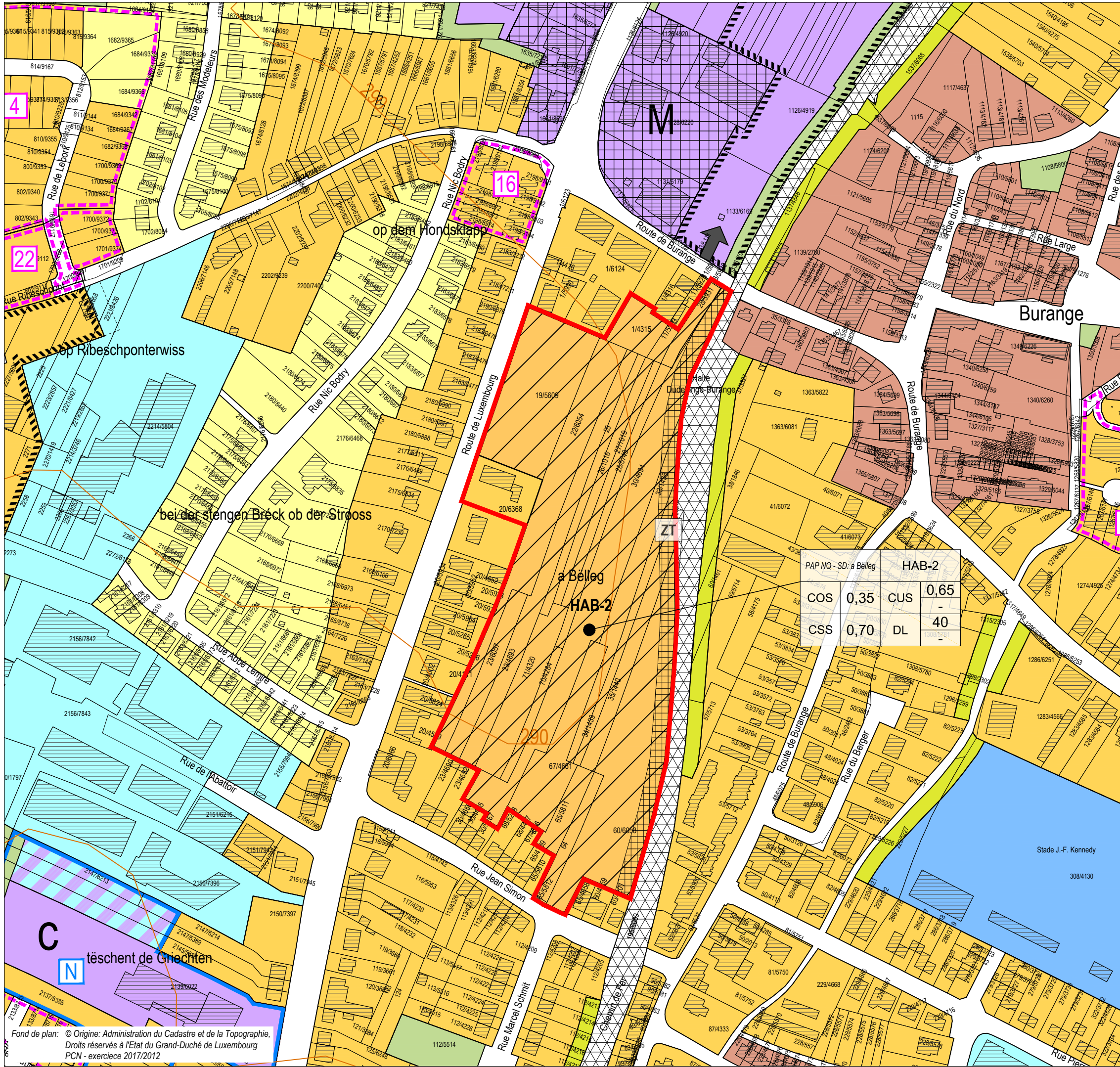


Zeyen+Baumann sàrl T+352 33 02 04
9, rue de Steinsel F+352 33 28 86
L-7254 Bereldange **www.zeyenbaumann.lu**



chelle 1:2.500

novembre 2018



Zones d'habitation

- Zone de moyenne densité
- Zone de faible densité
- Zone à préserver
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier
- Zone d'aménagement différé "habitation"

← Accès au lotissement

Zones d'activités

- CA Zone d'activités commerciales, artisanales et de services
- C Zone d'activités commerciales et artisanales
- M Zone d'activités mixtes

Autres zones

- Zone de bâtiments et d'aménagements publics
- Zone d'équipement sportif en plein air
- Zone de verdure
- Zone non aedificandi
- Zone de circulation et de stationnement
- Zone de Chemins de Fer Luxembourgeois

Mise à jour

- PAP approuvé
- Modification approuvée

Modification conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain:
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

| HAB-2 Zone d'habitation 2 | | | |
|--|---------------------------------|-----|------|
| PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur | | | |
| PAP NQ/ZAD - Réf. SD | Dénomination de la ou des zones | | |
| COS | max. | CUS | max. |
| CSS | max. | DL | max. |

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

Zones superposées

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation"
- ZI Servitude "urbanisation - zone tampon"

conformément au PAG en vigueur:

- Zone de moyenne densité

Modification ponctuelle du PAG
concernant le site "a Bëlleg" à Dudelange

Extrait du PAG modifié

ZB ZEYEN BAUMANN

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

T+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

échelle 1:2.500

9 novembre 2018

Annexes



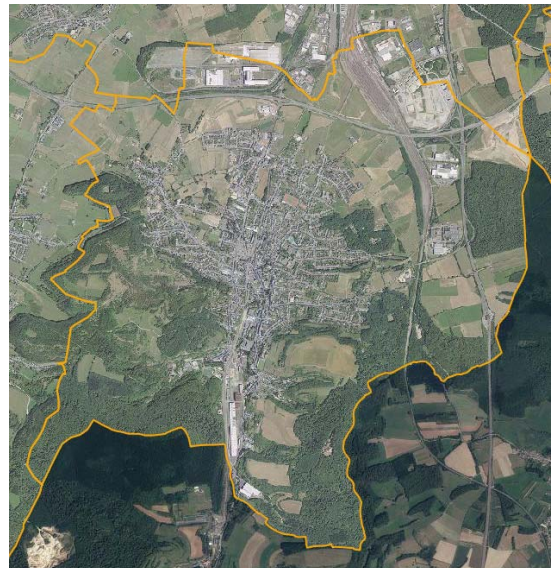
Ville de Dudelange

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG FÜR DEN PAG DER STADT DUDELANGE

**UMWELTBERICHT
-TEIL 1-**

**PRÜFUNG DER
UMWELTERHEBLICHKEIT (UEP)**

Januar 2018



Oeko-Bureau

Ecologie / Aménagement du territoire
Didactique de l'Environnement

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG
UMWELTBERICHT - PHASE 1 FÜR DEN PAG DER STADT DUDELANGE



Auftraggeber:
ADMINISTRATION COMMUNALE DE DUDELANGE
B.P 73
L-3401 Dudelange
Tél.: 516121 - 1
www.dudelange.lu



Auftragnehmer:
OEKO-BUREAU
3, Place des Bruyères
L-3701 Rumelange
Tél.: 56 20 20-1
Fax: 56 53 90
www.oeko-bureau.eu

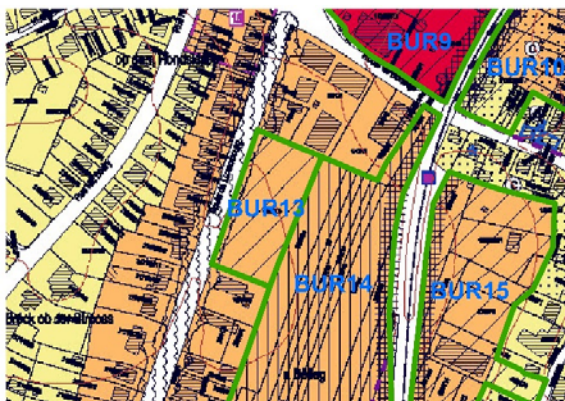
5.2.13. Burange 13

| BUR 13 | |
|--|--|
| Größe: 0,49 ha | gültiger PAG: im bebaubaren Bereich Flächenwidmung im PAG-Projekt: Zone d'habitation 2, überlagert mit Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ |
| Beschreibung <u>Lage, Nutzung und Nutzungskonflikte</u> Die an der Route de Luxembourg gelegene Fläche wird als Ackerland genutzt. Das Plangebiet liegt im Lärmkorridor der Route de Luxembourg. <u>Biotopstruktur, Fauna, Flora</u> <u>Gebietsschutz (FFH, national):</u> <u>Artenschutz:</u> Die Ackerfläche ist kein geeignetes Jagdhabitat für Fledermäuse. Für diese Fläche liegen keine avifaunistischen Daten vor. Naturschutzfachliche Konflikte werden nicht erwartet. <u>Art. 17-Biotop:</u> <u>Wasserhaushalt</u> <u>Landschaft</u> Nach dem PS Paysage vorgeschlagene Schutzzonen kommen auf der Baupotenzialfläche nicht vor. <u>Kultur- und Sachgüter</u> Die Fläche liegt in der Zone „terrains avec potentialité archéologique“. | |
| Bewertung und Fazit Aufgrund der Bewertung in der Wirkungs- und Erheblichkeitsmatrix ist eine Detail- und Ergänzungsprüfung nicht erforderlich. | |



Luftbild

Ausschnitt PAG



Lärm Straße (LDEN)

Archäologie



Lärm Straße (LNGT)





Wirkungsmatrix

| | | | Wirkungen von / durch | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|--------------------------------|---------------|--|--|--|---|---|----------------------------------|--|---------------------------|------------------|--|--|
| Analyse der Erheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter | | | Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Landschaftsverbrauch | Nutzungs- und Strukturänderung | Zerschneidung | Geländeveränderungen, Trenn- oder Barrierewirkung etc. | Eingriffe in Wasserregime (qualitativ und quantitativ) | Lärm, Erschütterung, Störpotenzial, Licht, menschliche Aktivität | Luftschadstoffe (gas- und partikelförmig, Geruch) | Schadstoffe jeglicher Art , Abwasser, „Altlasten, Kanalanterlastung, etc) | visuelle, ästhetische Änderungen | Naturgefahren (Rutschungen, Überflutungen, u.ä.) | Anhäufen von Auswirkungen | Sonstige Effekte | | |
| Betrifft: Burange 13 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zeichenschlüssel | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I – nicht betroffen | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II – geringe Auswirkung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| III – Mittlere Auswirkung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IV – hohe Auswirkung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V – Sehr hohe Auswirkung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wirkungen auf | Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen | Gesundheit u. Wohlbefinden | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Wohnen | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Erholen | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Land- und Forstwirtschaft | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Mobilität | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen | Tiere | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Pflanzen | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lebensräume (Wald; Fließgewässer...) | | | | | | | | | | | | | | |
| | | national (Art.17) und EU geschützte Lebensräume | | | | | | | | | | | | | | |
| | | national und EU geschützte Tiere und Pflanzen | | | | | | | | | | | | | | |
| | | europäische/ nationale/ internationale/-kommunale Schutzgebiete | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Boden | Bodenqualität | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Wasser | Grundwasser | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Oberflächenwasser | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Überschwemmungsgebiete | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Trinkwasserschutzgebiete | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Klima und Luft | Luft | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Meso- und Mikroklima | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Landschaft | Landschaftsbild | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Stadt- und Ortsbild | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | Sachgüter | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Kulturgüter | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sonstige | | | | | | | | | | | | | | | |

Erheblichkeitsmatrix

| Flächencode | erhebliche Beein- träch- tigung ja / nein | Auf Ebene des PAG nicht geklärte Frage- stellung | Beschreibung der Auswirkungen sowie der verwendeten Unterlagen / Datenquellen (erhebliche und nicht erhebliche Auswirkungen) |
|--|---|--|--|
| Burange 13 | | | |
| Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen | nein | | Die als HAB 2 vorgesehene Fläche liegt im Lärmkorridor der Nationalstraße. Die Schallwerte erreichen direkt an der Straße über 70 dB(A) am Tag. Unmittelbar neben der Straße fallen sie ab in die Kategorie 65-70 dB(A). Damit liegen sie im Grenzbereich, der die Aufstellung eines Lärmaktionsplans erforderlich machen würde. Insgesamt ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: PAG-Projekt, Ortsbegehung, Lärmkarten, Altlastenkataster) |
| Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt | nein | | Auf der Fläche sind keine Artikel 17-Biotopie vorhanden. Für Fledermäuse und Vögel hat die Fläche keine Bedeutung. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: Biotopkartierung, Ortsbegehung, Fledermausgutachten, Stellungnahme COL) |
| Schutzgut Boden | nein | | Die Errichtung von Gebäuden und Infrastrukturen führt zu einer weiteren Versiegelung und einem Verlust an natürlichem Boden. Die Kumulation des Flächenverbrauchs ist für die Gemeinde insgesamt zu betrachten und demnach die Erheblichkeit des Bodenverbrauchs insgesamt zu bewerten. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: PAG-Projekt, Ortsbegehung, Altlastenkataster) |
| Schutzgut Wasser | nein | | Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzzonen und Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Durch die Teilversiegelung der Fläche reduziert sich Versickerungsrate und der Abfluss des Oberflächenwassers wird erhöht. Es verringert sich die Grundwasserneubildungsrate. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: PAG-Projekt, Geoportal Wasser) |
| Schutzgut Klima und Luft | nein | | Die Fläche hat aufgrund der geringen Größe nur eine geringe Klimarelevanz. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. |
| Schutzgut Landschaft | nein | | Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzzonen des PS Paysage und zudem im bestehenden Siedlungskörper. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: PAG-Projekt, PS Paysage Ortsbegehung) |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | nein | | Die Fläche liegt in der Zone „terrains avec potentialité archéologique“. Bei einer Bebauung ist diesem Umstand Rechnung zu tragen. Es ist mit geringen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die Nutzung der Fläche werden keine Sachgüter beeinträchtigt. |
| Sonstige | nein | | |

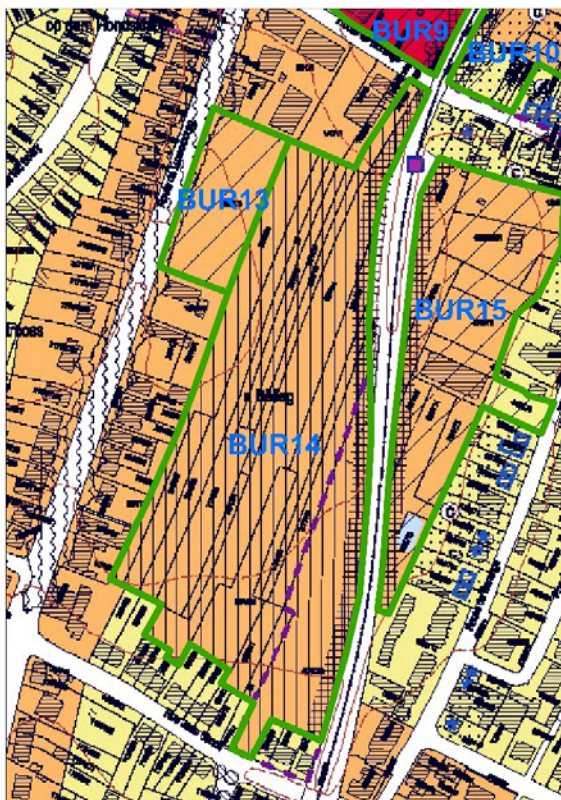
5.2.14. Burange 14

| BUR 14 | |
|---|---|
| Größe: 3,81 ha | gültiger PAG: im bebaubaren Bereich Flächenwidmung im PAG-Projekt: Zone d'habitation 2, überlagert mit Zone d'aménagement différé, am westlichen Rand zusätzlich mit einer Zone de servitude „urbanisation“ |
| Beschreibung <u>Lage, Nutzung und Nutzungskonflikte</u> Die zwischen der Route de Luxembourg und dem Bahngleis gelegene Fläche wird vorwiegend als Ackerland genutzt. Entlang des Bahndamms verläuft eine Feldhecke, im südöstlichen Teil befindet sich eine größere Baumgruppe, bestehend aus Nadelgehölzen und jungen Vorwaldgebüsch. Bis auf den südlichen Teil liegt das Plangebiet im Lärmkorridor der Route de Luxembourg. | |
| <u>Biotopstruktur, Fauna, Flora</u> <u>Gebietsschutz (FFH, national):</u> <u>Artenschutz:</u> Ackerflächen sind kein geeignetes Jagdhabitat für Fledermäuse. Die Hecken und Baumgruppen entlang des Bahndamms können aber als essenzielle Leitlinie dienen, zumal sie eine durchgehende Orientierungshilfe bieten. Für diese Fläche liegen keine avifaunistischen Daten vor. | |
| <u>Art 17-Biotop:</u> Am östlichen Rand entlang ist eine Feldhecke als Artikel 17-Biotop ausgewiesen. | |
| <u>Wasserhaushalt</u> | |
| <u>Landschaft</u> Nach dem PS Paysage vorgeschlagene Schutzzonen kommen auf der Baupotenzialfläche nicht vor. | |
| <u>Kultur- und Sachgüter</u> Der überwiegende Teil der Fläche liegt in der Zone „terrains avec potentialité archéologique“. Der südöstliche Teile der Fläche liegt in der Zone „terrain avec vestiges archéologiques connus“. | |
| Bewertung und Fazit Aufgrund der Bewertung in der Wirkungs- und Erheblichkeitsmatrix ist eine Detail- und Ergänzungsprüfung nicht erforderlich. | |

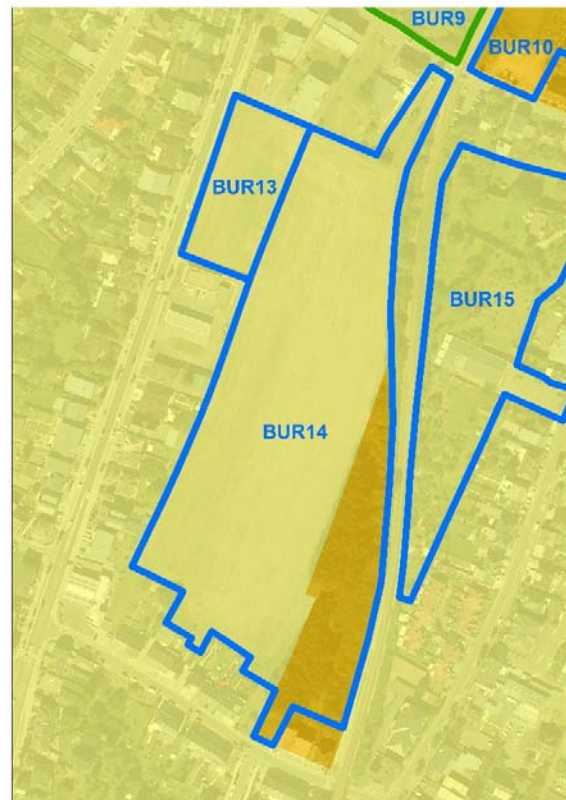


Luftbild

Ausschnitt PAG



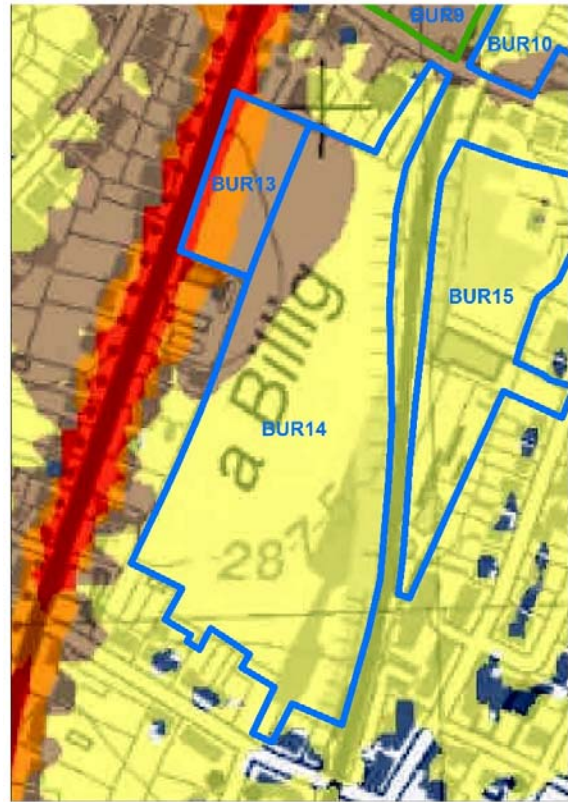
Archäologie



Lärm Straße (LDEN)



Lärm Straße(LNGT)



Wirkungsmatrix

| | | | Wirkungen von / durch | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|--|--------------------------------|---------------|--|--|--|---|---|----------------------------------|--|---------------------------|------------------|--|--|
| Analyse der Erheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter | | | Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Landschaftsverbrauch | Nutzungs- und Strukturänderung | Zerschneidung | Geländeveränderungen, Trenn- oder Barrierewirkung etc. | Eingriffe in Wasserregime (qualitativ und quantitativ) | Lärm, Erschütterung, Störpotenzial, Licht, menschliche Aktivität | Luftschadstoffe (gas- und partikelförmig, Geruch) | Schadstoffe jeglicher Art , Abwasser, „Altlasten, Kanalanterlastung, etc) | visuelle, ästhetische Änderungen | Naturgefahren (Rutschungen, Überflutungen, u.ä.) | Anhäufen von Auswirkungen | Sonstige Effekte | | |
| Betrifft: Burange 14 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zeichenschlüssel | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I – nicht betroffen | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II – geringe Auswirkung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| III – Mittlere Auswirkung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IV – hohe Auswirkung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V – Sehr hohe Auswirkung | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wirkungen auf | Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen | Gesundheit u. Wohlbefinden | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Wohnen | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Erholen | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Land- und Forstwirtschaft | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Mobilität | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen | Tiere | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Pflanzen | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Lebensräume (Wald; Fließgewässer...) | | | | | | | | | | | | | | |
| | | national (Art.17) und EU geschützte Lebensräume | | | | | | | | | | | | | | |
| | | national und EU geschützte Tiere und Pflanzen | | | | | | | | | | | | | | |
| | | europäische/ nationale/ internationale/-kommunale Schutzgebiete | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Boden | Bodenqualität | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Wasser | Grundwasser | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Oberflächenwasser | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Überschwemmungsgebiete | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Trinkwasserschutzgebiete | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Klima und Luft | Luft | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Meso- und Mikroklima | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Landschaft | Landschaftsbild | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Stadt- und Ortsbild | | | | | | | | | | | | | | |
| | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | Sachgüter | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Kulturgüter | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sonstige | | | | | | | | | | | | | | | |

Erheblichkeitsmatrix

| Flächencode | erhebliche Beein- träch- tigung ja / nein | Auf Ebene des PAG nicht geklärte Frage- stellung | Beschreibung der Auswirkungen sowie der verwendeten Unterlagen / Datenquellen (erhebliche und nicht erhebliche Auswirkungen) |
|--|---|--|---|
| Burange 14 | | | |
| Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen | nein | | Die als HAB 2 vorgesehene Fläche liegt bis auf den südlichen Teil im Lärmkorridor der Nationalstraße. Die Schallwerte erreichen 55-60 dB(A) am Tag. Hinzu kommt der Lärm durch die Eisenbahnlinie, die unmittelbar an der Fläche vorbeiführt und der nicht quantifiziert ist. Erhebliche Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten. Insgesamt ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: PAG-Projekt, Ortsbegehung, Lärmkarten, Altlastenkataster) |
| Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt | nein | | Mit einer Hecke am östlichen Rand ist ein Artikel 17-Biotop vorhanden. Die linienhaften Gehölze im Osten (Hecke und Nadelwaldstück) können zudem als essenzielle Leitlinie dienen, zumal sie eine durchgehende Orientierungshilfe bieten. Die Hecke ist daher zu erhalten. Anstelle des Nadelwalds sollen linienhafte Strukturen aus einheimischen Gehölzen am Ostrand an der Bahnlinie aufgebaut werden. Von einer hohen Bedeutung für Vögel wird nicht ausgegangen. Insgesamt ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: Biotopkartierung, Ortsbegehung, Fledermausgutachten, Stellungnahme COL) |
| Schutzgut Boden | nein | | Die Errichtung von Gebäuden und Infrastrukturen führt zu einer weiteren Versiegelung und einem Verlust an natürlichem Boden. Die Kumulation des Flächenverbrauchs ist für die Gemeinde insgesamt zu betrachten und demnach die Erheblichkeit des Bodenverbrauchs insgesamt zu bewerten. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: PAG-Projekt, Ortsbegehung, Altlastenkataster) |
| Schutzgut Wasser | nein | | Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzzonen und Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Durch die Teilversiegelung der Fläche reduziert sich Versickerungsrate und der Abfluss des Oberflächenwassers wird erhöht. Es verringert sich die Grundwasserneubildungsrate. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: PAG-Projekt, Geoportal Wasser) |
| Schutzgut Klima und Luft | nein | | Die Fläche hat aufgrund der geringen Größe nur eine geringe Klimarelevanz. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. |
| Schutzgut Landschaft | nein | | Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzzonen des PS Paysage und zudem im bestehenden Siedlungskörper. Insgesamt ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. (Datengrundlage: PAG-Projekt, PS Paysage Ortsbegehung) |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | nein | | Der überwiegende Teil der Fläche liegt in der Zone „terrains avec potentialité archéologique“. Der südöstliche Teil der Fläche liegt in der Zone „terrain avec vestiges archéologiques connus“. Bei einer Bebauung ist diesem Umstand Rechnung zu tragen. Es ist mit mittleren Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die Nutzung der Fläche werden keine Sachgüter beeinträchtigt. |

Quant à la biodiversité, le terrain se prête probablement en tant que territoire de chasse pour la Séroline commune, le Grand murin et certaines espèces d'oiseaux sensibles dont le Milan royal et Milan noir. Dès lors, il est vivement recommandé d'effectuer des études de terrain tant pour les chiroptères que pour l'avifaune afin de pouvoir déterminer avec certitude le statut de la zone par rapport aux articles 17 et 20 de la loi PN. Le cas échéant, des mesures de type CEF et compensatoires sont à proposer dans le rapport environnemental. Les résultats de l'analyse sont à prendre en compte dans la conception du schéma directeur. Celui-ci devra également conserver au maximum les biotopes protégés (arbres isolés et groupement d'arbres) selon l'article 17 de la loi PN et aménager un écran de verdure au Nord de la zone par le biais de zones de servitudes « urbanisation ».

- **BUR12** : La zone est localisée à l'entrée Nord-est du village. L'alignement des arbres et la haie protégée selon l'article 17 doivent être conservés au maximum par une zone de servitude « urbanisation ». Cette mesure aura un impact positif sur l'identité villageoise et la biodiversité, faune et flore. Par ailleurs, la zone se prête en tant que territoire de chasse du Milan royal ou du Milan noir. Dès lors, la surface est à identifier par rapport à l'article 17 de la loi PN et à identifier à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG. Cette mesure est également à intégrer dans le suivi du rapport environnemental selon l'article 11 de la loi EES.
- **BUR13, BUR14, BUR15** : Les trois zones HAB sont avoisinantes. Il est apprécié que l'autorité communale prévoit de superposer les structures ligneuses sur les zones BUR14 et BUR15 pouvant servir de corridor de déplacement Nord-sud pour les chauves-souris par une zone de servitude « urbanisation ». De plus, la zone BUR15 comprend plusieurs jardins privés qui pourraient accueillir des espèces d'oiseaux sensibles (voir le chapitre 2.2 point A du présent avis). Il est indiqué que les auteurs du rapport environnemental esquissent une variante d'urbanisation qui prend en compte les incidences notables (nuisances sonores et biodiversité, faune et flore) pour l'ensemble des trois surfaces.
- **BUR16** : La partie Est de la zone comprend le cours d'eau « Diddelengerbaach ». Il est indiqué d'analyser et de vérifier dans le rapport environnemental le potentiel de remise à ciel ouvert du cours d'eau.
- **BUR17 et BUR18** : La surface BUR17 est classée en tant que zone BEP et la zone BUR18 en tant que zone HAB-1. Il est indiqué d'aménager un écran de verdure entre les deux surfaces moyennant une zone de servitude « urbanisation » garantissant une transition douce entre les deux affectations.
- **BUR20 et BUR21** : La zone **BUR20** est un îlot vert de 1 ha entouré de bâtiments existants et comprend un seul accès depuis la rue Pasteur. Au vu de la présence de nombreuses structures vertes (jardins privés) le bureau d'études a correctement évalué que la surface a probablement une valeur fonctionnelle essentielle pour les espèces strictement protégées (avifaune et chauves-souris) de manière à ce qu'une infraction par rapport aux dispositions de l'article 20 de la loi PN ne peut être exclue. Dès lors, il est vivement recommandé de compléter le rapport environnemental par une étude approfondie sur le terrain tant pour l'avifaune (espèces d'oiseaux sensibles) que pour les chauves-souris (Séroline commune, Oreillard brun). Enfin, le schéma directeur devra prendre en compte les résultats des analyses précitées et démontrer l'accessibilité et l'urbanisation de l'îlot.

La zone **BUR21** a une taille de 28 ares et le bureau d'études a correctement évalué que sa qualité écologique est similaire à celle de la zone BUR20 et fait fonction d'un corridor écologique depuis la zone BUR20 vers la forêt. Dès lors, la zone BUR21 est à analyser en détail en phase 2 ensemble avec la surface BUR20.

Commune de Dudelange



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Schéma Directeur « A Bëlleg » à Dudelange

09 novembre 2018



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

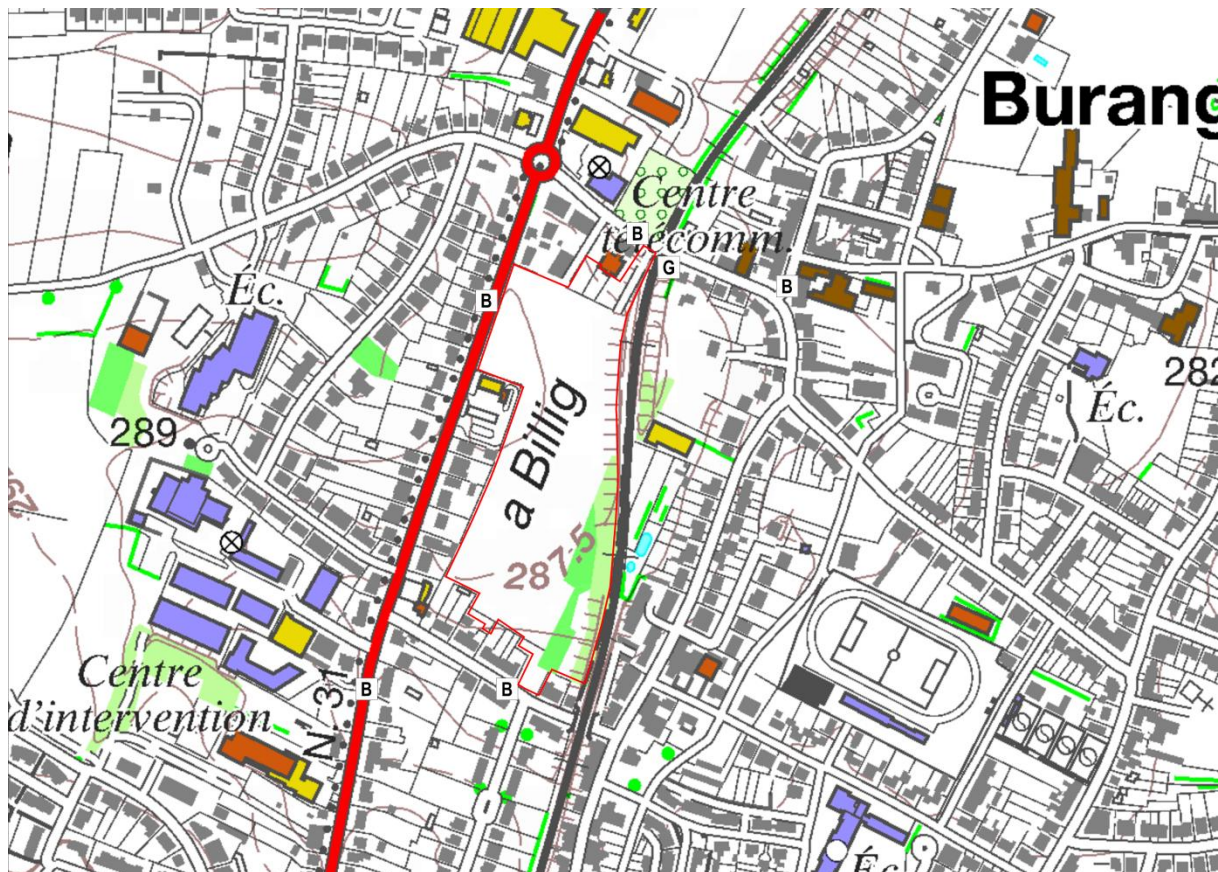
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

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

Caractéristiques du site

- » **Situation:** Site A Bëlleg, entre la Route de Luxembourg, la rue Jean Simon, le chemin de fer et la route de Burange.
- » **Superficie des PAP NQ:** 4,45 ha (PCN 2017).
- » **Topographie:** pente longitudinale et latérale très faible.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales groupées en bande, maisons plurifamiliales, commerces, services, équipements publics ...
- » **Accessibilité:** route de Luxembourg (N31), route de Burange et rue Jean Simon.
- » **Transports publics:** Gare Dudelange-Burange, arrêts de bus le long de la Route de Luxembourg et la Route de Burange.
- » **Végétation:** biotopes le long du chemin de fer, haie + bosquets.

Localisation du Schéma directeur sur carte topographique



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

Localisation du Schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Orthophoto 2014, Hansa Luftbild

Défis urbains – Objectifs visés

Situation

- » Développer des terrains libres situés au centre Nord de la ville de Dudelange, entre les quartiers Ribeschpont et Burange. Ce site est bien desservi par les transports collectifs et le réseau routier.

Urbanisme

- » Développer un nouveau quartier à l'intérieur du tissu bâti existant.
- » Développer un projet d'habitation qui propose des types d'habitation moins consommateurs de terrain, une implantation optimale et une grande qualité des espaces libres.
- » Renforcer l'offre en habitat au niveau communal.
- » Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (transport en commun, capacité des infrastructures techniques,...).
- » Développer des habitations 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

Mobilité

- » Proposer une nouvelle approche des déplacements qui favorise les transports collectifs et la mobilité active.
- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction du nouveau quartier.
- » Créer des liaisons pour la mobilité active intra et inter quartier, 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.

Biotopes et habitats

- » Préserver le plus possible les biotopes protégés existants et les intégrer au concept urbanistique.
- » Maintenir la continuité de la fonction écologique par des mesures spécifiques.



Modification conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain:
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées


HAB-2 Zone d'habitation 2

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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


Zones superposées

 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier
"nouveau quartier"

 Zone de servitude "urbanisation"

ZT Servitude "urbanisation - zone tampon"

conformément au PAG en vigueur:

 Zone de moyenne densité

Modification ponctuelle du PAG concernant le site "a Bëlleg" à Dudelange

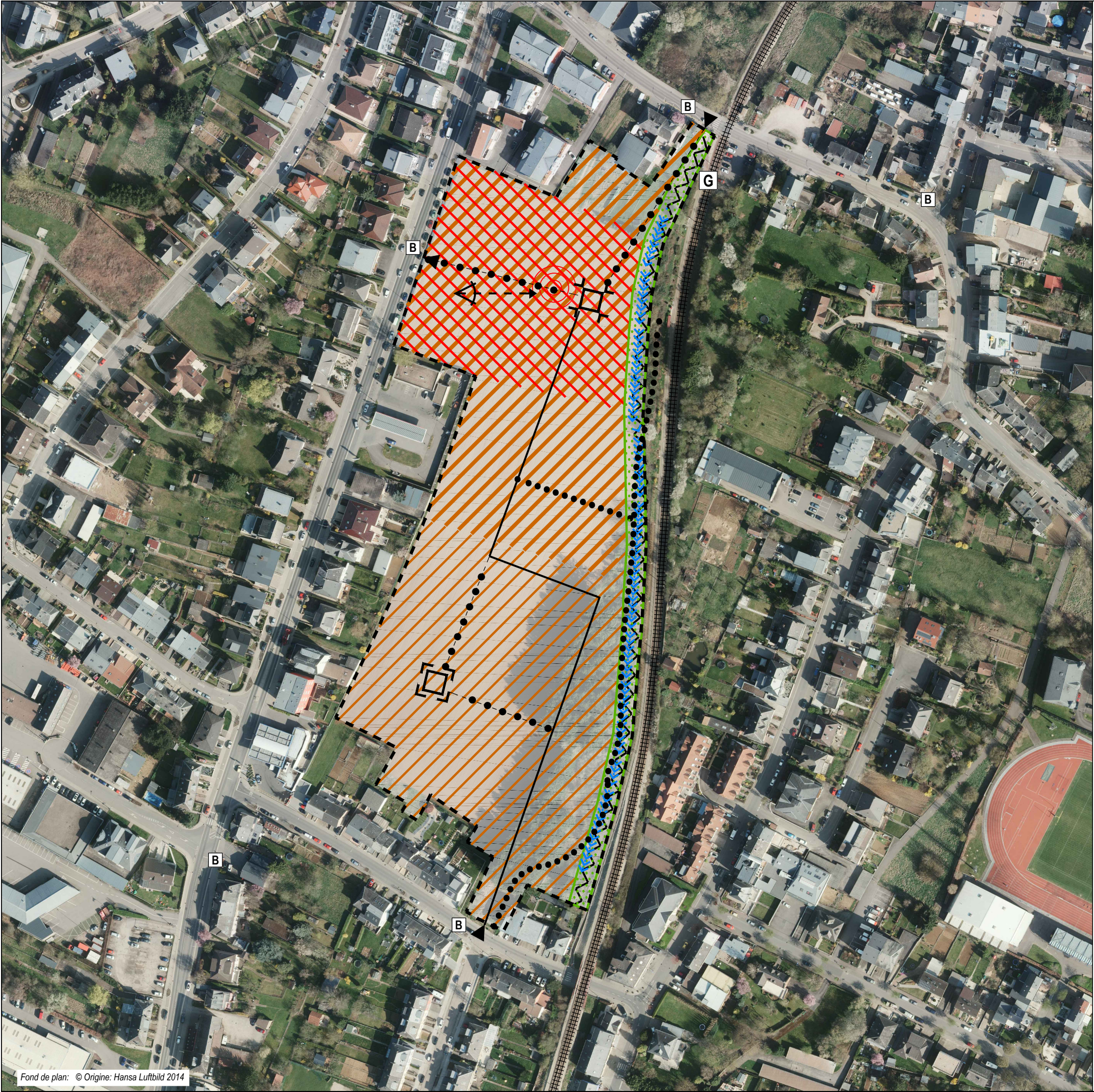
**Extrait du PAG modifié**

Zeyen+Baumann sàrl T+352 33 02 04
9, rue de Steinsel F+352 33 28 86
L-7254 Bereldange **www.zeyenbaumann.lu**



chelle 1:2.500

novembre 2018



Fond de plan: © Origine: Hansa Luftbild 2014

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

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

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

Espace public

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

Séquences visuelles

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

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- P Pp parking public / privé
- B G Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

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

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

- coulée verte
- biotopes à préserver

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le site A Bëlleg constitue une réserve foncière importante qui bénéficie d'une accessibilité aisée au transport en commun dans la partie nord de Dudelange. La création d'un nouveau pôle d'échange train / bus permettant une meilleure desserte du site par les transports en commun constitue l'opportunité de faire de ce site un quartier moderne et durable.

Le site est à développer en projet d'habitation majoritairement. Le développement du site permet d'augmenter l'offre de logements dans ce secteur de la Ville. Ce nouveau quartier est caractérisé par le développement de maisons d'habitation prioritairement. Une proportion de 18% au moins des logements sera de type maison unifamiliale. Les autres logements seront de type collectif.

On distingue 3 parties dans ce projet, la partie « Nord » à vocation mixte et les parties « Centre » et « Sud », à vocations résidentielles. Les constructions de la partie Nord du site auront une affectation mixte, avec une possibilité de commerces et services au rez-de-chaussée des immeubles mais toujours une prédominance des habitations. Une maison plurifamiliale sera réservée pour la réalisation de 18 appartements meublés en location à court terme, par exemple : des logements pour les chercheurs du laboratoire national de santé. Elle sera aménagée aux abords de la Route de Luxembourg (N31). Les constructions de la partie Centre seront dominées par des maisons plurifamiliales de taille moyenne alors que celles de la partie Sud seront dominées par des maisons unifamiliales.

Un travail sur l'espace public permettra de créer une interface entre le quartier Ribeschpont et la gare Dudelange-Burange, une place publique centrale pour le quartier est à aménager dans ce sens. Le réseau de voirie à aménager doit favoriser l'apaisement du trafic sur l'ensemble du site, entre la route de Burange et la rue Jean Simon.

Des mesures d'intégration spécifiques pour garantir la transition entre les habitations et les voies de chemin de fer sont à prévoir, sous forme de zone tampon (plantations, espace vert linéaire, ...). Des constructions pour les besoins du chemin de fer et autres aménagements similaires et des chemins dédiés à la mobilité douce seront admis dans la zone tampon.

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

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

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la commune pour aménager la desserte interne, des liaisons pour la mobilité douce, des infrastructures publiques, la gestion de l'eau de ruissellement et des aménagements publics.
- » Le PAP NQ définira un ou plusieurs emplacements pour l'aménagement d'espaces publics ; aire de jeux, place, placette, îlot de verdure et de détente ainsi que des connexions piétonnes intra et inter-quartier. Il est important que ces espaces soient conviviaux, sécurisant et à destination de tous.
- » La conception des dessertes internes doit garantir un trafic apaisé et des espaces rue conviviaux.

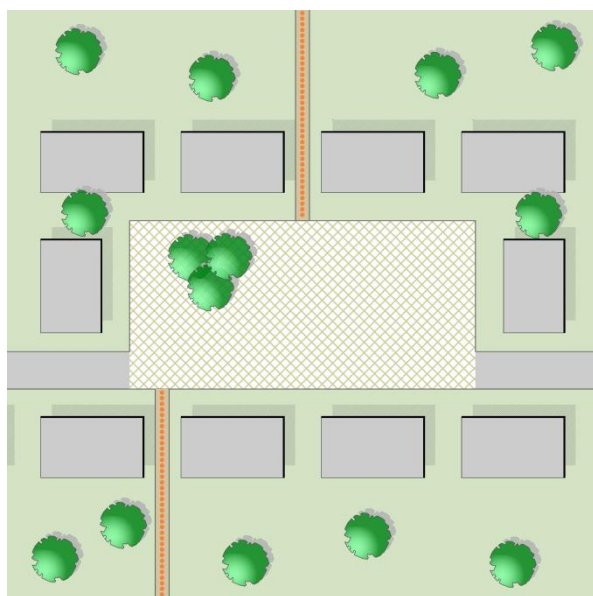
- » Pour créer des espaces de rencontre attractifs dans le quartier et ainsi briser la monotonie des longues rues, le concept urbanistique doit prévoir des ouvertures de l'espace rue sous forme de placette cernée par des constructions.



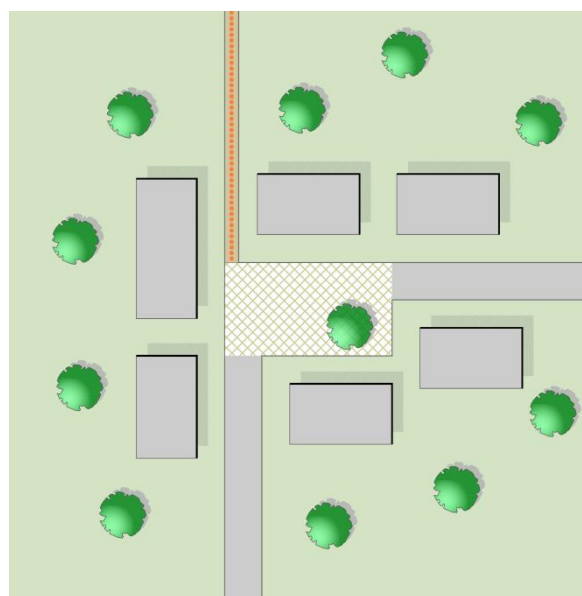
Exemple d'une placette cernée rectangulaire



Exemple d'une placette cernée irrégulière



Exemple d'une place centrale rectangulaire



Exemple d'une placette cernée rectangulaire

- » Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes et les aires de stationnement sont à aménager selon des principes écologiques.
- » Pour les aires de stationnement aménagées parallèlement à la rue, les arbres sont à planter dans l'alignement des bandes de stationnement et non aux dépens de la largeur des espaces destinés à la mobilité douce et de la largeur des trottoirs.

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

- » Le concept urbanistique du site A Bëlleg doit se positionner dans une démarche de consolidation urbaine respectant la continuité urbanistique des tissus bâtis existants et proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes environnantes, soit maximum 2 niveaux avec combles ou étage en retrait et des profondeurs de 13,0 à 15,0 mètres pour les maisons unifamiliales et maximum 3 niveaux avec combles ou étage en retrait pour les maisons plurifamiliales.

- » La partie Nord du site, véritable centralité de ce futur quartier, doit proposer des constructions plus importantes soit 3 niveaux avec combles ou étages en retrait, afin de souligner la liaison entre le quartier Ribeschpont et la gare Dudelange-Burange.
- » La gare Dudelange-Burange sera aisément accessible à pied depuis le quartier Ribeschpont. 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.

e – Répartition sommaire des densités

| HAB-2 | | | | | |
|------------|------|------|------------|------|------|
| COS | max. | 0,35 | CUS | max. | 0,65 |
| | | | | min. | - |
| CSS | max. | 0,70 | DL | max. | 40 |
| | | | | min. | - |

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

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

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

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

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini. Toutefois, selon le PCN 2017, en considérant que le PAP NQ a une superficie de 4,45 ha, avec une densité brute de 40 logements par hectare, il y a un potentiel de 178 nouveaux logements.

f – Typologie et mixité des constructions

Typologie

- » Ce projet doit proposer une mixité de maisons unifamiliales et plurifamiliales. Des logements meublés pour les chercheurs du laboratoire national de santé peuvent être aménagés.
- » Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 18% de logements dans des maisons unifamiliales.
- » Les constructions unifamiliales sont à implanter de préférence en bande ou jumelée, afin de réduire la consommation de terrain.
- » Les constructions plurifamiliales sont à implanter de manière isolée.
- » L'implantation des maisons plurifamiliales est à choisir en fonction de leur taille. Il est important que le concept architectural évite la monotonie d'une longue rue, construite en continue.
- » Les maisons plurifamiliales doivent être de taille raisonnable, 10 logements voir exceptionnellement 12 logements maximum, sauf pour celle accueillant les appartements meublés en location à court terme, par exemple : des logements pour les chercheurs du laboratoire national de santé, où un dépassement est autorisé pour une offre de 18 logements maximum, et proposer un concept architectural qui garantit un bon cadre de vie (appartements bi-orientés, locaux collectifs, éclairage naturel des parties communes, espaces libres de qualité, (...)).
- » Le gabarit et l'implantation des constructions seront précisés dans le concept urbanistique et architectural du PAP NQ.
- » Le nouveau quartier doit garantir la meilleure orientation possible des logements et favoriser des constructions à haut rendement énergétique.

Mixité

- » Compte tenu de l'envergure de ce nouveau quartier, une mixité des fonctions est souhaitable, commerces ou services de proximité, équipements publics. Les fonctions autres que l'habitation devraient se localiser de préférence au rez-de-chaussée des constructions projetées sur l'axe connectant la Route de Luxembourg (N31) aux voies ferrées, dans la partie Nord du site.

- » La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 80%.
- » Le projet doit prévoir la réalisation de logements à coût modéré.¹ Les détails sont à régler dans la convention propre au PAP NQ.

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

- » Le concept urbanistique du PAP NQ doit veiller à la bonne intégration des constructions :
 - respecter la topographie du site,
 - proposer des gabarits et volumes qui s'intègrent dans la topographie,
 - offrir la meilleure orientation,
 - minimiser l'impact visuel des remblais / déblais et murs de soutènement (terrassement),
 - définir des matériaux et couleurs appropriés à la localisation du site à développer,
 - (...).

Nuisances sonores

- » Des mesures d'atténuation sont à prévoir, notamment à la périphérie Est du PAP NQ donnant sur les voies de chemin de fer, par le biais d'une architecture adaptée, des aménagements physiques ou paysager (mur ou talus), ainsi que des plantations qui seront définies dans le cadre du PAP NQ.

Autres

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

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

- » Le concept d'aménagement ne doit pas obstruer les axes visuels (ni par l'aménagement, ni par l'équipement, ni par du mobilier) et créer des vues intéressantes vers les quartiers périphériques, tout en respectant l'intimité des résidents.
- » Des séquences visuelles (voiries élancées, subdivision de la marche par l'intermédiaire de places ou placettes le long des rues, (...)) sont à créer.
- » Un axe visuel doit être assuré vers la gare

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

- » Aucun.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Accessibilité et réseau de voiries

- » Ce nouveau quartier sera desservi par une rue à créer à partir de la route de Burange et de la route de Luxembourg (N31) ainsi que par une rue à créer à partir de la rue Jean Simon.
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager, notamment vers la Gare Dudelange-Burange.

¹ loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, article 29 (2) alinéa 4 : Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 10 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi.

- » La desserte interne doit se faire selon deux niveaux hiérarchiques, la desserte locale « zone 30 » et la zone de rencontre « zone 20 », voir le plan du schéma directeur.
- » Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier peuvent se faire par la desserte locale et par le réseau de mobilité douce aménagé en site propre ou entre les constructions.

b – Concept de stationnement

- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Le PAP NQ devra définir le nombre et la localisation des emplacements de stationnement pour visiteurs.

c – Accès au transport collectif

- » Il existe 3 arrêts d'autobus, « Dudelange, rue Jean Simon », « Dudelange, rue Ribeschpont » et Dudelange, Birenger Barrière » qui bordent le site.
- » La gare /halte de Dudelange-Burange se situe sur la limite Nord-Est du site.

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

- » La capacité de l'ensemble des réseaux techniques nécessaires à la viabilisation du site devra être analysée au cas par cas avec la commune et les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.
- » Les concepts relatifs à la planification des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter au cas par cas avec les services compétents de la Commune et l'Administration de la Gestion des Eaux.

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

- » Il s'agit d'un site situé dans le tissu bâti existant.
- » Des mesures d'atténuation et d'intégration paysagère sont à prévoir à la périphérie du projet donnant sur les voies de chemin de fer sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP NQ.
- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Une zone non aedificandi le long des voies ferrées fera office de coulée verte.

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » Des éléments naturels, haie et bosquets, sont existants le long des voies ferrées. Ils sont à conserver et à intégrer au concept urbanistique, dans la mesure du possible.
- » Les biotopes protégés détruits sont à compenser sur la base d'une étude spécifique de compensation à élaborer dans le cadre du PAP NQ. Une autorisation du Ministère compétent doit être délivrée pour toute destruction de biotope protégé (article 17).
- » Maintenir la continuité de la fonction écologique pour les espèces protégées (Chiroptères) par des mesures spécifiques, notamment la préservation des structures naturelles existantes (haie + arbres) et la réalisation de plantations dans la zone tampon.

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 Commune de Dudelange,
- » l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),
- » l'Administration des Ponts & Chaussées,
- » la société nationale des chemins de fer luxembourgeois,
- » 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, par exemple une permission de voirie le long des routes de Burange et de Luxembourg et le long des voies ferrées.

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 d'un plan d'aménagement particulier « nouveaux quartier » (PAP NQ),
- > Obtention des différentes autorisations (Commune de Dudelange, MDDI, AGE, P&C, CFL,...)
- > Compléter les différentes études spécifiques, par exemple la gestion de l'eau (eaux de surfaces, alimentation et assainissement).

d – Délimitation et phasage de développement des plans d'aménagement particulier

- » Le site concerné par le présent schéma directeur fera l'objet d'un seul PAP « nouveau quartier ».
- » Ce projet doit être réalisé en 3 phases de réalisation en fonction de la capacité des équipements publics, dont les structures scolaires et d'accueil. Le PAP NQ définira les phases de développement. La faisabilité des phases ultérieures doit être garantie dès la réalisation de la première phase du projet ; les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation du site doivent donc être aménagées au préalable.

Les phases de réalisation doivent être définies en concertation avec la commune, en fonction de la capacité des équipements publics, dont les écoles, de l'avancement de la viabilisation du site, de l'avancement des différentes études.

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.pdf

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_pdf.pdf

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

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