Modification ponctuelle du

PAP ZAE Wolser Bettembourg / Dudelange

RAPPORT JUSTIFICATIF

URB_21_011_MoPo Wolser PAP_RJ_BETT
URB_21_011_MoPo Wolser PAP_RJ_DUD

13.01.2023

Référence du Ministère de l'Intérieur :

Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

Impressum

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ministère de l'Economie
19 - 21 Boulevard Royal
L-2449 Luxembourg
T (+352) 24 78 41 37
F (+352) 46 04 48
M info@eco.public.lu

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

RÉALISATION DU DOSSIER PAP

WW+
53, rue de l'Usine
L - 4340 Esch-sur-Alzette
T +352 26 17 76
F +352 26 17 76 269
M info@wwplus.eu
W wwplus.eu

WW+

Index

A

INTRODUCTION

B

EXPLICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PAP - PARTIE GRAPHIQUE

C

EXPLICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PAP - PARTIE ECRITE

art. A Bases juridiques
art. B Délimitation et contenance des lots, parcelles, îlots
art. C.1 Précision du mode d'utilisation des sols
art. C.2 Précision du degré d'utilisation des sols
art. D.1 Surface construite brute, emprise au sol, surface pouvant être scellée, espaces verts privés
art. D.2 Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions
art D.3 Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net, distance à observer entre les constructions
art. D.5. Hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte soit à l'acrotère
art. D.6. Nombre d'unités de logement par construction
art. D.7. Type et disposition des constructions hors-sol et sous-sol
art E.2. Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, garages, voies de circulation
art E.4. Dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces con solidées
art. E.6. Aménagement de dépendances
art. E.7.Superstructures techniques
art. F.1.2 Évacuation des eaux pluviales et usées, bassins de rétention

D

ILLUSTRATIONS DU PROJET

E

ANNEXES

A.

Introduction

Le Plan d'Aménagement Particulier (PAP) « ZAE Wolser» (18099/60C, 18100/13C) a été élaboré suite à la volonté de deux entreprises de s'implanter sur le site. Le PAP a donc été pensé en fonction des besoins spécifiques de ces grandes entreprises. Actuellement, ces projets d'implantation ne sont plus d'actualité. Une modification ponctuelle (MoPo) du PAP est donc nécessaire afin de penser une règlementation plus flexible permettant à tout type d'entreprise, dont les activités sont conformes avec les dispositions du chapitre C.1 de la partie écrite du projet de modification du présent PAP, de s'implanter sur le site.

Les adaptations de la règlementation liées à cette flexibilité souhaitée sont symbolisées en couleur verte dans la partie écrite et dans le rapport justificatif de la MoPo du PAP.

Par ailleurs, les deux PAG de Bettembourg et de Dudelange ont subi leur refonte. De nouvelles règlementations s'appliquent donc.

Sont représentées en couleur bleue, toutes les adaptations nécessaires du projet pour se conformer à la règlementation des nouveaux PAG.

Dans ces nouveaux PAG sont maintenant prévus des PAP Quartier Existant (PAP QE). Or certains articles stipulent que :

Dudelange : PAP QE, p7 Chapitre 1:
„Les Plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre de l'intérieur et qui sont maintenus, font partie du PAP QE respectif. Pour toutes les prescriptions qui ne sont pas règlementées dans les parties graphiques et/ou écrites du PAP approuvé à maintenir, les prescriptions du PAP QE sont d'application".

Dudelange PAG Art. 27, p19 „Zone spéciale délimitant des PAP approuvés" : *„Pour toutes les prescriptions ce qui ne sont pas règlementées dans les parties graphiques et/ou écrites du plan 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."*

Bettembourg Art. 26 : Zone spéciale délimitant des PAP approuvés : *„Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphiques et écrites du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) correspondant à la zone du PAP sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et les dispositions du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment."*

Ainsi, pour éviter que des règlementations non souhaitées émanant des PAP QE des deux Communes ne s'appliquent ici, une mise à jour du PAP en vigueur est nécessaire pour ajouter certaines précisions évitant un report vers les PAP QE. Ces modifications sont représentées en couleur rouge.

Enfin, des modifications supplémentaires souhaitées correspondant à de nouveaux besoins sont représentées en couleur violette.

Un rappel du code couleur des catégories de modifications apportées est rappelé en bas de page.

Le tableau ci-après reprend :

- La règlementation extraite du PAP en vigueur;

- La modification telle que prévue par le présent PAP;

- La justification de la modification apportée.

Les articles non cités dans le tableau ne sont pas modifiés et restent d'application.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE	Mise à jour nécessaire conformité PAG	Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP	Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

B.

Explication des modifications apportées au PAP - Partie Graphique

PAP en vigueur	Modification apportée par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
	- Modification des termes „lots“ en „îlots“ pour tous les lots de catégorie „C“ (constructible) dans le plan, dans les tableaux de représentation du degré d‘utilisation du sol par lot/Îlot, les coupes et dans le pictogramme „zoom sur lots/îlots“.	Mise à jour nécessaire pour assurer un maximum de flexibilité dans la taille des entreprises projetées. Ces îlots pourront être subdivisés en une ou plusieurs parcelles, comme précisé dans la partie écrite de la MoPo du PAP.
	- suppression du niveau de référence pour la définition des hauteurs (plan, coupes, légendes)	Le niveau de référence a été défini dans le cadre du PAP en vigueur dans l’optique d’y implanter deux grandes entreprises et de faciliter leur règlementation. Dans le nouveau contexte d’implantation potentielle de multiples entreprises sur le site, il est plus facile de règlementer les hauteurs de manière traditionnelle en fonction de l’axe de la voie desservante.
	- Ajout des zones de servitudes issues des PAG en vigueur (zone servitude «urbanisation» - élément naturel «EN» pour Dudelange, zone „Bois“ et coulée verte «CV» pour Bettembourg“) - Ajout conduites électriques aériennes (à titre indicatif-Bettembourg) - Ajout zone d‘habitats d‘espèces protégées (Art.17) (à titre indicatif) - Ajout sites de reproduction, de chasse et aires de repos d’espèces intégralement protégées (art.21) à titre indicatif)	Mise à jour nécessaire pour une mise en conformité aux versions en vigueur des PAG.
	- Suppression de la Zone Seveso	Suppression de la zone à risque concernant la sécurité et la santé des personnes, puisque les réservoirs de gaz sous haute pression (SEVESO) ne sont plus en fonction. Une suppression de la zone au niveau du PAG de Bettembourg a fait l’objet d’une modification ponctuelle du PAG qui est actuellement en cours de procédure.
	- Modification du cartouche	Mise à jour avec les informations les plus actuelles (date, code du projet)
	- Suppression des axonométries	Les axonométries ne sont plus règlementaires dans les actuels PAP NQ. Les axonométries sont donc sorties de la partie graphique, et intégrées au rapport justificatif à titre d’illustration.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

B.

Explication des modifications apportées au PAP - Partie Graphique

PAP en vigueur	Modification apportée par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
	- Suppression ancienne limite de la zone de verdure (Bettembourg)	La zone de verdure en question est issue d'une version ancienne du PAG, rendue caduque par le refonte du PAG dans laquelle cette zone de verdure n'existe plus.
	- Ajout de la limite de la zone ECO-n au nord de la zone, hors de la limite PAP (Bettembourg)	Mise en conformité au PAG en vigueur
	- Adaptation des tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation des sols	Mise en conformité au PAG en vigueur qui définit de nouveaux coefficients applicables sur le PAP : COS=0.70/ CUS= 0.60/CSS=0.85/DL=0.1 à Bettembourg COS=0.63/CUS=7.00/CSS=0.64/DL=1.6 à Dudelange déduction des emprises au sol, surface brutes, surfaces de scellement et unités de logement en conséquence.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

C.

Explication des modifications apportées au PAP - Partie Ecrite

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
A. Base juridique		
La présente partie écrite est une partie intégrante du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) établi suivant les dispositions de la loi du 3 mars 2017 dite „Omnibus" portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La partie écrite et la partie graphique du PAP sont des éléments complémentaires. Dans le cas d'une double réglementation contradictoire, la réglementation la plus restrictive sera applicable. Dans la partie graphique, en cas de contradiction entre l'axonométrie, les coupes et le plan, le plan prime par rapport aux coupes autres pièces graphiques.	La présente partie écrite est une partie intégrante du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) établi suivant les dispositions de la loi du 3 mars 2017 dite „Omnibus" portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La partie écrite et la partie graphique du PAP sont des éléments complémentaires. Dans le cas d'une double réglementation contradictoire, la réglementation la plus restrictive sera applicable. Dans la partie graphique, en cas de contradiction entre ~~l'axonométrie,~~ les coupes et le plan, le plan prime par rapport aux coupes ~~autres pièces graphiques.~~	Suppression de l'axonométrie qui n'a plus de caractère règlementaire.
Conformément à l'Art 108 bis (1) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le plan d'aménagement général (PAG) étant fondé sur la loi du 12 juin 1937, il peut être modifié ou complété ponctuellement par un PAP à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du PAP. Les justifications urbanistiques sont exposées dans le rapport justificatif du PAP.	~~Conformément à l'Art 108 bis (1) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le plan d'aménagement général (PAG) étant fondé sur la loi du 12 juin 1937, il peut être modifié ou complété ponctuellement par un PAP à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du PAP. Les justifications urbanistiques sont exposées dans le rapport justificatif du PAP.~~	La refonte des 2 PAG est terminée cet article est donc obsolète
L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes gouvernementaux ainsi que de la partie écrite du PAG en vigueur et du Règlement sur les bâtisses les voies publiques et les sites (RBVS) du PAG en vigueur.	L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes gouvernementaux ainsi que de la partie écrite du PAG en vigueur et du Règlement sur les bâtisses les voies publiques et les sites ~~du PAG en vigueur.~~	
Les titres ou chapitres qui concernent les prescriptions dimensionnelles ou les espaces libres du PAG en vigueur ne sont pas d'application et remplacés par les dispositions y relatives du présent règlement.	~~Les titres ou chapitres qui concernent les prescriptions dimensionnelles ou les espaces libres du PAG en vigueur ne sont pas d'application et remplacés par les dispositions y relatives du présent règlement.~~	Cet article fait référence à un article issu du PAG avant refonte et n'a donc plus lieu d'être.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
B. Délimitation et contenance des lots, parcelles, îlots		
La partie graphique du présent PAP est représentée sur base : • du mesurage cadastral géoréférencé N°2232 et N°3758 daté du 13.01.2017, réalisé par le bureau BCR S.à.r.l., géomètres officiels • du levé topographique géoréférencé N°16/106_T-01_B réalisé par le bureau Schroeder & Associés, géomètres officiels	La partie graphique du présent PAP est représentée sur base : • du mesurage cadastral géoréférencé N°2232 et N°3758 daté du 13.01.2017, réalisé par le bureau BCR S.à.r.l., géomètres officiels • du levé topographique géoréférencé N°16/106_T-01_B réalisé par le bureau Schroeder & Associés, géomètres officiels	
La partie graphique du PAP définit la délimitation et la contenance des lots projetés. De manière à faciliter la règlementation du PAP, les lots présentant des caractéristiques similaires ont été regroupés dans 3 catégories représentées dans la partie graphique du PAP: - Catégorie « C » : Lots constructibles; - Catégorie « ZV » : Lots dédiés à la zone de verdure; - Catégorie « VI » : Lots dédiés à la viabilisation.	La partie graphique du PAP définit la délimitation et la contenance des îlots et lots projetés. De manière à faciliter la règlementation du PAP, les îlots et lots présentant des caractéristiques similaires ont été regroupés dans 3 catégories représentées dans la partie graphique du PAP: - Catégorie « C » : Îlots constructibles; - Catégorie « ZV » : Lots dédiés à la zone de verdure; - Catégorie « VI » : Lots dédiés à la viabilisation. Chaque îlot de catégorie „C“ peut être subdivisé en une ou plusieurs parcelles. Dans ce cas, les coefficients tels qu'indiqués en partie graphique du PAG sont à respecter par parcelle ou groupement de parcelles appartenant à une même entreprise.	Les „lots“ de grandes dimensions définis dans le PAP en vigueur pour l'implantation de grandes entreprises sont à présent définis comme des „îlots“ subdivisibles, de manière à proposer une flexibilité dans la taille et l'implantation des entreprises à venir. Maintien du terme “lots” pour les zones de verdures et les zones de viabilisation, une subdivision parcellaire future n'étant pas nécessaire ici. Précision nécessaire étant donné que le découpage parcellaire à venir n'est pas connu, afin de ne léser aucun futur exploitant.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
C.1 Précision du mode d'utilisation des sols		
Les lots de catégorie « C » sont destinés aux activités industrielles. Les stations-service et les garages de réparation y sont interdits. Sont admissibles, en dehors des installations destinées aux activités à caractère national, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise. Toutes les activités sont exercées à l'intérieur des bâtiments ou des constructions relevant de l'entreprise. Une exception est accordée pour l'implantation d'une éventuelle station d'épuration. Les activités peuvent y être exercées à l'intérieur comme à l'extérieur des constructions.	Les Îlots de catégorie « C » sont destinés aux activités décrites dans le PAG en vigueur pour la zone concernée.	Les PAG en vigueur, lors de leur refonte, ont revu la définition de leur zone d'activités économiques nationale «zone Eco-n». Une mise à jour du PAP est donc nécessaire à ce niveau, pour assurer une mise en conformité au PAG en vigueur. Le PAP et le PAG sont des éléments complémentaires, aussi il n'est pas nécessaire de repréciser les fonctions déjà admises par le PAG. Cela permet par ailleurs d'éviter de devoir effectuer des modifications ponctuelles supplémentaire du PAP en cas d'adaptation de la définition de la zone dans le PAG.
Les lots de catégorie « ZV » ont pour objet de garantir une bonne intégration de la zone industrielle dans son environnement naturel et bâti. Ils sont caractérisés par l'interdiction de bâtir. Les lots de catégorie « VI » dédiés à la viabilisation concernent l'ensemble des éléments permettant la viabilisation du PAP (voies de circulation motorisée, voies ferrées, pistes cyclables) et toute construction technique liée à cette fonction.	Les lots de catégorie « ZV » ont pour objet de garantir une bonne intégration de la zone d'activités dans son environnement naturel et bâti. Ils sont caractérisés par l'interdiction de bâtir. Les lots de catégorie « VI » dédiés à la viabilisation concernent l'ensemble des éléments permettant la viabilisation du PAP (voies de circulation motorisée, voies ferrées, pistes cyclables) et toute construction technique liée à cette fonction.	Renvoi vers le terme repris dans le nouveau PAG «Zone d'activités économiques nationale Eco-n»
C.2 Précision du degré d'utilisation des sols		
Le degré d'utilisation du sol est fixé dans le tableau de représentation schématique de chaque lot, situé dans la partie graphique du PAP. Les lots de catégorie « ZV » et « VI » n'étant pas constructibles, les articles des parties D, E et F de la partie écrite du PAP ne concernent que les lots de catégorie « C », excepté lorsque cela est clairement spécifié.	~~Le degré d'utilisation du sol est fixé dans le tableau de représentation schématique de chaque lot, situé dans la partie graphique du PAP.~~ Les lots de catégorie « ZV » et « VI » n'étant pas constructibles, les articles des parties D, E et F de la partie écrite du PAP ne concernent que les Îlots de catégorie « C », excepté lorsque cela est clairement spécifié.	Cette mention, purement descriptive n'est plus nécessaire. La partie graphique et la partie écrite du PAP sont des éléments complémentaires.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
D.1. Surface construite brute, emprise au sol, surface pouvant être scellée, espaces verts privés		
• **Emprise au sol** L'emprise au sol maximale est limitée dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, dans la partie graphique du PAP	• **Emprise au sol** (sans objet) ~~L'emprise au sol maximale est limitée dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot, dans la partie graphique du PAP~~	Cette mention, purement descriptive n'est plus nécessaire. La partie graphique et la partie écrite du PAP sont des éléments complémentaires. Le tableau repris en partie graphique précise déjà les surfaces d'emprise au sol attribuées à chaque îlot.
• **Volume** Pour le lot C6, Le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra dépasser quatre mètres cubes et demi par mètre carré de surface de parcelle. Pour les lots C1 à C5, le volume hors tout des constructions calculé à partir du niveau du terrain naturel ne pourra dépasser huit mètres cubes et demi par mètre carré de surface de parcelle. On entend par terrain naturel, le terrain existant tel que représenté dans le levé topographique joint au présent PAP.	~~• **Volume**~~ ~~Pour le lot C6, Le volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra dépasser quatre mètres cubes et demi par mètre carré de surface de parcelle.~~ ~~Pour les lots C1 à C5, le volume hors tout des constructions calculé à partir du niveau du terrain naturel ne pourra dépasser huit mètres cubes et demi par mètre carré de surface de parcelle.~~ ~~On entend par terrain naturel, le terrain existant tel que représenté dans le levé topographique joint au présent PAP.~~	Suppression de l'article faisant référence aux volumes car le ratio volumétrique a été remplacé par le CUS lors de la refonte du PAG des deux communes.
• **Surface pouvant être scellée** La surface de scellement maximale du sol est définie dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol de chaque lot. Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage et similaire) sont à réduire au minimum. Les accès piétons aux constructions et les emplacements de stationnement seront exécutés dans un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnées ou matériaux similaires).	• **Surface pouvant être scellée** ~~La surface de scellement maximale du sol est définie dans le tableau de représentation schématique du degré d'utilisation du sol de chaque lot.~~ Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage et similaire) sont à réduire au minimum. Les accès piétons aux constructions et les emplacements de stationnement ~~seront~~ sont à exécuter dans un matériel perméable à l'eau (pavés non cimentés, concassé naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnées ou matériaux similaires). Les aires de stationnement des camions	Cette mention, purement descriptive n'est plus nécessaire. La partie graphique et la partie écrite du PAP sont des éléments complémentaires. Le tableau repris en partie graphique précise déjà les surfaces pouvant être scéllées attribuées à chaque îlot.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
	et autres engins nécessaires aux besoins propres de l'entreprise doivent être étanches et munies d'un séparateur d'hydrocarbures	
• Espaces verts privés	**• Espaces verts privés**	
Les espaces verts privés (EVp) sont représentés dans la partie graphique du PAP. En aucun cas, ces surfaces ne peuvent être utilisées comme dépôt de matériaux. Les parties non bâties comprises à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pourront être dédiées à des EVp supplémentaires.	~~Les espaces verts privés (EVp) sont représentés dans la partie graphique du PAP.~~ En aucun cas, les surfaces dédiées aux espaces verts privés (EVp) ne peuvent être utilisées comme dépôt de matériaux. Les parties non bâties comprises à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pourront être dédiées à des EVp supplémentaires.	Cette mention, purement descriptive n'est plus nécessaire. La partie graphique et la partie écrite du PAP sont des éléments complémentaires.
Les espaces verts, les surfaces pouvant être scellées tout comme les fenêtres constructibles peuvent accueillir des installations de rétention et de conduite d'eau et/ou toute conduite technique souterraine.	Les espaces verts, les surfaces pouvant être scellées tout comme les fenêtres constructibles peuvent accueillir des installations de rétention et de conduite d'eau et/ou toute conduite technique souterraine.	
On distingue plusieurs types d'espaces verts privés :	On distingue plusieurs types d'espaces verts privés :	
- EVp1 : Ces EVp correspondent généralement à une bande de verdure de 2,00 m implantée à l'intérieur des lots de type "C", le long des voies carrossables situées dans les lots de catégorie "VI".	- EVp1 : Ces EVp correspondent généralement à une bande de verdure de 2,00 m implantée à l'intérieur des îlots de type "C", le long des voies carrossables situées dans les lots de catégorie "VI".	cf: justification p 5, première ligne du tableau Maintien du terme "lots" pour les zones de verdures et les zones de viabilisation, une subdivision parcellaire future n'étant pas nécessaire ici.
- EVp2 : Ces espaces verts sont situés à l'intérieur des lots de catégorie « ZV ».	- EVp2 : Ces espaces verts sont situés à l'intérieur des lots de catégorie « ZV ».	

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
D.2. Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions		
Les emplacements de stationnement sont à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles, en surface et/ou à l'intérieur des constructions. Ils sont autorisés dans les marges de recul des constructions, excepté dans les EVp1.	Les emplacements de stationnement sont à implanter à l'intérieur des limites de surfaces constructibles, en surface et/ou à l'intérieur des constructions. Ils sont autorisés dans les marges de recul des constructions, excepté dans les EVp1.	
Sont à considérer comme emplacements minimums, 1 emplacement par tranche de 50 m2 de surface construite brute de bureaux et 1 emplacement pour 400 m² de surface construite brute d'espace de stockage et/ou de production, à implanter à l'intérieur du lot ou du groupement de lots sur lequel s'implante l'entreprise.	~~Sont à considérer comme emplacements minimums, 1 emplacement par tranche de 50 m2 de surface construite brute de bureaux et 1 emplacement pour 400 m² de surface construite brute d'espace de stockage et/ou de production, à implanter à l'intérieur du lot ou du groupement de lots sur lequel s'implante l'entreprise.~~	Le PAP et le PAG sont des éléments complémentaires, aussi il n'est pas nécessaire de repréciser les clés de stationnement déjà réglementées par le PAG. Cela permet par ailleurs d'éviter de devoir effectuer de modifications ponctuelles supplémentaire du PAP en cas d'adaptation de la définition de la zone dans le PAG.
Par ailleurs, les établissements industriels devront prévoir sur leur terrain, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.	~~Par ailleurs, les établissements industriels devront prévoir sur leur terrain, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.~~	
Le stationnement est interdit à l'intérieur des lots de catégorie „ZV" et „VI"	Le stationnement est interdit à l'intérieur des lots de catégorie „ZV" et „VI"	
	Les aires de stationnement automobiles sont à aménager avec un matériel perméable. Pour 6 emplacements, 1 arbre à haute tige doit être planté.	Le PAP QE de Dudelange(art.7.4) et le PAP QE de Bettembourg (Art 9.4) prévoient la perméabilisation des places de stationnement. Dans un soucis d'homogénéité avec les PAP QE des deux Communes, d'amélioration de la qualité de vie sur le site et d'amélioration du cycle de l'eau, l'article est repris et rajouté dans la Mopo du PAP.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
D.3. Recul des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net, distance à observer entre les constructions		
A l'intérieur des lots de catégorie « C », les bâtiments auront un recul minimal de 10,00 m, dont 2,00 m d'espaces verts le long des voies de circulation motorisée implantées dans les lots de catégorie „VI" (excepté le long du lot VI9). Aucun recul n'est à préserver vis-à-vis des voies de desserte qui seront éventuellement implantées à l'intérieur des lots de catégorie « C ». La distance des constructions sur les autres limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 6,00 m, excepté le long des EVp2 des lots de catégorie « ZV » pour lesquels un recul de 15,00 m minimum est imposé. Une construction à la limite de la propriété, sauf sur alignement de voie publique, pourra être admise suivant convention entre voisins. Les buttes de terre ne sont pas considérées comme des constructions, elles ne sont donc pas considérées par ces marges de recul. La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même parcelle sera au moins équivalente à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4,00 m. On entend ici par bâtiment toute construction destinée au séjour prolongé.	A l'intérieur des îlots de catégorie « C », les bâtiments auront un recul minimal de 10,00 m, dont 2,00 m d'espaces verts le long des voies de circulation motorisée implantées dans les lots de catégorie „VI" (excepté le long du lot VI9). ~~Aucun recul n'est à préserver vis-à-vis des voies de desserte qui seront éventuellement implantées à l'intérieur des lots de catégorie « C ».~~ La distance des constructions sur les autres limites ~~de propriétés~~ de parcelles ou groupement de parcelles appartenant à une même entreprise sera égale ou supérieure à la moitié de la hauteur, avec un minimum de 6,00 m, excepté le long des EVp2 des lots de catégorie « ZV » pour lesquels un recul de 15,00 m minimum est imposé. Une construction sur la limite parcellaire ~~de la propriété~~, sauf sur alignement de voie publique, pourra être admise suivant convention entre voisins. Les buttes de terre ne sont pas considérées comme des constructions, elles ne sont donc pas considérées par ces marges de recul. La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même parcelle sera au moins équivalente à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 4,00 m. On entend ici par bâtiment toute construction destinée au séjour prolongé. Les marges de recul doivent être dimensionnées de manière à garantir l'accessibilité aux constructions par les véhicules de secours.	cf: justification p 5, première ligne du tableau Suppression nécessaire au vu de la profondeur des îlots pour permettre l'intégration d'une voie desservante commune à plusieurs parcelles si nécessaire, le long de laquelle des reculs seraient alors à prévoir (voir complément d'informations p16). Adaptation du terme «limite de propriété» pour permettre une flexibilité pour les entreprises s'implantant sur plusieurs parcelles. Précision nécessaire pour garantir l'accessiblité au secours et donc la sécurité des personnes sur l'ensemble du site.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
D.5. Hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte soit à l'acrotère		
La hauteur maximale hors tout des constructions est de 25,00 m. Cette hauteur peut être exceptionnellement dépassée pour des constructions spéciales liées à l'exploitation comme des silos, des réservoirs, des stockages en hauteur, des locaux techniques sur toiture et constructions similaires. La hauteur hors tout des constructions est mesurée à partir du niveau de référence représenté dans la partie graphique du PAP.	La hauteur maximale hors tout des constructions est de 25,00 m. Cette hauteur peut être exceptionnellement dépassée pour des constructions spéciales liées à l'exploitation comme des silos, des réservoirs, des stockages en hauteur, une tour dédiée à un processus industriel particulier, ~~des locaux techniques sur toiture~~ et constructions similaires. Ces éléments doivent rester ponctuels, leur emprise et leur hauteur doit être limitée au strict nécessaire pour assurer le bon fonctionement de l'entreprise. Ces éléments sont soumis à autorisation du Bourgmestre. La hauteur hors tout d'une construction est mesurée ~~à partir du niveau de référence représenté dans la partie graphique du PAP.~~ au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur hors tout est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération..	Restriction de la définition des constructions spéciales, pour bien la différencier des superstructures. Les hauteurs des constructions spéciales sont soumises à autorisation du Bourgmestre alors que les superstructures sont règlementées par le PAP. Le niveau de référence a été défini dans le cadre du PAP en vigueur dans l'optique d'y implanter deux grandes entreprises et de faciliter leur règlementation. Dans le nouveau contexte d'implantation potentielle de multiples entreprises sur le site, il est plus facile de règlementer les hauteurs de manière traditionnelle en fonction de l'axe de la voie desservante. Est donc reprise ici la définition du terme «Hauteur» telle que définie dans les PAP QE des deux Communes,

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
D.6. Nombre d'unités de logement par construction		
Les constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception d'un logement par lot de catégorie « C » destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.	Les constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception d'un logement par parcelle de catégorie « C » destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.	cf: justification p 5, première ligne du tableau
D.7. Type et disposition des constructions hors-sol et sous-sol		
Le nombre, le type et la disposition des constructions hors-sol et sous-sol autorisés par lot ne sont pas limités par le présent PAP. Les communes de Bettembourg et Dudelange veilleront à se concerter avant de délivrer des autorisations de construire et/ou des avis techniques touchant au bon fonctionnement du site et aux intérêts des propriétaires/opérateurs y installés.	Le nombre et la disposition des constructions hors-sol et sous-sol autorisés par îlot, lot ou parcelle ne sont pas limités par le présent PAP. Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Les communes de Bettembourg et Dudelange veilleront à se concerter avant de délivrer des autorisations de construire et/ou des avis techniques touchant au bon fonctionnement du site et aux intérêts des propriétaires/opérateurs y installés.	cf: justification p 5, première ligne du tableau Le PAP QE de Dudelange (art. 7.2.1) et le PAP QE de Bettembourg (art. 9.2.1) précisent que «les constructions sont isolées ou jumelées». En l'absence de définition du type de construction par le PAP en vigueur, ces articles supplémentaires des PAP QE s'applique, On peut imaginer qu'une entreprise ait la nécessité d'implanter plusieurs halls en bande. Pour permettre cette flexiblité, la MoPo du PAP précise donc que les constructions peuvent être isolées, jumelées ou en bande, et ainsi éviter que la règlementation des PAP QE, plus restrictive, ne s'impose.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
E.2. Accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, garages, voies de circulation		
Les accès carrossables et voies ferrées sont autorisés à l'intérieur des limites de surfaces constructibles, dans les marges de recul des constructions et/ou dans les EVp1. A l'intérieur des EVp1, la surface cumulée des accès ne pourra dépasser 30 % de la surface de l'EVp1.	Les accès carrossables et voies ferrées sont autorisés à l'intérieur des limites de surfaces constructibles, dans les marges de recul des constructions et/ou dans les EVp1. A l'intérieur des EVp1, la surface cumulée des accès ne pourra dépasser 30 % de la surface de l'EVp1. Le nombre d'accès par parcelle n'est pas limité. Pour les chemins d'accès et autres aires de circulation, les surfaces imperméabilisées sont à réduire au minimum. Dans le cas où une même parcelle dispose de plusieurs constructions, une construction en deuxième ligne ne sera accordée que si elle dispose d'un accès carrossable raccordé à la voie desservante. On entend par voies desservantes les voies situées dans les lots de catégorie „VI" (lots dédiés à la viabilisation) ou la voie existante à Dudelange. Pour toute parcelle n'occupant pas la profondeur complète d'un îlot, un accès est à garantir vers chaque parcelle située en deuxième ligne. Cet accès est à prévoir sur une parcelle qui lui est intégralement dédiée. Le stationnement y est interdit, un trafic fluide doit y être garanti et des infrastructures supplémentaires couvrant les besoins de l'entreprise doivent y être garanties. Il est dans ce cas considéré comme «voie desservante» pour la définition des hauteurs et des marges de recul. Plusieurs accès vers des parcelles en seconde ligne peuvent être connectés entre eux..	Le PAP QE de Dudelange (art. 7.4 «Surfaces libres) et le PAP QE de Bettembourg (art. 9.4 «Aménagement extérieur») indiquent que *«Deux accès carrossables avec chacun une largeur de 6,00m ou un accès ayant une largeur de 10,00m, mesurés en limite de parcelle bordant le domaine public, sont autorisées. Le bourgmestre peut autoriser une largeur supérieure pour raison de sécurité ou de fonctionnement.»* Le nombre d'accès n'étant pas défini précisément dans le PAP en vigueur, la règlementation des deux PAP QE est donc ici applicable, et le nombre d'accès limité à 2. Pour éviter cela, la modification ponctuelle du PAP prévoit que le nombre d'accès par parcelle n'est pas limité. La perméabilisation des accès permet d'augmenter la qualité de vie du site et d'améliorer le cycle de l'eau. Vu la profondeur des îlots, il est important de règlementer les situations potentielles de deuxième ligne de manière à éviter un flou juridique à ce niveau. Dans un soucis de flexibilité dans la taille et l'implantation des entreprises à venir sur le site, des îlots subdivisibles sont définis par le PAP. Il est important de règlementer les cas de situation ou une parcelle n'occuperait pas la profondeur maximale d'un îlot, dans un soucis d'occupation rationnelle du sol.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
E.3. Surfaces destinées à recevoir des plantations		
Pour les lots de catégorie « C », une surface égale à au moins 10 % de la superficie de la parcelle devra être réservée aux plantations et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront à la périphérie de la parcelle, à l'intérieur de la fenêtre constructible ou dans les marges de recul.	Pour les îlots de catégorie « C », une surface libre de toute construction égale à au moins 10 % de la superficie de la parcelle devra être réservée aux plantations et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront à la périphérie de la parcelle, à l'intérieur de la fenêtre constructible ou dans les marges de recul.	cf: justification p 5, première ligne du tableau
Elles devront obligatoirement être pourvues de plantations et ne pourront être utilisées, ni comme places de stationnement, ni comme aire de stockage ou dépôt.	Elles devront obligatoirement être pourvues de plantations résistantes au climat, et ne pourront être utilisées, ni comme places de stationnement, ni comme voie, ni comme aire de stockage ou dépôt.	Précisions nécessaires car les espèces indigènes ne sont plus forcément adaptées au climat actuel et à venir.
Leur largeur ne sera pas inférieure à 3,00 m et les plantations comprendront au moins 2 arbres à haute tige et 30 arbustes à feuillage d'une hauteur de 0,80 m et de préférence indigènes, par 100 m² de surface verte.	Leur largeur ne sera pas inférieure à 3,00 m et les plantations comprendront au moins 2 arbres à haute tige et 30 arbustes à feuillage d'une hauteur de 0,80 m ~~et de préférence indigènes,~~ par 100 m² de surface verte.	
Pour les espaces non encore plantés situés dans les EVp2 des lots de catégorie « ZV », les plantations comprendront des arbres et arbustes à feuillage indigènes dont 1/3 (un tiers) seront des arbres à haute tige.	Pour les espaces non encore plantés situés dans les EVp2 des lots de catégorie « ZV », les plantations comprendront des arbres et arbustes à feuillage ~~indigènes~~ dont 1/3 (un tiers) seront des arbres à haute tige.	

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
E.4. Dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées		
• Remblais déblais En principe, le terrain existant est à sauvegarder. A l'intérieur des lots de catégorie „C", „VI" et/ou „ZV", des buttes de terre de type „écran acoustique" permettant une meilleure intégration de la zone industrielle dans son environnement naturel et bâti sont acceptées. Elles devront être végétalisées avec des plantations d'espèces indigènes. Tout autre remblai / déblai ne répondant pas à ces critères est : - interdit dans les zones de catégorie „ZV"; - limité à + 1,50 m, - 1,50m de hauteur par rapport au terrain existant. Tout dépassement de ces valeurs est soumis à autorisation du Bourgmestre. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrain tels que décombres, sable, graviers ou terreaux ne peuvent contenir, ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles. **• Clôtures** (Sans objet)	**• Remblais déblais** En principe, le terrain existant est à sauvegarder. A l'intérieur des îlots de catégorie „C", ou des lots de catégorie „VI" et/ou „ZV", des buttes de terre de type „écran acoustique" permettant une meilleure intégration de la zone industrielle dans son environnement naturel et bâti sont acceptées, excepté lorsque la zone en question est couverte d'une servitude dans laquelle ce type d'aménagement n'est pas admis. Elles devront être végétalisées avec des plantations d'espèces indigènes. Tout-remblai / déblai ~~ne répondant pas à ces critères~~ est : - interdit dans les zones de catégorie „ZV"(excepté pour les buttes acoustiques); - limité à + 1,50 m, - 1,50m de hauteur par rapport au terrain existant. Tout dépassement de ces valeurs est soumis à l'autorisation du Bourgmestre. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrain tels que décombres, sable, graviers ou terreaux ne peuvent contenir, ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles. **• Clôtures** ~~(Sans objet)~~ Les clôtures peuvent être implantées sur toutes les limites parcellaires quelles que soient les marges de recul (antérieures, latérales, postérieures).	Précision nécessaire puisque la servitude «bois» (Bettembourg) et la zone «EN» (Dudelange) n'autorisent pas de déblais/remblais. Le PAP ne prévoit aucune règlementation spécifique concernant les clôtures. La règlementation des PAP QE de Bettembourg (art. 19.12) précise à ce sujet que *„La clôture peut être implantée sur la limite postérieure de la parcelle et sur les limites latérales jusqu'à l'alignement de façade principale. A partir de cette limite, la clôture peut se rattacher à lîmmeuble, parallèlelement à l'alignement de la façade avant".* Certaines entreprises, pour des raisons de sécurité souhaitent clôturer l'ensemble de leur parcelle, recul antérieur compris. La MoPo du PAP prévoit cette possibilité. Cela n'aura pas d'impact sur la perception du site depuis l'espace rue étant donné que les voies de dessertes ne sont pas publiques.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
E.6. Aménagement des dépendances		
Les dépendances sont acceptées à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé. Leur nombre et leur surface ne sont pas limités. Une dépendance de type guérite, poste de surveillance ou abri pour gardien de maximum 20,00 m² est autorisée dans le recul antérieur de chaque lot. Elle ne pourra pas être située dans l'EVp1 de 2,00 m.	Les dépendances sont acceptées à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé. Leur nombre et leur surface ne sont pas limités. Une dépendance de type guérite, poste de surveillance ou abri pour gardien de maximum 20,00 m² est autorisée dans le recul antérieur de chaque parcelle. Elle ne pourra pas être située dans l'EVp1 de 2,00 m.	cf: justification p 5, première ligne du tableau
E.7. Superstructures techniques		
Les superstructures techniques de type souches de cheminées, conduits de ventilation ainsi que les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sont autorisées, mais ne pourront dépasser de plus de 7,00 m le gabarit maximal autorisé.	Les superstructures techniques de type souches de cheminées, conduits de ventilation ainsi que les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sont ~~autorisées, mais ne pourront dépasser de plus de 7,00m le gabarit maximal autorisé.~~ autorisés en toiture en dehors du gabarit maximal établi. Ces éléments de construction sont limités à 25 % de la surface totale de l'étage en dessous et ne sont pas limités en hauteur.	Il est convenu de ne pas limiter la hauteur des installations techniques particulières. Ces hauteurs (par exemple une cheminée de 30,00m) sont spécifiques et nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise. Les limiter à 7,00m est donc trop contraignant.

Légende / code couleurs :

Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

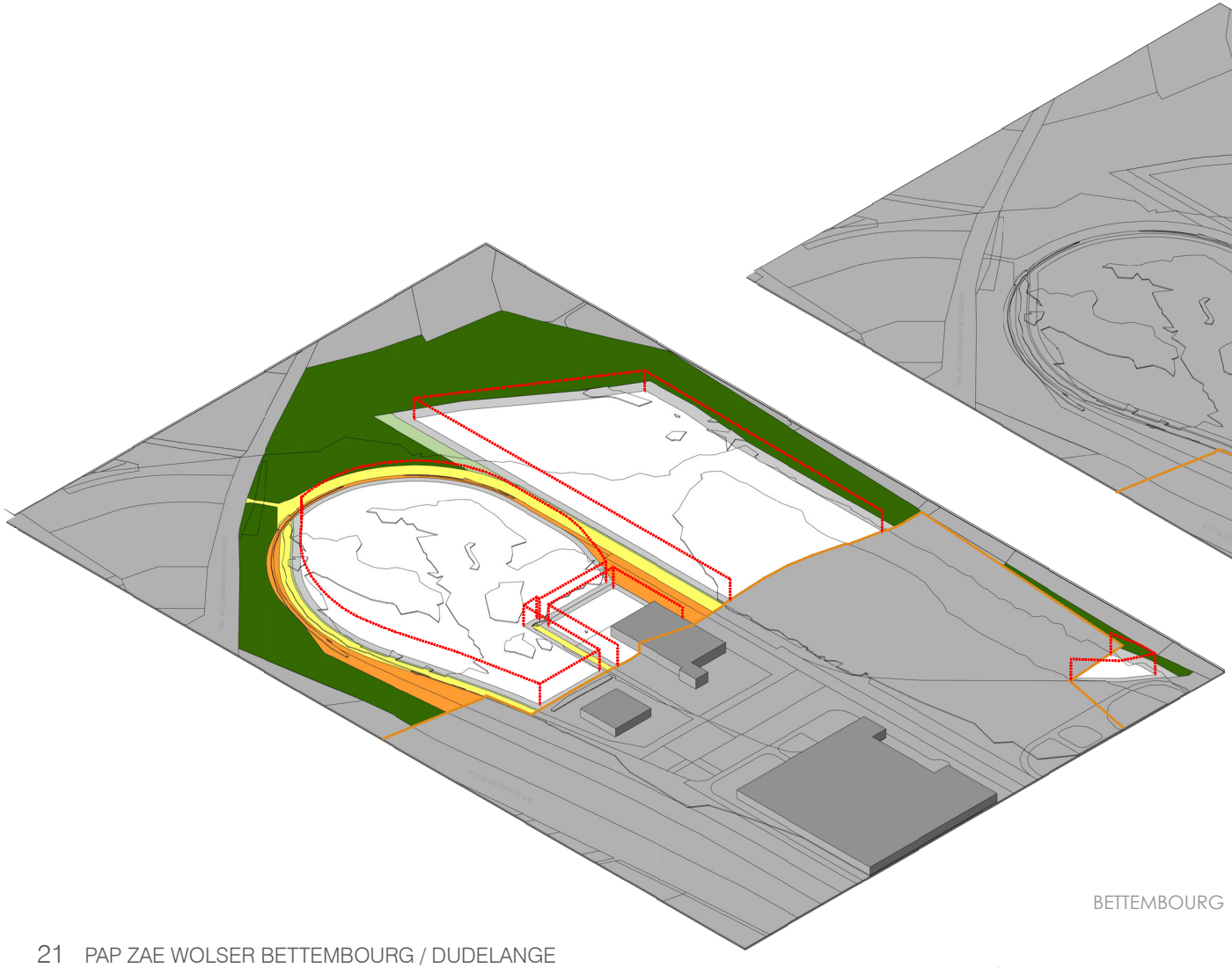
Articles extraits du PAP en vigueur	Article modifié par le présent PAP	Justification de la modifications apportée au PAP
F.1.2 Evacuation des eaux pluviales et usées, bassins de rétention		
Les canalisations existantes pour eaux pluviales et eaux usées sont représentées dans la partie graphique du PAP. Des canalisations supplémentaires peuvent être implantées sur l'intégralité de la surface couverte par le PAP. Des bassins de rétention peuvent être implantés dans les lots de catégorie „C" à l'intérieur de la fenêtre maximale constructible et/ou des marges de recul. Leur emplacement définitif sera défini dans le projet d'exécution.	Les canalisations existantes pour eaux pluviales et eaux usées sont représentées dans la partie graphique du PAP. Des canalisations supplémentaires peuvent être implantées sur l'intégralité de la surface couverte par le PAP. Des bassins de rétention peuvent être implantés dans les îlots de catégorie „C" à l'intérieur de la fenêtre maximale constructible et/ou des marges de recul. Leur emplacement définitif sera défini dans le projet d'exécution.	cf: justification p 5, première ligne du tableau

Légende / code couleurs :

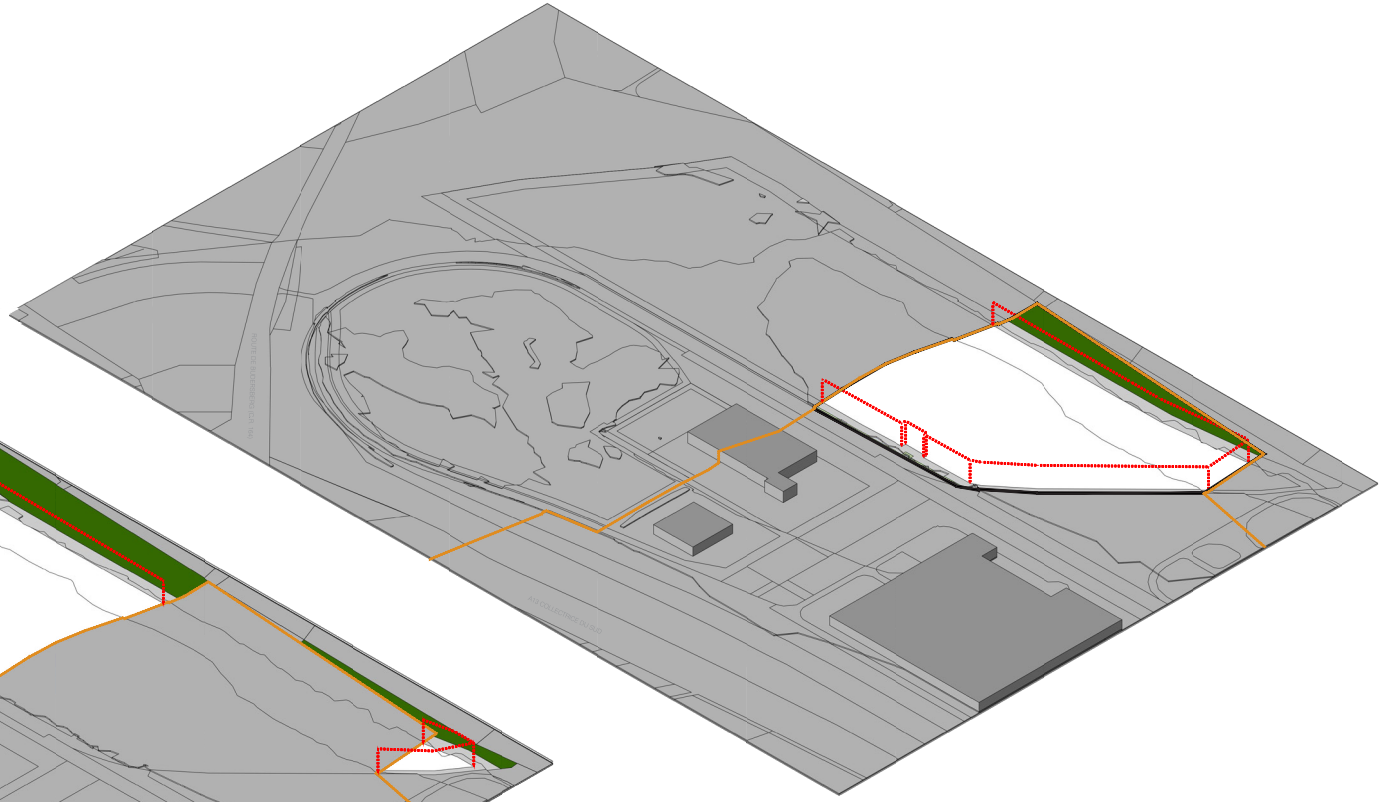
Mise à jour nécessaire conformité QE | Mise à jour nécessaire conformité PAG | Mise à jour nécessaire pour fléxibilité PAP | Adaptations supplémentaires/nouveaux besoins

D.

Illustrations du projet



BETTEMBOURG



DUDELANGE

Annexe 1 - Tableau récapitulatif de Bettembourg

Fiche MOPO PAP

Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol (1) : Zone Industrielle à caractère national / Zone de verdure

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/		CUS	/		COS	/		CSS	
Coefficients du PAG "mouture 2004"	CMU	/		COS	/		CUS	/			
Coefficients du PAG "mouture 1937"	Volume	/			/			/			
Surface du terrain à bâtir brut du PAP		30,7238	*ha*								

L'analyse de la conformité est à effectuer uniquement par le biais d'une des fiches reprises ci-dessous, correspondant au type de plan d'aménagement général tel qu'exécuté par le projet d'aménagement particulier.

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface à bâtir nette (2)	nombre de logements (2) minimum	nombre de logements (2) maximum	surface construite brute (2) minimum	surface construite brute (2) maximum	surface d'emprise au sol (2) minimum	surface d'emprise au sol (2) maximum	surface de sol scellée (2) maximum
1	m²	/	u.	/	m²	/	m²	m²
2	m²	/	u.	/	m²	/	m²	m²
3	m²	/	u.	/	m²	/	m²	m²
…	…	/	…	/	…	/	…	…
Total	m²	/	u.	/	m²	/	m²	m²

Coefficients résultant du PAP		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum
	DL (2)	/		CUS (2)	/		COS (2)	/		CSS (2)	

Fiche 2 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2004"

Lot	surface à bâtir nette (3)	surface construite brute (3) minimum	surface construite brute (3) maximum	surface d'emprise au sol (3) minimum	surface d'emprise au sol (3) maximum	volume de la construction (3) minimum	volume de la construction (3) maximum
1	m²	/	u.	/	m²	/	m²
2	m²	/	u.	/	m²	/	m²
3	m²	/	u.	/	m²	/	m²
…	…	/	…	/	…	/	…
Total	m²	/	u.	/	m²	/	m²

Coefficients résultant du PAP		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum
	CMU (3)	/		COS (3)	/		CUS (3)	/	

Fiche 3 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 1937"

Lot	surface à bâtir nette (4)	volume (4) minimum	volume (4) maximum	surface d'emprise au sol (4) minimum	surface d'emprise au sol (4) maximum	surface au sol scellée (4) minimum	surface au sol scellée (4) maximum	(4) minimum	(4) maximum
C1	86304 m²	/	733588 m³	/	60413 m²	/	60413	/	
C2	3326 m²	/	28270 m³	/	2328 m²	/	2328	/	
C3	83856 m²	/	712777 m³	/	58699 m²	/	58699	/	
C4	5127 m²	/	43580 m³	/	3589 m²	/	3589	/	
C5	5503 m²	/	46775 m³	/	3852 m²	/	3852	/	
Total	184116 m²	/	1564989 m³	/	128881 m²	/	128881 m²	/	

Coefficients résultant du PAP (5)		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum
	volume	/	8,5 m³/m² parcelle	COS	/	0,70	CSS	/	0,70		/	

Lot	surface à bâtir nette (4)	Lot	surface au sol scellée (4) minimum	surface au sol scellée (4) maximum
ZV1	72911 m²	ZV1	/	7291 m²
ZV2	2836 m²	ZV2	/	284 m²
ZV3	511 m²	ZV3	/	51 m²
ZV4	322 m²	ZV4	/	32 m²
ZV5	369 m²	ZV5	/	37 m²
ZV6	619 m²	ZV6	/	62 m²
ZV7	17244 m²	ZV7	/	1724 m²
Total	/ 94812 m²	**Total**	/	9481 m²

Lot	surface à bâtir nette (4)	Lot	surface au sol scellée (4) minimum	surface au sol scellée (4) maximum
VI1	3465 m²	VI1	/	3465 m²
VI2	1407 m²	VI2	/	1407 m²
VI3	8880 m²	VI3	/	8880 m²
VI4	5834 m²	VI4	/	5834 m²
VI5	58 m²	VI5	/	58 m²
VI6	51 m²	VI6	/	51 m²
VI7	3320 m²	VI7	/	3320 m²
VI8	4517 m²	VI8	/	4517 m²
VI9	776 m²	VI9	/	776 m²
Total	/ 28310 m²	**Total**	/	28310 m²

Coefficients résultant du PAP (4)		minimum	maximum		minimum	maximum
	CSS	0,10	(catégorie ``ZV'')	CSS	1	(catégorie ``VI'')

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.
(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune,
respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
(3) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 28 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
(4) Les valeurs sont à indiquer conformément aux dispositions du plan d'aménagement général "mouture 1937".

Annexe I : Tableau récapitulatif / BETTEMBOURG

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol (1) : Zone ECO-n ; Soumise à PAP "NQ"

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/	0,1	CUS	/	0,60	COS	/	0,70	CSS	0,85
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		30,72	*ha*								

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface à bâtir nette (2)	nombre de logements (2) minimum	nombre de logements (2) maximum	surface construite brute (2) minimum	surface construite brute (2) maximum	surface d'emprise au sol (2) minimum	surface d'emprise au sol (2) maximum	surface de sol scellée (2) maximum
C1	86.304,00 m²	/	- u.	/	51.782,40 m²	/	60.412,80 m²	73.358,40 m²
C2	3.326,00 m²	/	- u.	/	1.995,60 m²	/	2.328,20 m²	2.827,10 m²
C3	83.856,00 m²	/	- u.	/	50.313,60 m²	/	58.699,20 m²	71.277,60 m²
C4	5.127,00 m²	/	- u.	/	3.076,20 m²	/	3.588,90 m²	4.357,95 m²
C5	5.503,00 m²	/	- u.	/	3.301,80 m²	/	3.852,10 m²	4.677,55 m²
VI1	3.465,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	2.945,25 m²
VI2	1.407,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	1.195,95 m²
VI3	8.880,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	7.548,00 m²
VI4	5.834,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	4.958,90 m²
VI5	58,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	49,30 m²
VI6	51,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	43,35 m²
VI7	3.320,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	2.822,00 m²
VI8	4.517,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	3.839,45 m²
VI9	776,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	659,60 m²
ZV1	72.911,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	61.974,35 m²
ZV2	2.836,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	2.410,60 m²
ZV3	511,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	434,35 m²
ZV4	322,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	273,70 m²
ZV5	369,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	313,65 m²
ZV6	619,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	526,15 m²
ZV7	17.244,00 m²	/	0 u.	/	0,00 m²	/	0,00 m²	14.657,40 m²
Total	307.236,00 m²	/	3 u.	/	110.469,60 m²	/	128.881,20 m²	261.150,60 m²

Coefficients résultant du PAP		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum		maximum
	DL (2)	/	0,1	CUS (2)	/	0,36	COS (2)	/	0,42	CSS (2)	0,85

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.
(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune,
respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Annexe 1 - Tableau récapitulatif de Dudelange

Fiche PAP approuvé

PAP WOLSER DUDELANGE

JOURNAL OFFICIEL du Grand-Duché de Luxembourg MÉMORIAL A - 324 du 23 mars 2017

Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol (1) : Zone Industrielle Nationale

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum / maximum		minimum / maximum		minimum / maximum		maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/	CUS	/	COS	/	CSS	
Coefficients du PAG "mouture 2004"	CMU	/	COS	/	CUS	/		
Coefficients du PAG "mouture 1937"	Volume	/ 4,5 m³/m² parcelle		/		/		
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée	6,5954 ha							

L'analyse de la conformité est à effectuer uniquement par le biais d'une des fiches reprises ci-dessous, correspondant au type de plan d'aménagement général tel qu'exécuté par le projet d'aménagement particulier.

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface à bâtir nette (2)	nombre de logements (2) minimum / maximum	surface construite brute (2) minimum / maximum	surface d'emprise au sol (2) minimum / maximum	surface de sol scellée (2) maximum
1	m²	/ u.	/ m²	/ m²	m²
2	m²	/ u.	/ m²	/ m²	m²
3	m²	/ u.	/ m²	/ m²	m²
…	…	/ …	/ …	/ …	…
Total	m²	/ u.	/ m²	/ m²	m²

Coefficients résultant du PAP		minimum / maximum		minimum / maximum		minimum / maximum		maximum
	DL (2)	/	CUS (2)	/	COS (2)	/	CSS (2)	

Fiche 2 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2004"

Lot	surface à bâtir nette (3)	surface construite brute (3) minimum / maximum	surface d'emprise au sol (3) minimum / maximum	volume de la construction (3) minimum / maximum
1	m²	/ u.	/ m²	/ m²
2	m²	/ u.	/ m²	/ m²
3	m²	/ u.	/ m²	/ m²
…	…	/ …	/ …	/ …
Total	m²	/ u.	/ m²	/ m²

Coefficients résultant du PAP		minimum / maximum		minimum / maximum		minimum / maximum
	CMU (3)	/	COS (3)	/	CUS (3)	/

Fiche 3 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 1937"

Lot	surface à bâtir nette (4)	volume (4) minimum / maximum	surface d'emprise au sol (4) minimum / maximum	surface au sol scellée (4) minimum / maximum	(4) minimum / maximum
C1	58589 m²	/ 263652 m²	/ 41012 m²	/ 41012 m²	/
ZV1	7365 m²	/ m²	/ m²	/ 736 m²	/
	m²	/ m²	/	/	/
	…	/ …	/	/	/
Total	65954 m²	/ 263652 m²	/ 41012 m²	/ 41749 m²	/

Coefficients résultant du PAP (4)		minimum / maximum	minimum / maximum	minimum / maximum	minimum / maximum
	volume	/ 4,5 m³/m² parcelle (Lots "C")	COS / 0,70 (Lots "C")	CSS / 0,70 (Lots "C")	/
				CSS / 0,10 (Lots "ZV")	

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.
(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
(3) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
(4) Les valeurs sont à indiquer conformément aux dispositions du plan d'aménagement général "mouture 1937"

Fiche MOPO PAP

Annexe I : Tableau récapitulatif / Dudelange

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol (1) : Zone ECO-n-w ; Soumise à PAP "NQ"

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

		minimum / maximum		minimum / maximum		minimum / maximum		maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/ 1,6	CUS	/ 7,00	COS	/ 0,63	CSS	0,64
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée	6,60 ha		65954					

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface à bâtir nette (2)	nombre de logements (2) minimum / maximum	surface construite brute (2) minimum / maximum	surface d'emprise au sol (2) minimum / maximum	surface de sol scellée (2) maximum
C6	58.589,00 m²	/ 11 u.	/ 461.678,00 m²	/ 36.911,07 m²	37.496,96 m²
ZV8	7.365,00 m²	/ 0 u.	/ 0,00 m²	/ 0,00 m²	4.713,60 m²
Total	65.954,00 m²	/ 11 u.	/ 461.678,00 m²	/ 36.911,07 m²	42.210,56 m²

Coefficients résultant du PAP		minimum / maximum		minimum / maximum		minimum / maximum		maximum
	DL (2)	/ 1,6	CUS (2)	/ 7,00	COS (2)	/ 0,56	CSS (2)	0,64

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.
(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Observations :

Fiche PAP approuvé

JOURNAL OFFICIEL du Grand-Duché de Luxembourg MÉMORIAL A - 324 du 23 mars 2017

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet
initié par: Ministère de l´économie
élaboré par: WW+

N° de référence *(à remplir par le ministère)*
Date de l'avis du Ministre
Date d'approbation ministérielle

Situation géographique
Commune: Bettembourg
Localité: Noertzange / Bettembourg
Lieu-dit: A Wolser
Equipements collectifs principaux existants dans le quartier: zone industrielle / absence d'équipements

Organisation territoriale
CDA
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat: X
Espace prioritaire d'urbanisation (non défini)

Données structurantes du PAG
N° de référence du PAG
Zone(s) concernée(s): Zone industrielle nationale à caractère national; Zone d´aménagement particulier "activités"; Zone de verdure; Zone Seveso

	minimum	maximum
COS	/	/
CUS	/	/
CSS	/	/
DL	/	/
Emplacements de stationnement	/	/

Servitudes découlant d'autres dispositions légales
Environnement
Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire: 0 m (jouxte limite Nord)
Présence de biotope(s): X
Zone de bruit: X
Voirie nationale (permission de voirie)
Gestion de l'Eau (zones inondables)
Sites et Monuments
Inventaire suppl.
Monument national
Zone SEVESO: X
Autres

Terrain

Surface brute	30,7238 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	0	ha
Surface nette	30,7238 ha	100 %	Taux de cession	0	%
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	0,0143 ha				
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	0 ha				
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	0 ha				
Surface destinée au stationnement public	0 ha			0	%
Surface destinée à l'espace vert public	0 ha				
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0 ha			0	%
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	0,0143 ha				

Scellement maximal du sol (terrain net)
Lots ´C´ = 12,8881 ha / 70 %
Lots ´VI´ = 2,8310 ha / 100 %
Lots ´ZV´ = 0,9481 ha / 10 %

Nombre de lots / parcelles / d'îlots: 21
Taille moyenne des lots / parcelles / îlots: 146,30 a.

Constructions

	minimum	maximum
Surface constructible brute	/	/ m²
Emprise au sol	/	128 881 m²
Nombre de logements	/	5
Densité de logements / hectare brut		0,16 u./ha
Personnes estimées / logement	/	1
Nombre d'habitants		5
Volume		1564989 m³
Surface de vente maximale	/	m²

Mixité de logements *(en tenant compte du nombre maximum de logements)*

Nombre de logements de type:	minimum	maximum
unifamilial	0	5
bifamilial	0	0
collectif (>2 log/bât.)	0	0
Surf./ nbre de log. à coût modéré	0	0

Surface brute de bureaux maximale: / m²

Axe(s) de desserte

	Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)	
Route Nationale	/	/ vh/j
Chemin Repris	/	/ vh/j
Chemin communal	/	

Emplacements de stationnement

	activités	habitat	
publics		/	
privés (min.)		/	
privés (max.)		/	
total (max.)		/	/

Offre de transports en commun
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche *(distance parcourue)*: 2,2 km
Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer *(distance parcourue)*: 2,5 km

Infrastructures techniques
Longueur totale de canalisation pour eaux usées: m
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales: m
Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert: m²
Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert: m²

Fiche MOPO PAP

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"/BETTEMBOURG

Projet
initié par: Ministère de l'Économie
élaboré par: WW+ architektur + management sàrl

N° de référence *(à remplir par le ministère)*
Date de l'avis du Ministre
Date d'approbation ministérielle

Situation géographique
Commune: Bettembourg
Localité: Noertzange/Bettembourg
Lieu-dit: A Wolser
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier: Zone d'activités économique nationale

Organisation territoriale
CDA
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat: X
Espace prioritaire d'urbanisation

Données structurantes du PAG
N° de référence du PAG: 13C/018/2018
Zone(s) concernée(s): zone ECO-n; servitude "bois"; servitude "Cv"

	minimum	maximum
COS		0,70
CUS		0,60
CSS		0,85
DL		0,1
Emplacements de stationnement		dérogation ?

Servitudes découlant d'autres dispositions légales
Environnement
Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire: 0 m
Présence de biotope(s): X
Zone de bruit: X
Voirie nationale (permission de voirie)
Gestion de l'Eau (zones inondables)
Sites et Monuments
Inventaire suppl.
Monument national
Zone SEVESO
Autres

Terrain

Surface brute	30,7238 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	0,0002	ha
Surface nette	30,7236 ha	100,00%	Taux de cession	0,00%	%
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	2,8308 ha				
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	ha				
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	ha				
Surface destinée au stationnement public	ha				%
Surface destinée à l'espace vert public	ha				
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	ha				%
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	2,8308 ha				

Scellement maximal du sol (terrain net) 26,12 ha / 85,00 %

Nombre de lots / parcelles / d'îlots: 21
Taille moyenne des lots / parcelles / îlots: 146,30 a.

Constructions

	minimum	maximum
Surface constructible brute		110469,60 m²
Emprise au sol		128881,20 m²
Nombre de logements		3
Densité de logements / hectare brut		0,10 u./ha
Personnes estimées / logement		2,3
Nombre d'habitants		7,07
Surface de vente maximale	/	m²

Mixité de logements *(en tenant compte du nombre maximum de logements)*

Nombre de logements de type:	minimum	maximum
unifamilial		/
bifamilial		/
collectif (>2 log/bât.)		/
Surf./ nbre de log. à coût modéré		/

Surface brute de bureaux maximale: / m²

Axe(s) de desserte

	Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)	
Route Nationale		vh/j
Chemin Repris		vh/j
Chemin communal	Rue Tajel	

Emplacements de stationnement

	activités	habitat	
publics			
privés (min.)			
privés (max.)			
total (max.)	0	0	0

Offre de transports en commun
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche *(distance parcourue)*: 2.200 m
Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer *(distance parcourue)*: 2.500 m

Infrastructures techniques
Longueur totale de canalisation pour eaux usées: m
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales: m
Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert: 0 m²
Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert: 0 m²

Fiche PAP approuvé

JOURNAL OFFICIEL du Grand-Duché de Luxembourg MÉMORIAL A - 324 du 23 mars 2017

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet
initié par: Ministère de l´économie
élaboré par: WW+

N° de référence *(à remplir par le ministère)*
Date de l'avis du Ministre
Date d'approbation ministérielle

Situation géographique
Commune: Dudelange
Localité: Budersberg
Lieu-dit: A Wolser
Equipements collectifs principaux existants dans le quartier: Zone industrielle / absence d'équipements

Organisation territoriale
CDA: X (régional)
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat: X
Espace prioritaire d'urbanisation: (non défini)

Données structurantes du PAG
N° de référence du PAG: 60C
Zone(s) concernée(s): Zone industrielle nationale

	minimum	maximum
COS	/	/
CUS	/	/
CSS	/	/
DL	/	/
Emplacements de stationnement	/	/
Volume		4,5m³/m² parcelle

Servitudes découlant d'autres dispositions légales
Environnement
Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire: 0 m
Présence de biotope(s): X
Zone de bruit: X
Voirie nationale (permission de voirie):
Gestion de l'Eau (zones inondables):
Sites et Monuments
Inventaire suppl.:
Monument national:
Zone SEVESO: X
Autres:

Terrain

Surface brute	6,5954 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	0 ha
Surface nette	6,5954 ha	100 %	Taux de cession	0 %
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)		0 ha		
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)		0 ha		
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)		0 ha		
Surface destinée au stationnement public		0 ha		0 %
Surface destinée à l'espace vert public		0 ha		
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public		0 ha		0 %
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation		0 ***ha***		

Scellement maximal du sol (terrain net): Lots 'C' = 4,10 ha / 70 %; Lots 'ZV' = 0,07 ha / 10 %
Nombre de lots: 2
Taille moyenne des lots: 330 a.

Constructions

	minimum	maximum
Surface constructible brute	/	/ m²
Emprise au sol	/	41 012 m²
Nombre de logements	/	1
Densité de logements / hectare brut		0,15 u./ha
Personnes estimées / logement	/	1
Nombre d'habitants		1
Volume		263 652 m³
Surface de vente maximale	/ m²	

Mixité de logements *(en tenant compte du nombre maximum de logements)*

Nombre de logements de type:	minimum	maximum
unifamilial	/	1
bifamilial	/	/
collectif (>2 log/bât.)	/	/
Surf./ nbre de log. à coût modéré	/	/
Surface brute de bureaux maximale	/ m²	

Axe(s) de desserte

	Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)	
Route Nationale	/	/ vh/j
Chemin Repris	/	/ vh/j
Chemin communal	/	

Emplacements de stationnement

	activités	habitat	
publics		/	
privés (min.)		/	
privés (max.)		/	
total (max.)		/	/

Offre de transports en commun
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche *(distance parcourue)*: 2,2 km
Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer *(distance parcourue)*: 2,5 km

Infrastructures techniques
Longueur totale de canalisation pour eaux usées: m
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales: m
Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert: m²
Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert: m²

Fiche MOPO PAP

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"/DUDELANGE

Projet
initié par: Ministère de l'Économie
élaboré par: WW+ architektur + management sàrl

N° de référence *(à remplir par le ministère)*
Date de l'avis du Ministre
Date d'approbation ministérielle

Situation géographique
Commune: Dudelange
Localité: Budersberg
Lieu-dit: A Wolser
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier: Zone d'activités économiques nationale

Organisation territoriale
CDA: X
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat: X
Espace prioritaire d'urbanisation:

Données structurantes du PAG
N° de référence du PAG: 60C/026/2020
Zone(s) concernée(s): ECO-n-w

	minimum	maximum
COS		0,63
CUS		7,00
CSS		0,64
DL		1,6
Emplacements de stationnement		dérogation ?

Servitudes découlant d'autres dispositions légales
Environnement
Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire: 0 m
Présence de biotope(s): X
Zone de bruit: X
Voirie nationale (permission de voirie):
Gestion de l'Eau (zones inondables):
Sites et Monuments
Inventaire suppl.:
Monument national:
Zone SEVESO:
Autres:

Terrain

Surface brute	6,5954 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	0,0000 ha
Surface nette	6,5954 ha	100,00%	Taux de cession	0,00% %
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)			ha	
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)			ha	
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)			ha	
Surface destinée au stationnement public			ha	%
Surface destinée à l'espace vert public			ha	
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public			ha	%
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation			0,0000 ***ha***	

Scellement maximal du sol (terrain net): 4,22 ha / 0,64 %
Nombre de lots / parcelles / d'îlots: 2
Taille moyenne des lots / parcelles / îlots: 329,77 a.

Constructions

	minimum	maximum
Surface constructible brute	/	461678,00 m²
Emprise au sol	/	36911,07 m²
Nombre de logements	/	11
Densité de logements / hectare brut	/	1,60 u./ha
Personnes estimées / logement	/	2,3
Nombre d'habitants	/	24,27
Surface de vente maximale	/ m²	

Mixité de logements *(en tenant compte du nombre maximum de logements)*

Nombre de logements de type:	minimum	maximum
unifamilial	/	1
bifamilial	/	/
collectif (>2 log/bât.)	/	/
Surf./ nbre de log. à coût modéré	/	/
Surface brute de bureaux maximale	/ m²	

0

Axe(s) de desserte

	Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)	
Route Nationale	/	/ vh/j
Chemin Repris	/	/ vh/j
Chemin communal	Rue Tajel	

Emplacements de stationnement

	activités	habitat	
publics		/	
privés (min.)		/	
privés (max.)		/	
total (max.)		/	/

Offre de transports en commun
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche *(distance parcourue)*: 2.200 m
Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer *(distance parcourue)*: 2.500 m

Infrastructures techniques
Longueur totale de canalisation pour eaux usées: m
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales: m
Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert: 0 m²
Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert: 0 m²