

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE LEUDELANGE

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION

LEUDELANGE « IM BANN »

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

APRIL 2023



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en
urbanisme aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Natalie Mace

B. Sc. Raumplanung und Raumordnung

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	4
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>5</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	5
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	5
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	5
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	6
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	6
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	6
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	7
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	7
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	7
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	8
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	8
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	9
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	9
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	10
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	10
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	10
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	10
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	10
	Kapitel III – Schéma Directeur	11
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>13</u>
3.1	Champs d'application	13
3.2	Partie graphique	15
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>19</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Leudelage beabsichtigt, am östlichen Siedlungsrand der gleichnamigen Ortschaft eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen. Die punktuelle PAG Änderung umfasst ein ca. 0,22ha großes Areal östlich der „Rue du Cimetière“ und südlich der „Rue de Cessange“. Die Freifläche westlich des Plangebietes ist entlang der „Rue de Cessange“ als „zone d’habitation 2“ und entlang der „Rue du Cimetière“ als „zone d’habitation 1“, überlagert mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“, ausgewiesen. Im Süden und Osten grenzt die Fläche an Offenland („zone verdure“), nördlich an Wohngebiete. Aktuell ist das Plangebiet gänzlich unbebaut und wird als Weidefläche genutzt.



Abbildung 1: Ortschaft Leudelage mit Verortung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2022, verändert nach CO3 2023

Das Plangebiet ist im PAG en vigueur als „zone d’habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen. Im Süden verläuft der „Drosbech“, dessen Bachlauf im rechtskräftigen PAG mit einer „zone de servitude urbanisation - cours d’eau“ überlagert ist.

Im Zuge der punktuellen Änderung des PAG soll die Fläche nördlich der „zone de servitude urbanisation – cours d’eau“ in eine „zone d’habitation 2“ (HAB-2) und südlich der „zone de servitude urbanisation – cours d’eau“ in eine „zone de bâtiments et d’équipements publics 2 – espaces libres“ (BEP-2) umgewidmet werden. Ziel der Umwidmung von einer HAB-1 in eine HAB-2 ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine verdichtete und flächensparenden Bauweise (Mehrfamilienhaus) gegenüber der bisher geplanten flächenintensiven Einfamilienhausbauweise. Das Ziel der Umwidmung in die BEP-2 ist die Schaffung eines Fuß- und Radweges südlich des „Drosbech“. Der Radweg PC9 verläuft westlich des Plangebietes, weshalb ein Anschluss an den nationalen Radweg an dieser Stelle (entlang des „Drosbech“) sinnvoll ist. Zum Schutz des „Drosbech“ soll die „zone de servitude urbanisation – cours d’eau“ erhalten bleiben.

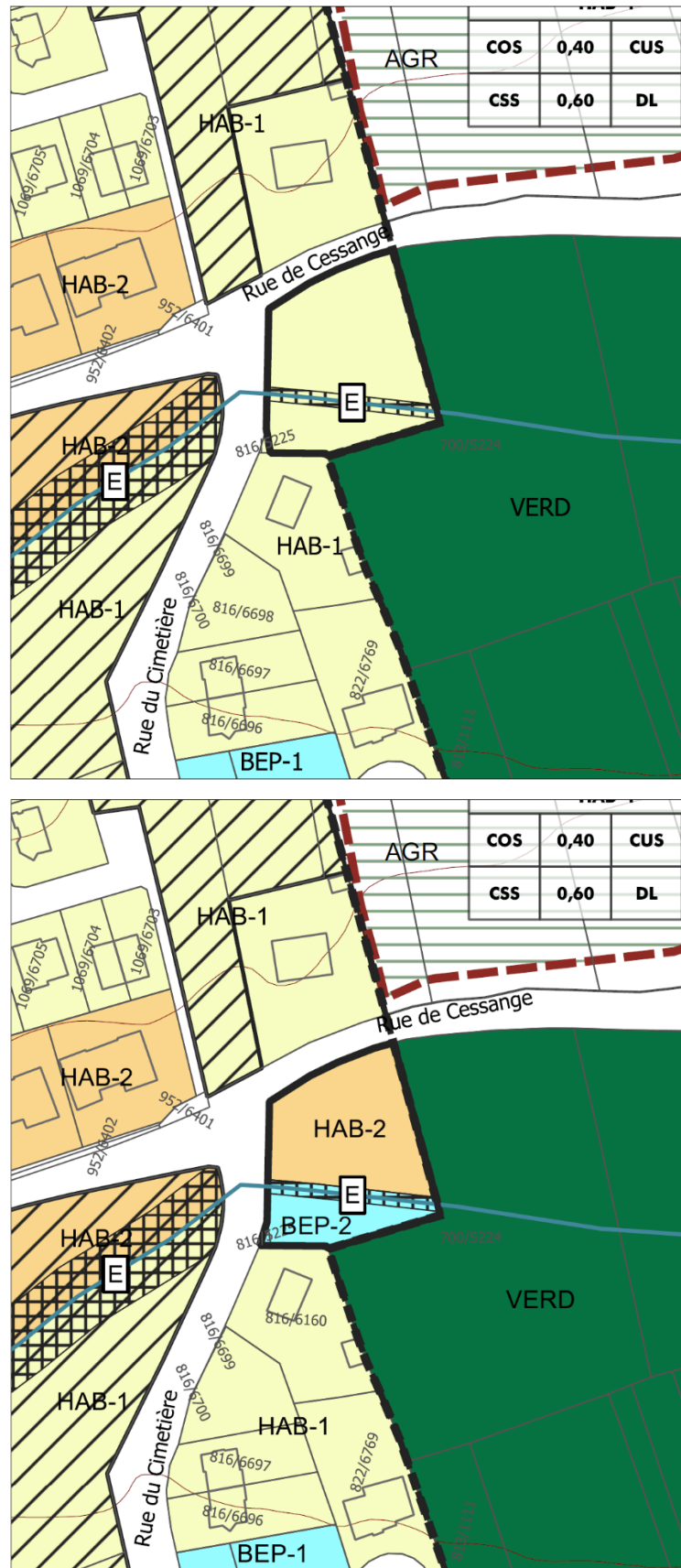


Abbildung 2: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und dem PAG modifié (unten). Quelle: CO3 2023

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung werden folgende bauplanungsrechtliche Maßnahmen festgesetzt:

- ▶ Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ (HAB-1) in eine „zone d’habitation 2“ (HAB-2) nördlich des „Drosbech“
- ▶ Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ (HAB-1) in eine „zone de bâtiments et d’équipements publics 2 – espaces libres“ (BEP-2) südlich des „Drosbech“

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Leudelange wurde am 18.06.2021 durch den Innenminister und am 13.01.2021 durch das MECDD genehmigt.

Der PAG en vigueur basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Nach Art. 1 des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ sind im Rahmen einer PAG-Änderung nur die Inhalte der Etude préparatoire näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die vorliegende PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

- ▶ „Etude préparatoire“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - Kapitel 1: Bestandsaufnahme und -analyse
 - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
 - Kapitel 3: Schéma Directeur
- ▶ „Plan d'aménagement général“ (Fortschreibung entsprechend dem RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Partie réglementaire: Partie graphique
- ▶ „Fiche de présentation“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Fiche de présentation

In der Gemeinde Leudelange befindet sich eine weitere punktuelle PAG-Änderung in der Genehmigungsprozedur („Rue Jean Fischbach“). Aus diesem Grund wird zum jetzigen Zeitpunkt auf die Ausarbeitung einer „Version coordonnée“ verzichtet. Die Erstellung der „Version coordonnée“ ist zum „Vote“ des Gemeinderates zur letzten punktuellen PAG-Änderung vorgesehen.

Die PAG-Änderung „Im Bann“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP) entsprechend dem SUP-Gesetz („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) unterzogen und zur Stellungnahme nach Art. 2.3 SUP-Gesetz an das MECDD weitergeleitet.

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung der „zone d’habitation 1“ in eine „zone d’habitation 2“ und eine „zone de bâtiments et d’équipements publics 2 – espaces libres“) hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
1.1	Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	-
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Zone verte interurbaine
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.5 (Les Plans Directeurs Sectoriel – die sektoriellen Leitpläne).

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Art. 9(1) PSP verbietet prinzipiell eine Fragmentierung der Landschaft durch tentakuläre Entwicklungen. Ausnahmen dieser Vorgaben sind in Art. 9(2) definiert. Art. 10(1) verbietet eine tentakuläre und insuläre Siedlungsentwicklung, Art. 10(2) definiert hiervon Ausnahmen.

Das Plangebiet liegt ca. 30 Meter von einer „Zone verte interurbaine“ entfernt. Außerdem liegt die Fläche bereits innerhalb des bebaubaren Bereichs und ist von den Regelungsinhalten nicht betroffen.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	Bevölkerungsanstieg

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 2.4 (Entwicklungstendenzen).

2.4 Entwicklungstendenzen

In der Ortschaft Leudelange wohnen aktuell 2.787 Einwohner*innen (Stand 31.03.2023).

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses geplant. Die Wohndichte in der „zone d’habitation 2“ wird mit einer Wohndichte von 85EW/ha geplant. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen pro Haushalt ist bei der Fläche (0,15ha) mit einem Zuwachs von rund 29 Einwohner*innen bzw. 12 Wohneinheiten zu rechnen.

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 4.1 (Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung).

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Zum aktuellen Zeitpunkt befinden sich die im Plangebiet liegenden Parzellen in Privatbesitz.

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	-
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	Mehrfamilienhausbebauung
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	Fuß- und Radweg

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.2 (Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung) und Pkt. 5.5 (Öffentlicher Raum).

5.2 Siedlungsfunktion, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung ist die Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ in eine „zone d’habitation 2“ geplant. Die Ausweisung einer „zone d’habitation 2“ ermöglicht eine verdichtete und flächensparendere Bauweise (Mehrfamilienhaus) gegenüber der bisher geplanten flächenintensiven Einfamilienhausbauweise. Außerdem würde sich eine Mehrfamilienhausbauweise der geplanten Bebauung auf der westlichen Straßenseite der „Rue de Cimetière“ anpassen.

5.5 Öffentlicher Raum

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung wird die „zone d’habitation 1“ im Süden der Plangebietsfläche in eine „zone de bâtiments et d’équipements publics 2 – espaces libres“ umgewidmet.

Ziel der Umwidmung ist es, dass ein öffentlicher Grünzug mit integriertem Fuß- und Radweg entlang des „Drosbech“ entwickelt werden kann. Dieser soll an den nationalen Radweg PC9, der in der „Rue du Cimetière“ verläuft, anschließen.

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
7.1	Verkehrsnetze	Anschluss an das Verkehrsnetz
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	Öffentlicher Verkehr
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1 (Verkehrsnetze) und Pkt. 7.2 (ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte).

7.1 Verkehrsnetze

Die Plangebietsfläche liegt an der „Rue de Cessange“ (CR 179) und der „Rue du Cimetière“.

Ein Anschluss der Fläche an das bestehende Verkehrsnetz soll über die „Rue de Cessange“ hergestellt werden. Dabei sind die Vorgaben der „Administration des Ponts et Chaussées“ zu beachten.

7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle „Stiédswée“. Dort besteht Zugang zu den Linien 4, 622, 623 sowie 632. Von hier aus bestehen beispielsweise Verbindungen nach Cessange, Dommeldange, Luxemburg-Stadt, Bascharage oder Bettemburg.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
8.1	Trinkwasserversorgung	Trinkwasserreserven
8.2	Abwasserentsorgung	Kläranlage
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.1 (Trinkwasserversorgung) und Pkt. 8.2 (Abwasserentsorgung).

8.1 Trinkwasserversorgung

Die Gemeinde Leudelange ist Teil des SES (Syndicat des Eaux du Sud).

In Leudelange sichert der Wasserturm Leudelange, der in der Gewerbezone "Poudrerie" errichtet wurde, die Versorgung der Gemeinde. Eine ausreichende Trinkwasserkapazität ist gesichert.

8.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung in der Gemeinde Leudelange erfolgt über die Kläranlage von Luxemburg-Stadt in Beggen.

Ein geregelter Anschluss an das bestehende Kanalnetz wird vorausgesetzt. Aufgrund der geplanten Nutzung und der damit verbundenen Versiegelung ist mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Ob dieser vor

Ort versickert werden kann oder behandelt werden muss, ist im Rahmen der Projektausarbeitung/-umsetzung zu prüfen.

Die Kläranlage Beggen hat ihre Höchstkapazität von 210.000 Einwohnerwerten erreicht. Aus diesem Grund wird sie aktuell ausgebaut (bis 2047), um den Bedarf an 450.000 Einwohnerwerten zu decken.

9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelage
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Uferrandvegetation und „zone de servitude urbanisation – cours d’eau“
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Lärmbelastung
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.3 (Schutzgut Flora-Fauna-Habitat) und Pkt. 9.4 (Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung).

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Im Plangebiet befinden sich keine erhaltenswerten Grünstrukturen und Biotope mit Ausnahme des Bachlaufs des „Drosbechs“. Dieser bleibt zum Schutz weiterhin mit einer „zone de servitude urbanisation - cours d’eau“ überlagert.

Der „Drosbesch“ mit seiner Uferrandvegetation wird in unveränderter Form erhalten. Südlich entlang des Bachs soll ein öffentlicher Grünzug mit integriertem Fuß- und Fahrradweg ermöglicht werden.

Um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden, soll bei der Projektumsetzung auf eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung und Nutzung der Baumaschinen geachtet werden.

9.4 Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Die Fläche befindet sich in einem von Fluglärm betroffenen Bereich. Tagsüber ist mit einer Lärmbelastung von 60db und nachts von 50db auszugehen. Aufgrund der Nationalstraße „Rue de Cessange“ ist nachts von einer Lärmbelastung von 45-50db auszugehen.

Im Zuge der Projektumsetzung sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelage
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	MOPO PAP QE

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 10.2 (Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne).

10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Im aktuell rechtgültigen PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Leudelage liegt das Plangebiet im „Quartier situé dans la zone d’habitation 1“.

Entsprechend den geplanten Ausweisungen der punktuellen PAG-Änderung soll die Fläche als „Quartier situé dans la zone de bâtiments et d'équipements publics 2“ (Süden) und als „Quartier situé dans la zone d'habitation 2“ (Norden) ausgewiesen werden. Zur Gewährleistung der Stellung der Baukörper bzw. der baulichen Gestaltung einer Raumkante wird im Zuge der punktuellen Änderung des PAP QE ein „Alignement obligatoire“ im graphischen und schriftlichen Teil sowie eine „Limite de la surface constructible construction hors-sol“ und eine „Limite de la surface constructible construction souterraine“ im graphischen Teil festgelegt.

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
11.1 Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2 Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Im Bann“, Leudelange
12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	-
12.3 Flurbereinigung	-
12.4 Wasserwirtschaft	Starkregengefahr
12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.4 (Wasserwirtschaft).

12.4 Wasserwirtschaft

Im gesamten Plangebiet, besonders im Bereich des „Drosbech“, ist von einer hohen Starkregengefahr auszugehen, was bei der Projektumsetzung zu berücksichtigen ist.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels II der „Etude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

Der PAG en vigueur der Gemeinde Leudelange basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Das Plangebiet „Im Bann“ wird nicht mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Somit erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 2213_04_02_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Leudelage aux lieux-dits « Im Bann » et « Rue du Cimetière ».

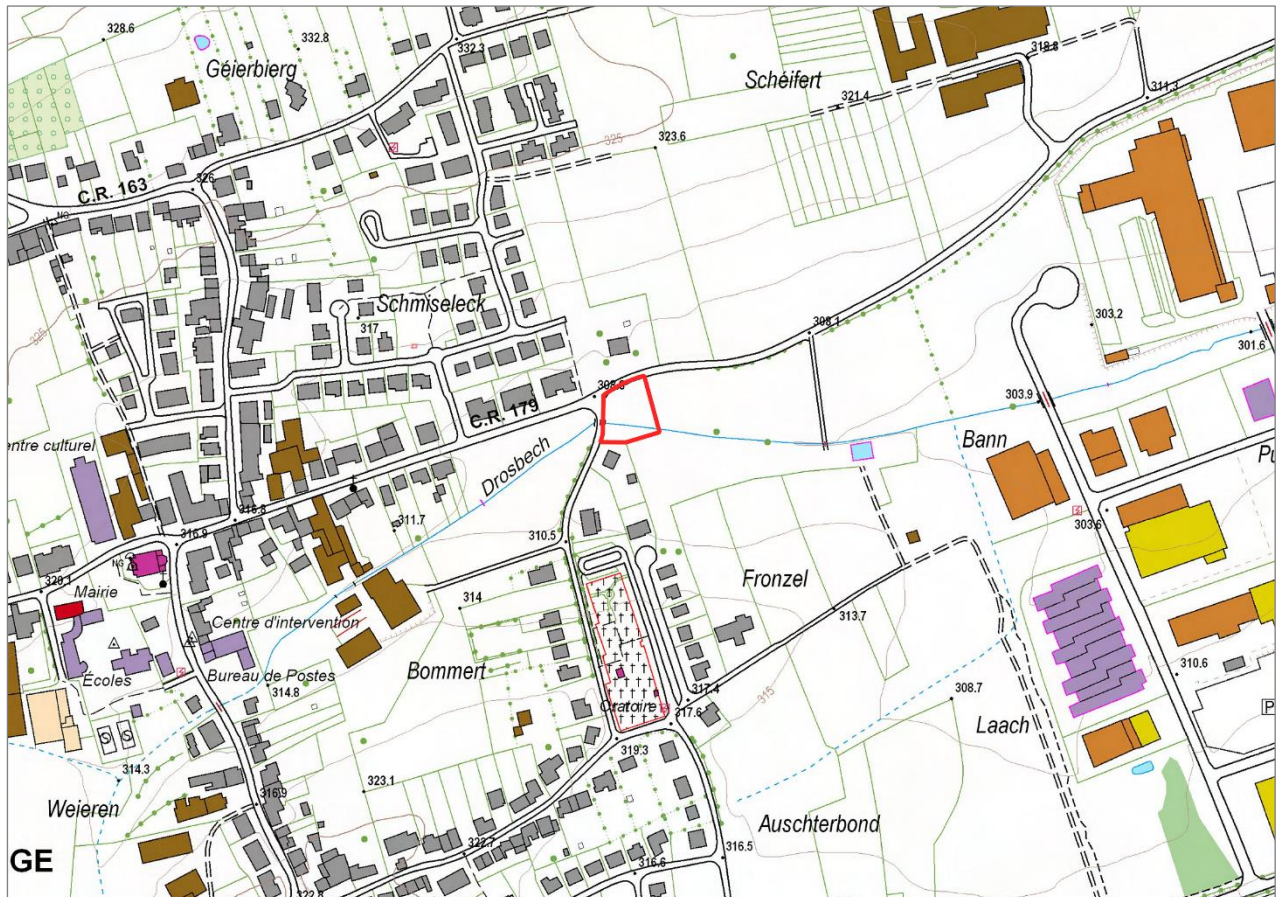


Abbildung 3: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : geoportail.lu 2023, modifiée par CO3 2023

Sont concernées les parcelles ou parties des parcelles suivantes de la Section A de Leudelage :

- 700/5224
- 816/5225

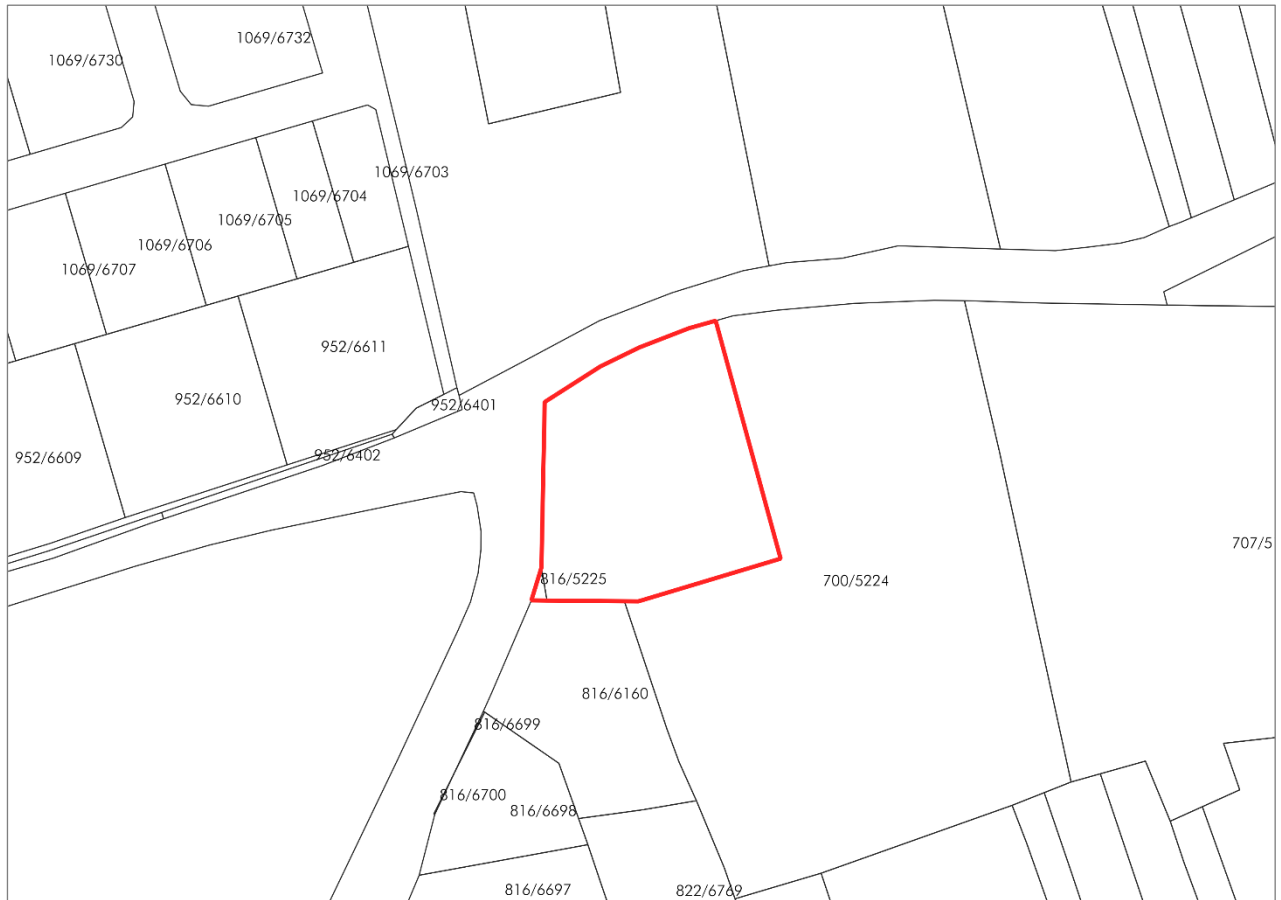


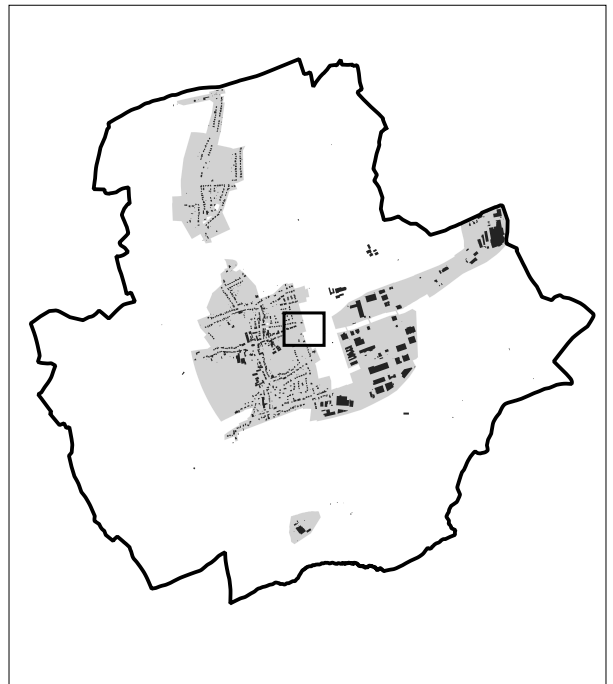
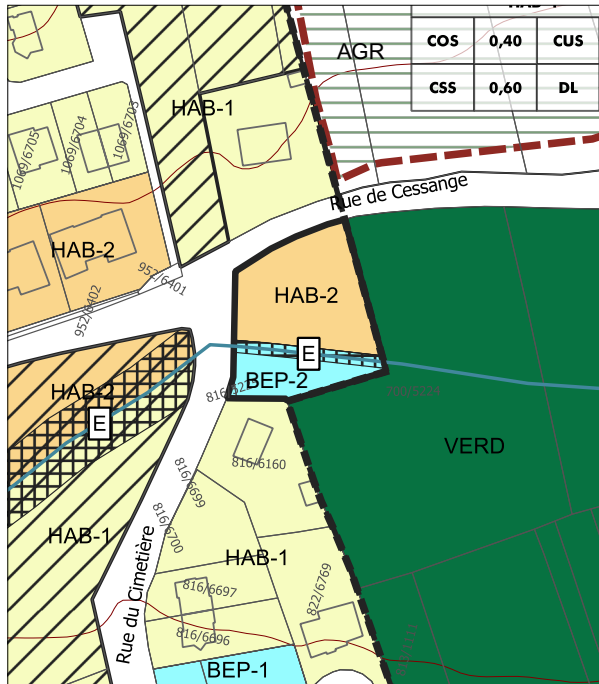
Abbildung 4: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelles avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : PCN 2023, modifiée par CO3 2023

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- ▶ reclassement d'une « zone d'habitation 1 » en « zone d'habitation 2 » dans le nord du terrain concerné et en « zone de bâtiments et d'équipements publics 2 – espaces libres » dans le sud du terrain concerné

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2017, de la BD-TOPO 2018 et de la BD-L-ORTHO 2018

- Bâtiment existant
- Limite parcellaire
- Limite du territoire communal
- am Weier Toponyme
- 123/4567 Numéro de parcelle
- Rivière / Ruisseau (BD-TOPO)

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALE

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2

Zones de bâtiments et d'équipements publics

- BEP-1 zone de bâtiments et équipements publics 1

Zone verte

- VERD Zone de verdure

ZONES SUPERPOSÉS

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zones de servitude "urbanisation"
- zone de servitude "urbanisation" - cours d'eau

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (à titre indicatif)

- à l'aménagement du territoire
- Zone Verte Intercommunale

REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

N° du nouveau quartier			
Dénomination du nouveau quartier			
Zonage			
COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALE

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

- délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Zones de bâtiments et d'équipements publics

- BEP-2 zone de bâtiments et équipements publics 2

Ref. n°: 12C/	
Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

PCN 2017 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COnccept **CO**nseil **CO**mmunication
en urbanisme, aménagement du territoire
et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Administration communale de Leudelage

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Extrait du PAG modifié - localité de Leudelage, "Im Bann"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle:	Plan n°:
1 / 2.500	2213_04_02_II

Indice:	Date:
	15.03.2022

Élaboré:	Contrôlé:	Validé:
P. Mazzola	T. Simon	U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur.
Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, cliche, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

LOCALITE DE LEUDELANGE

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Leudelange	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Leudelange	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	"Rue du Cimetière" et "Im Bann"	Vote du conseil communal	_____
		surface brute	ca. 0,22ha	Approbation ministérielle	_____
			surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:				
Région	Centre-Sud	Commune de	Leudelange	Surface du territoire	1.366,74 ha*	
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Leudelange	Nombre d'habitants	2.787 hab.**	
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	3.070 empl.***	
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2021 (ACT), A de Leudelange				Espace prioritaire d'urbanisation	x
	** Centre des technologies de l'information de l'Etat (31/03/2023)					
	*** ULOC 2005					

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	_____	m ²					
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	m ²					
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants	_____		_____	_____		_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation	_____		_____				
zones mixtes	_____		_____			_____	
zones d'activités	_____					_____	
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____						
autres (JAR)	_____						
TOTAL [NQ]	_____		_____	_____		_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

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

Zones protégées					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	_____	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____	ha			
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	_____	ha			