

**DELIBERATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAL DE LA COMMUNE DE LEUDELANGE**

<b>Séance publique du Conseil communal :</b>		<b>14.07.2025</b>
Date de la convocation des conseillers :		08.07.2025
Date de l'affichage public :		08.07.2025
Présences :	Madame Vanessa BALDASSARRI ép. DEMOLING, échevine, Monsieur Jean-Pierre ROEMEN, échevin, Monsieur Marcel JAKOBS, Monsieur Patrick CALMUS, Madame Nathalie ENTRINGER, Madame Denise COPETTE ép. CONRARDY, conseillers (6)	
Représenté(e) par procuration :	Monsieur Lou LINSTER, bourgmestre procuration à Madame Vanessa BALDASSARRI ép. DEMOLING, échevine (1)	
Absence(s) excusé(es) :	Docteur Philippe WILMES, Madame Sandrine POMPIDOU, conseillers (2)	
<b>Point de l'ordre du jour :</b>	<b>Objet :</b>	
<b>04</b>	<b>Modification ponctuelle du plan d'aménagement général, PAG au lieu-dit « Place du Lavoir », saisine</b>	

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Considérant qu'il s'agit d'opérer une modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange, au niveau des PAP-NQ « CENTRE 10 » et PAP-NQ « CENTRE 11 » existants par une adaptation de la délimitation du PAP-NQ « CENTRE 10 » aux lieux-dits « Place du Lavoir / Rue du Lavoir CR163 / Rue de Cessange CR179 » afin d'autoriser une urbanisation mixte, une création de 39 unités de logement supplémentaires par l'augmentation de la densité du nombre des logements et de réaliser une renaturation du cours d'eau « Drosbech », sur une surface de 0,55 ha. La dénomination existante « CENTRE-10-PAP-NQ » ne sera pas modifiée.

La modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange concerne la partie graphique et la partie écrite.

En ce qui concerne la partie graphique :

PAP-NQ « CENTRE-10-PAP NQ »

Adaptation de la délimitation du PAP-NQ « CENTRE 10 » en direction Est par l'inclusion de la parcelle numéro 1101/8193 et de la parcelle numéro 938/8209. Les deux parcelles précitées sont actuellement situées en zone d'habitation 1 [HAB-1].

Adaptation de la délimitation du PAP-NQ « CENTRE 10 » en direction Ouest par l'inclusion d'une partie de l'espace routier public.

Conversion de la zone d'habitation 1 [HAB-1] existante en zone mixte villageoise [MIX-v] et classement de la zone entière du PAP-NQ « CENTRE 10 » en zone mixte villageoise [MIX-v].

Modification des coefficients du PAP-NQ « CENTRE 10 » par l'augmentation de la densité maximale de logement (DL) de 80WE/ha à 85 WE/ha, augmentation du COS de 0,75 à 0,80 et augmentation du CUS de 1,40 à 1,50. Le CSS ne sera pas modifié.

La superposition du cours d'eau « Drosbech » situé au Sud de la zone concernée par une « servitude urbanisation – cours d'eau » sera remplacée par la superposition d'une « servitude urbanisation – cours d'eau 2 [ZSU-E2] en conformité avec la prise de position du 4 juillet 2025, réf. D3-25-0055-NS/2.3/6.3 du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité.

Le PAP-NQ « CENTRE-10-PAP-NQ » s'étend sur les parcelles numéros cadastre 938/8209, 1101/8193, 1105/6406, 1105/6407, 1105/7457, 1108/7458, 1108/5294 et 1108/6244, section A de Leudelange, Commune de Leudelange, ainsi que le domaine public de la Commune de Leudelange.

En ce qui concerne la partie écrite :

Adaptation de l'article 19 du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange concernant la servitude urbanisation type « servitude urbanisation – cours d'eau », remplacement de celle-ci par une « servitude urbanisation – cours d'eau type 2 » [ZSU-E2] suivant les spécifications contenues dans l'étude préparatoire, réf. 2213\_04\_04\_07.07.2025 préparée par le bureau CO3 sàrl de la Ville de Luxembourg.

Vu le courrier du 1<sup>er</sup> avril 2025, réf. 25/0353/MT de l'Administration communale de Leudelange à Monsieur le Ministre de l'Environnement demandant une prise de position quant aux incidences environnementales du projet suivant l'article 2, sub. 3 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Vu le courrier datant du 04 juillet 2025, réf. D3-25-0055-NS/2.3/6.3 du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité concernant la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3/6.3), projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Commune de Leudelange concernant plusieurs adaptations de la partie graphique et écrite du PAG (dossier « Place du Lavoir ») par lequel le ministre partage la conclusion de l'Administration communale de Leudelange, qui estime qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport environnemental ne sera pas nécessaire. Le ministre soumet toutefois cette conclusion à la condition pour l'Administration communale de Leudelange d'appliquer les adaptations de la « servitude urbanisation – cours d'eau 2 » [ZSU-E2] telles qu'elles sont décrites sur les pages 2 et 3 du courrier précité datant du 04 juillet 2025, réf. DS-25-0055-NS/2.3/6.3 du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité.

Vu l'étude préparatoire, réf. 2213\_04\_04\_07.07.2025, partie réglementaire - partie graphique et partie écrite et la fiche de présentation de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange au niveau des PAP-NQ « CENTRE 10 » et PAP-NQ « CENTRE 11 » existants, préparée le 07 juillet 2025 par le bureau CO3 sàrl de la Ville de Luxembourg conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général, au règlement grand-ducal modifié du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général de la commune.

Vu l'argumentaire, réf. 2213\_04\_04\_07.07.2025, justifiant l'initiative de la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier quartier existant – QE, Leudelange centre, Place du Lavoir, sur les parcelles numéros cadastre 938/8209

et 1101/8193 , préparée le 07 juillet 2025 par le bureau CO3 sàrl de la Ville de Luxembourg conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général, au règlement grand-ducal modifié du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général de la commune.

Vu le vote affirmatif du Conseil communal du 17 novembre 2020 portant adoption du plan d'aménagement général de la commune de Leudelange, parties écrite et graphique (réf. 12C/011/2019), qui a été approuvé le 18 juin 2021 par Madame la Ministre de l'Intérieur.

Ouï les explications du service technique communal.

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et ses règlements d'application.

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Vu le règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général.

Vu le règlement grand-ducal modifié du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Vu le règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.

Vu la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Vu la loi du 03 mars 2022 portant modification de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Vu la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**à l'unanimité des voix approuve  
à titre de saisine**

- l'étude préparatoire, réf. 2213\_04\_04\_07.07.2025, partie réglementaire - partie graphique et partie écrite et la fiche de présentation de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange au niveau des PAP-NQ « CENTRE 10 » et PAP-NQ « CENTRE 11 » existants, préparée le 07 juillet 2025 par le bureau CO3 sàrl de la Ville de Luxembourg conformément au règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement

général, au règlement grand-ducal modifié du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général de la commune,

- l'argumentaire, réf. 2213\_04\_04\_07.07.2025, justifiant l'initiative de la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier quartier existant – QE, Leudelange centre, Place du Lavoir, sur les parcelles numéros cadastre 938/8209 et 1101/8193, préparée le 07 juillet 2025 par le bureau CO3 sàrl de la Ville de Luxembourg conformément au règlement grand-ducal précité,
- le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange, au niveau des PAP-NQ « CENTRE 10 » et PAP-NQ « CENTRE 11 » existants par une adaptation de la délimitation du PAP-NQ « CENTRE 10 » aux lieux-dits « Place du Lavoir / Rue du Lavoir CR163 / Rue de Cessange CR179 » afin d'autoriser une urbanisation mixte, une création de logements supplémentaires par l'augmentation de la densité du nombre des logements et de réaliser une renaturation du cours d'eau « Drosbech », conformément aux conditions :
  - de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
  - de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement en ce qui concerne le RIE (SUP) « évaluation des incidences environnementales »,
  - de sorte que le Collège des bourgmestre et échevins puisse procéder aux consultations prévues aux articles 11 et 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- et ordonne la transmission du projet de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange précitée avec tous les documents afférents à l'instance compétente.

En séance publique

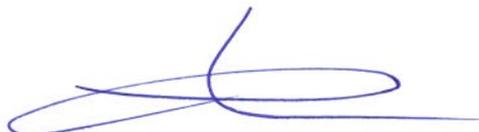
Date qu'en tête

SUIVENT LES SIGNATURES DE LA MAJORITE  
DES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAL

Pour expédition conforme,

Réf. : 25/0716/MT  
Leudelange, le 15 juillet 2025

Le secrétaire communal,  
Marc THILL



Le bourgmestre,  
Lou LINSTER

