

DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE LA COMMUNE DE LEUDELANGE

Séance publique du Conseil communal :	14.07.2025
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)

Point de l'ordre du jour :

05a)

Objet :

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général, PAG au lieu-dit « Bommert », saisine

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 du PAP-NQ « CENTRE 11 » existant par une adaptation de la délimitation de celui-ci dans les directions Sud-ouest et Nord afin d'autoriser la création d'environ 432 unités de logement sur une surface d'environ 6,52 ha et une extension du réseau des chemins piétonniers et des pistes cyclables.

La modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange se fera en deux étapes.

En ce qui concerne la partie graphique :

Scission et répartition du PAP-NQ « CENTRE 11 » en deux parties « CENTRE-11a-PAP NQ » et « CENTRE-11b-PAP NQ ».

Intégration des parcelles 938/8208, 1127/7835 zone [HAB-2], 1130/6314 zone [HAB-2] et 1096/5095 zone [MIX-v] dans la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier CENTRE-11b- PAP NQ ».

Classement des parcelles 1120/6163, 1120/6164, 1123/5837, 1123/5838, 1123/8021 en zone mixte villageoise [MIX-v].

Classement de la parcelle 938/8208 en zone mixte villageoise [MIX-v] et en zone d'habitation 2 [HAB-2].

Suppression de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier PAP-NQ « CENTRE 11 » à l'Ouest du terrain concerné.

Suppression du « gabarit d'une construction existante à conserver » pour l'annexe Ouest du bâtiment 14, Rue de Cessange.

La servitude urbanisation type « servitude urbanisation – cours d'eau » [ZSU-E] superposée au niveau du cours d'eau au Nord de la surface, est remplacée par une « servitude urbanisation – cours d'eau type 2 » [ZSU-E2], dont la surface est adaptée. La servitude [ZSU-E2] s'applique également partiellement aux parcelles suivantes, situées au sein du PAP quartier existant : 1086/7217, 946/7607, 944/5175, 944/5193, 944/5194, 944/5195 et 944/5196. Ce remplacement s'effectuera en conformité avec la prise de position du 04 juillet 2025, réf. D3-25-0071-NS/2.3/6.3 du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité.

Augmentation des coefficients d'utilisation du sol.

PAP-NQ « CENTRE-11a-PAP NQ »

Reste classé en zone d'habitation 1 [HAB-1]. Augmentation des coefficients d'utilisation du sol pour le PAP-NQ « CENTRE 11a » avec une augmentation du COS de 0,40 à 0,50 et augmentation du CSS de 0,60 à 0,70. La densité maximale de logements (DL) de 25WE/ha ne sera pas modifiée. Le CUS avec 0,75 ne sera pas modifié.

PAP-NQ « CENTRE-11b-PAP NQ »

Classement en zone d'habitation 2 [HAB-2] et en zone mixte villageoise [MIX-v]. Augmentation des coefficients d'utilisation du sol pour le PAP-NQ « CENTRE 11b » avec une augmentation du COS de 0,40 à 0,50 et augmentation du CSS de 0,60 à 0,80. La densité maximale de logements (DL) de 25WE/ha sera augmentée à 70WE/ha. Le CUS de 0,75 sera augmentée à 0,80.

Les PAP-NQ « CENTRE-11a-PAP NQ » et PAP-NQ « CENTRE-11b-PAP NQ » s'étendent sur les parcelles ou parties de parcelles, numéros cadastre 1097/4909, 1096/5095, 1090/5093, 938/8210, 938/8208, 932/1141, 931/1140, 930/5428, 928/2035, 927/5354, 927/5426, 925/5424, 911/7943, 909/7942, 909/7941, 912/7612, 912/7576, 912/5160, 912/5829, 912/6475, 912/7518, 912/7516, 912/6057, 912/4963, 912/7292, 912/7502, 913/5089, 1138/7829, 913/7827, 913/7828, 912/6257, 1130/6314, 1127/7835, 1124/8131, 1123/8021, 1123/5837, 1123/5838, 1120/6164, 1120/6163, 914, 1086/7217, 946/7607, 944/5175, 944/5193, 944/5194, 944/5195 et 944/5196 section A de Leudelange, Commune de Leudelange.

En ce qui concerne la partie écrite :

Adaptation de l'article 2 du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange concernant la zone d'habitation 2 [HAB-2] du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange suivant les spécifications contenues dans l'étude préparatoire, réf. 2213_04_05_07.07.2025 préparée par le bureau CO3 sàrl de la Ville de Luxembourg.

Adaptation de l'article 3 du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange concernant la zone mixte villageoise [MIX-v] du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange suivant les spécifications contenues dans l'étude préparatoire, réf. 2213_04_05_07.07.2025 préparée par le bureau CO3 sàrl de la Ville de Luxembourg.

Scission et répartition du PAP-NQ « CENTRE 11 » en deux parties « CENTRE-11a-PAP NQ » et « CENTRE-11b-PAP NQ » suivant les spécifications contenues dans l'étude préparatoire, réf. 2213_04_05_07.07.2025 préparée par le bureau CO3 sàrl de la Ville de Luxembourg.

Vu le courrier du 18 avril 2025, réf. 25/0406/ON 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. D3-25-0071-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 « Bommert ») 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 de tenir compte des remarques telles qu'elles sont décrites sur les pages 1, 2 et 3 du courrier précité datant du 04 juillet 2025, réf. D3-25-0071-NS/2.3/6.3 du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité.

Vu l'étude préparatoire, réf. 2213_04_05_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 du PAP-NQ « CENTRE 11 » existant, 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_05_07.07.2025, justifiant l'initiative de la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier quartier existant – QE, Leudelange centre, Bommert, sur les parcelles ou parties de parcelles, numéros cadastre 1101/8193, 938/8209, 1096/5095, 1127/7835, 1130/6314, 938/8208, 1120/6163, 1120/6164, 1123/5837, 1123/5838 et 1123/8021, 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_05_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 du PAP-NQ « CENTRE 11 » existant, 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,

- l'argumentaire, réf. 2213_04_05_07.07.2025, justifiant l'initiative de la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier quartier existant – QE, Leudelange centre, Bommert, sur les parcelles ou parties de parcelles, numéros cadastre 1101/8193, 938/8209, 1096/5095, 1127/7835, 1130/6314, 938/8208, 1120/6163, 1120/6164, 1123/5837, 1123/5838 et 1123/8021, 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 du PAP-NQ « CENTRE 11 » existant par une adaptation de la délimitation de celui-ci dans les directions Sud-ouest et Nord afin d'autoriser la création d'environ 432 unités de logement sur une surface d'environ 6,52 ha et une extension du réseau des chemins piétonniers et des pistes cyclables, 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. : 25/0717/MT

Leudelange, le 15 juillet 2025

Le secrétaire communal,
Marc THILL

Le bourgmestre,
Lou LINSTER



