

## DELIBERATIONS DU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS DE LA COMMUNE DE LEUDELANGE

---

**SEANCE DU 15 JUILLET 2025**

**Numéro 26/2025**

---

**Présences :** Monsieur Lou LINSTER, bourgmestre, Madame Vanessa BALDASSARRI ép. DEMOLING, échevine, Monsieur Jean-Pierre ROEMEN, échevin, Monsieur Marc THILL, secrétaire communal

**Excusée(s) :** personne

---

### Ordre du jour

**4. Contrôle de la conformité du PAP au lieu-dit « Bommert », PAP-NQ « CENTRE-11a » et PAP-NQ « CENTRE-11b » ;**

Le Collège des bourgmestre et échevins ;

Considérant qu'il s'agit de vérifier la conformité au plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange des plans d'aménagements particuliers PAP-NQ « CENTRE-11a » et PAP-NQ « CENTRE-11b », établis pour 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 et soumis à l'Administration communale de Leudelange le 11 juillet 2025 par le bureau WW+ architektur + management Sàrl d'Esch-sur-Alzette.

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 », préparée le 07 juillet 2025 par le bureau CO3 s.à.r.l. 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, PAP-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 s.à.r.l. 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 la décision du Conseil communal du 14 juillet 2025 portant approbation

- de 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 », préparée le 07 juillet 2025 par le bureau CO3 s.à.r.l. 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,

- de l'argumentaire, réf. 2213\_04\_05\_07.07.2025, justifiant l'initiative de la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier quartier existant, PAP-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 s.à.r.l. de la Ville de Luxembourg conformément au règlement grand-ducal précité,
- du projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange, au niveau du PAP-NQ « CENTRE-11 » par une adaptation de la délimitation de celui-ci dans les directions Sud-ouest et Nord afin d'autoriser la création d'environ 400 unités de logement sur une surface d'environ 6,85 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 faire de sorte à ce 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 ordonnant 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.

Considérant que le plan d'aménagement particulier exécute et précise les dispositions réglementaires relatives aux zones urbanisées arrêtées par le plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelange.

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.

Vu le vote affirmatif du Conseil communal du 17 novembre 2020 portant adoption du plan d'aménagement particulier – quartiers existants de la Commune de Leudelange, parties écrite et graphique (réf. 18714/12C – PAG 12C/011/2019), qui a été approuvé le 18 juillet 2021 par Madame la Ministre de l'Intérieur.

Vu le vote affirmatif du Conseil communal du 19 octobre 2023 portant adoption du plan d'aménagement général de la Commune de Leudelange, parties écrite et graphique (réf. 12C/011/2019), avec modification au niveau de la Rue Jean Fischbach afin de créer sur un terrain d'une surface brute de

0,09 hectares, sis en zone spéciale 1 (SPEC-1) du PAG en vigueur et comprenant les parcelles nos cadastre 754/6914 et 756/6917, un nouveau parc de recyclage local pour les habitants de Leudelange et de reclasser la zone à cet effet en zone de bâtiments et équipements publics 1, BEP-1. (approbation ministérielle réf. 12C/013/2023 du 20 mars 2024)

Vu le vote affirmatif du Conseil communal du 16 novembre 2023 portant adoption du plan d'aménagement général de la Commune de Leudelange, parties écrite et graphique (réf. 12C/011/2019), avec modification au niveau de la Rue de Cessange et de la Rue du Cimetière au lieu-dit « Im Bann », afin de créer sur un terrain d'une surface brute de 0,22 hectares, sis en quartier situé dans les zones habitation 1 [HAB-1] du PAG en vigueur et comprenant les parcelles nos cadastre 700/5224 et 816/5225, des logements assortis d'espaces verts et de faciliter le passage d'un chemin pour piétons avec piste cyclable en procédant au reclassement du terrain à cet effet en quartier situé dans les zones d'habitation 2 [HAB-2] et en zone de bâtiments et équipements publics 2 [BEP-2]. (approbation ministérielle réf. 12C/013/2023 du 16 juillet 2024)

Vu le vote affirmatif du Conseil communal du 24 avril 2025 portant adoption du plan d'aménagement général de la Commune de Leudelange, parties écrite et graphique (réf. 12C/011/2019), avec modification au niveau du PAP-NQ « CENTRE-02 » afin de créer un nouveau quartier (NQ) résidentiel au lieu-dit « Geierbierg », dont l'approbation ministérielle est en voie d'instruction.

Vu le règlement sur les bâtisses de la Commune de Leudelange.

Vu le plan d'aménagement général de la Commune de Leudelange, parties écrite et graphique.

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (ACDU) et plus spécialement son article 30 selon lequel le Collège des bourgmestre et échevins devra analyser la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan d'aménagement général.

Vu la loi 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 la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant :

1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

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 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **décide à l'unanimité des voix**

- de constater que les plans d'aménagements particuliers PAP-NQ « CENTRE-11a » et PAP-NQ « CENTRE-11b », établis pour 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 Leudelage, Commune de Leudelage et soumis à l'Administration communale de Leudelage le 11 juillet 2025 par le bureau WW+ architektur + management Sàrl d'Esch-sur-Alzette, ne sont pas conformes au plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelage actuellement en vigueur,
- de constater en surplus que les plans d'aménagements particuliers PAP-NQ « CENTRE-11a » et PAP-NQ « CENTRE-11b », établis pour 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 Leudelage, Commune de Leudelage et soumis à l'Administration communale de Leudelage le 11 juillet 2025 par le bureau WW+ architektur + management Sàrl d'Esch-sur-Alzette, seront conformes au plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelage modifié selon les dispositions du projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général PAG de la Commune de Leudelage, au niveau du PAP-NQ « CENTRE-11 », approuvé à titre de saisine par le Conseil communal de Leudelage en sa séance du 14 juillet 2025,

- décide d'entamer la procédure d'adoption conformément aux dispositions de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (ACDU).

=====

SUIVENT LES SIGNATURES DE LA MAJORITE DES MEMBRES  
DU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Pour expédition conforme,  
Réf. : 25/0723/MT  
Leudelange, le 15 juillet 2025

Le secrétaire communal,  
Marc THILL

Le bourgmestre  
Lou LINSTER