

**ADMINISTRATION COMMUNALE
DE LEUDELANGE**

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,
FICHE DE PRÉSENTATION**

LEUDELANGE « VILLA EUGÉNIE »

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Avis du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions

Approbation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions

JUILLET 2026



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

Thomas Simon

Dipl. - Ing. Raum- und Umweltplanung

Leonie Guskowski

Master in Geography and Spatial Planning

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]	5
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]	6
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	6
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	6
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	7
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	7
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	8
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	8
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	9
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	9
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	9
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	9
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	9
	Kapitel III – Schéma Directeur	10
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>11</u>
3.1	Champs d'application	11
3.2	Partie écrite	13
3.3	Partie graphique	14
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>17</u>

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Leudelange beabsichtigt, im Norden der Ortschaft Leudelange-Centre eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen. Das ca. 1,1ha große Plangebiet befindet sich nördlich bzw. östlich der „Rue de la Gare“. Südlich grenzt Bestandsbebauung in Form von Einfamilienhäusern entlang der „Rue de la Gare“ an. Nach Osten grenzt Offenland an das im bebaubaren Bereich liegende Plangebiet. Nördlich des Plangebiets grenzt der genehmigte PAP „nouveau quartier“ (NQ) „Geierbiert“ (Ref.-N°20103, 11.02.2026) an. Das Plangebiet ist größtenteils unversiegelt.

Die punktuelle PAG-Änderung betrifft die Korrektur eines materiellen Fehlers, welcher im Rahmen der Prozedur zur PAG-Neuaufstellung unterlaufen ist. Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des PAP NQ „Geierbiert“ (Ref.-N°18681/12C), welcher am 23.12.2019 durch die Innenministerin genehmigt wurde. Der PAP NQ sieht die Errichtung eines Pflegeheims vor.

Parallel zur Ausarbeitung des PAP-Projekts wurde die Prozedur zur Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Leudelange eingeleitet. Der erste Gemeinderatsbeschluss (Saisine) erfolgte am 10.09.2019. Der PAP wurde folglich nach dem ersten Gemeinderatsbeschluss (Saisine) genehmigt. Im Rahmen der weiteren PAG-Prozedur wurde jedoch versäumt, den rechtskräftigen PAP „Geierbiert“ im graphischen sowie schriftlichen Teil des PAG als zu erhaltenden, genehmigten PAP NQ auszuweisen.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung soll dieser materielle Fehler korrigiert werden, um eine rechtssichere Planungsgrundlage zu schaffen.



Abbildung 1: Ortschaft Leudelange-Centre mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2025, verändert nach CO3 2026

Im rechtskräftigen PAG der Gemeinde Leudelange ist das Plangebiet als „zone de bâtiments et d'équipements publics 1“ (BEP-1) ausgewiesen und mit einer „zone soumise à un PAP – NQ“ überlagert.

Eine Erweiterung des bebaubaren Bereichs ist nicht vorgesehen.

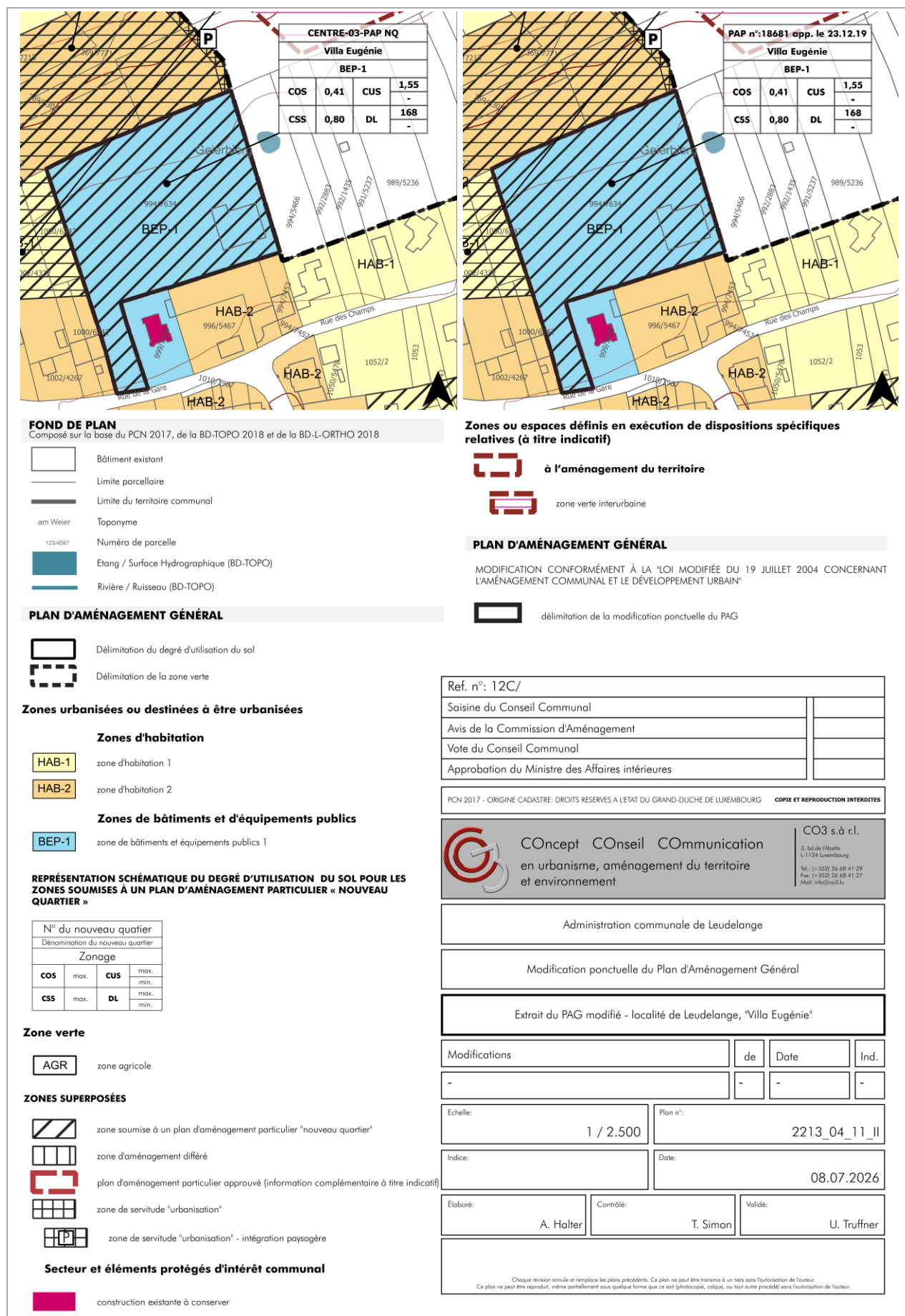


Abbildung 2: Auszug aus dem PAG en vigueur (links) und dem PAG modifié (rechts). Quelle: CO3 2026

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

Partie écrite:

- Ergänzung der Auflistung der aufrechterhaltenen PAP NQ des Art. 27 um den rechtskräftigen PAP NQ „Geierberg“.

Partie graphique

- Ergänzung der Nutzungsschablone der „Zone soumise à PAP NQ – Centre 03 - Villa Eugénie“ um die Genehmigungsdaten des rechtskräftigen PAP NQ „Geierberg“.

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 Umweltministerium (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 nach RGD modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Partie réglementaire: Partie écrite et 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

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Villa Eugénie“ wird keine „Version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Leudelange-Centre ausgearbeitet, da in Kürze verschiedene weitere PAG-Änderungen in Prozedur gehen werden.

Da die vorliegende punktuelle PAG-Änderung eine materielle Richtigstellung ohne Auswirkungen auf die im PAG festgelegte Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben, erwarten die Gemeindeverantwortlichen entsprechend Art. 2.3 SUP-Gesetz („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die PAG-Änderung „Villa Eugénie“ in der Ortschaft Leudelange-Centre. Eine entsprechende Anfrage wurde zur Stellungnahme an das MECB weitergeleitet. Das MECB bestätigt die Schlussfolgerung, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist und sich somit keine Notwendigkeit für detailliertere Studien im Rahmen eines Umweltberichts ergibt (Ref.-N°D3-26-0076-NS/2.3, 12.06.2026).

2. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Étude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Kennzeichnung des PAP NQ approuvé in der partie graphique und der partie écrite des PAG) hin untersucht.

Aufgrund des ausschließlich redaktionellen Charakters der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung ohne inhaltliche Änderung der rechtskräftigen Festlegungen besteht kein Einfluss auf die zu untersuchenden Aspekte der Étude préparatoire, sodass sich eine nähere Betrachtung der jeweiligen Kapitel größtenteils erübrigt.

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

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

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	„Villa Eugénie“, 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	-
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

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

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Villa Eugénie“, 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]	„Villa Eugénie“, Leudelange
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	-

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

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

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

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

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Villa Eugénie“, 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]	„Villa Eugénie“, Leudelange
7.1	Verkehrsnetze	-
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

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

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Villa Eugénie“, Leudelange
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	-
8.3	Schutzzonen	-

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

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Villa Eugénie“, Leudelange
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	-
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Villa Eugénie“, Leudelange
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	Kennzeichnung des „PAP approuvé maintenu en vigueur“ Punktueller Änderung des PAP QE

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 10.2.

10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Das PAP-Projekt „Geierbiert“ wurde parallel zur Prozedur der Neuauflistung des PAG der Gemeinde Leudelange erarbeitet. Der PAP NQ wurde am 23.12.2019 durch das Innenministerium genehmigt (Ref.: 18681/12C), somit nach dem ersten Gemeinderatsbeschluss (Saisine) des PAG. Der rechtskräftige PAP wurde jedoch im weiteren Verlauf der PAG-Prozedur nicht im graphischen und schriftlichen Teil des PAG als zu erhaltender, genehmigter PAP NQ ausgewiesen.

Der PAP NQ wurde zwischenzeitlich im Rahmen der Erstellung einer „Version coordonnée“ des graphischen Teils des PAG entsprechend der légende-type des „Règlement grand-ducal vom 8. März 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ als rechtskräftiger PAP gekennzeichnet (im Zuge der punktuellen PAG-Änderung „am Bann“, Ref.-N°12C/013/2023, 16.07.2024). Dabei erfolgte jedoch keine Übernahme der Genehmigungsdaten des PAP in die Kartusche der „Zone soumise à PAP NQ - Centre 03 – Villa Eugénie“. Auch eine Auflistung des rechtskräftigen PAP im Art. 27 der partie écrite des PAG ist bislang nicht erfolgt.

Die vorliegende punktueller PAG-Änderung dient der Korrektur dieses materiellen Fehlers. Somit soll eine rechtssichere und kohärente Planungsgrundlage geschaffen werden.



Abbildung 3: Genehmigter PAP „Geierberg“ (Ref.-N° 18681/12C, 23.12.2019). Quelle: M3 Architectes, 2019

Da der PAP NQ bislang auch im PAP „Quartier existant“ (QE) nicht als genehmigter PAP dargestellt ist, ergibt sich im Zuge der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung auch die Notwendigkeit zur Anpassung des „plan de localisation“ des PAP QE. Die punktuelle PAP QE-Änderung geht parallel zur vorliegenden PAG-Änderung in Prozedur, um eine bauplanungsrechtliche Kohärenz sicherzustellen.

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

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Villa Eugénie“, 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]	„Villa Eugénie“, Leudelange
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	-
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	-
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

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

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_11_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Leudelange-Centre au lieu-dit « Rue de la Gare».

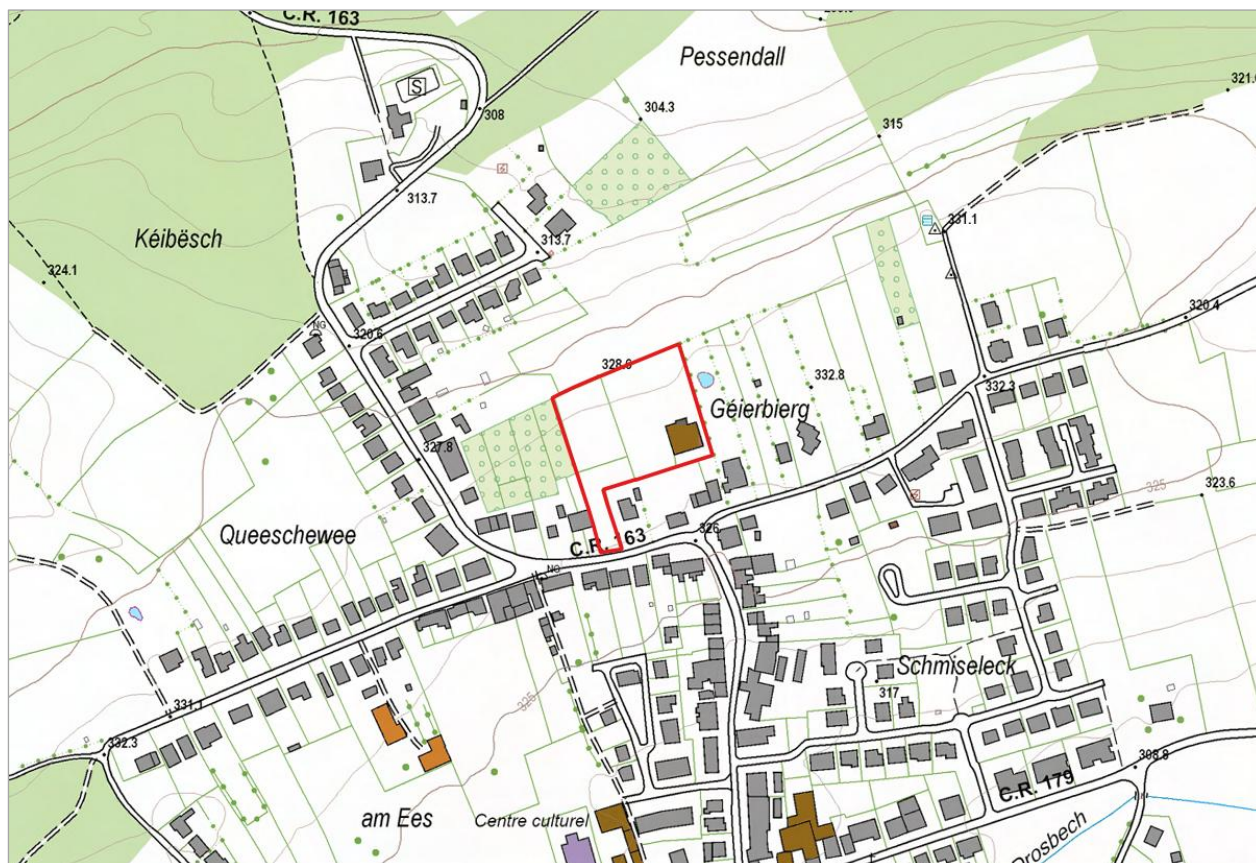


Abbildung 4: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2026 modifiée par CO3 2026

La parcelle suivante de la Section A de Leudelange est concernée :

- 994/7634

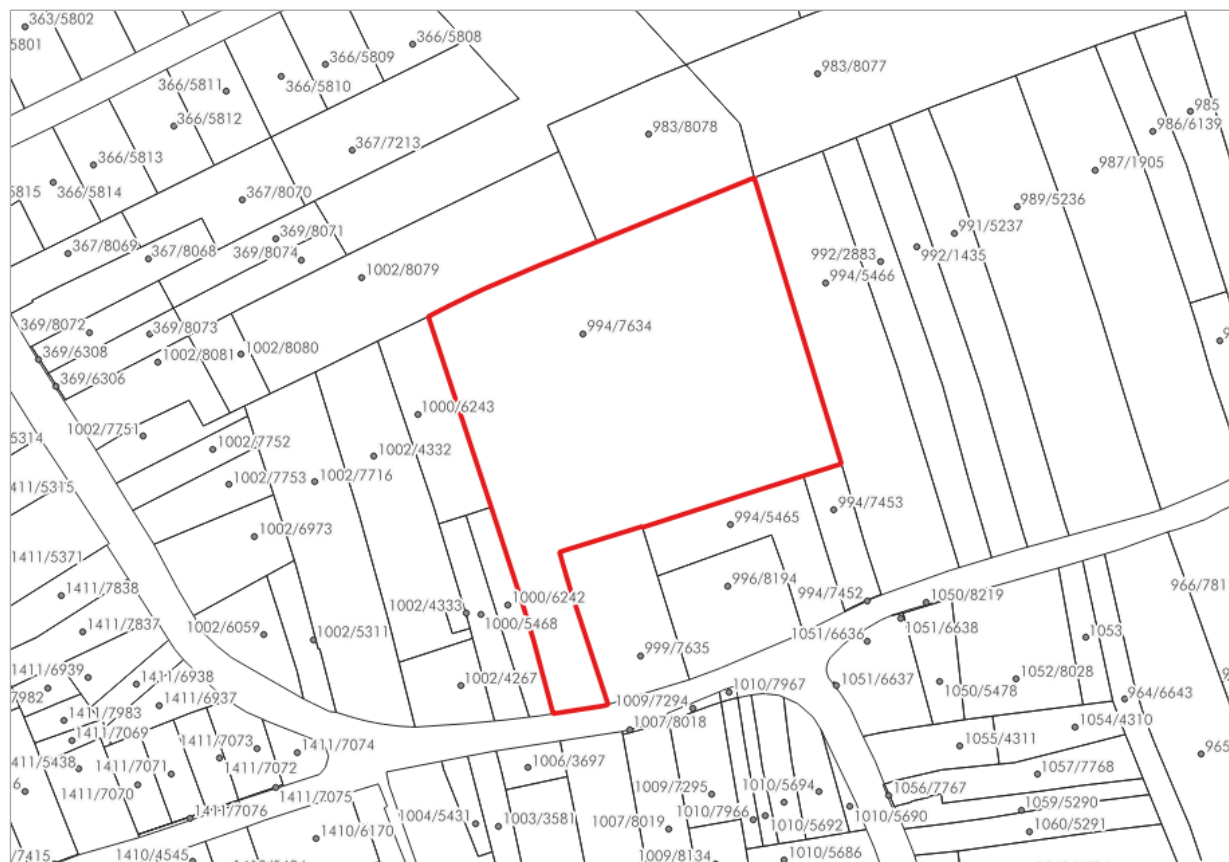


Abbildung 5: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné). Source : PCN 2026 modifiée par CO3 2026

La modification ponctuelle concerne la partie écrite et la partie graphique du PAG :

Partie écrite :

- Ajout du PAP NQ en vigueur « Geierbiert » (Ref.-N°18681/12C), 23.12.2019) dans la liste des PAP approuvés (Art. 27).

Partie graphique :

- Remplacement de l'indication « CENTRE-03-PAP NQ » par la référence et la date d'approbation de la Ministre de l'Intérieur (PAP n°:18681 app. le 23.12.2019) au sein de la cartouche de la « Zone soumise au PAP NQ - Centre 03 - Villa Eugénie »

3.2 Partie écrite

Les parties de texte en *italique rouge / italique rouge barré* représentent les modifications de la partie écrite en vigueur.

[...]

TITRE II DISPOSITIONS ABROGATOIRES

[...]

Art. 27 Plans d'aménagement particulier approuvés

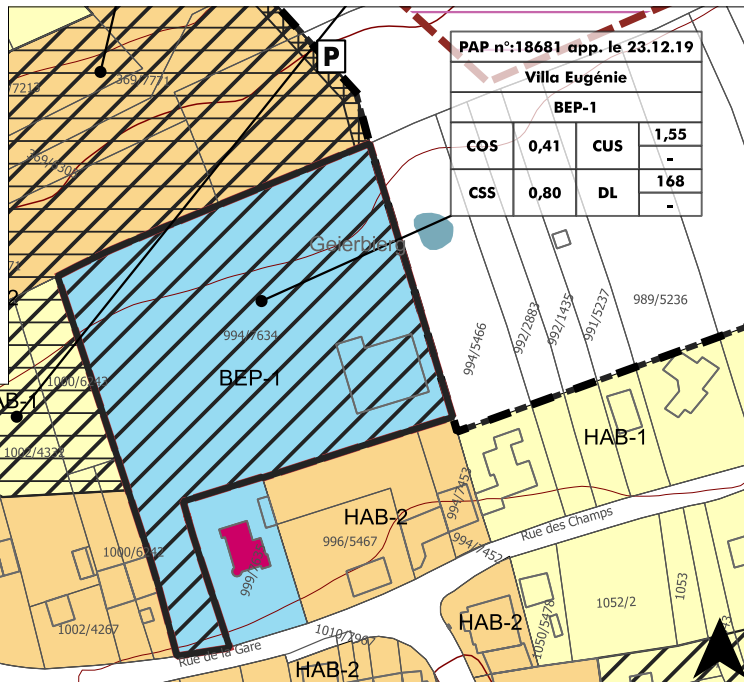
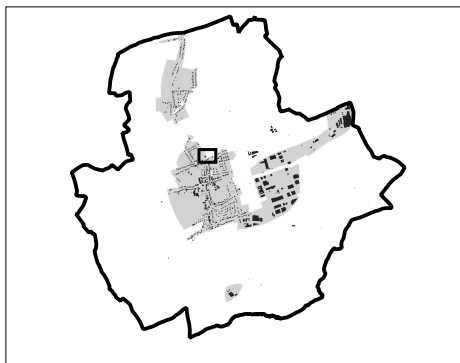
Les plans d'aménagement particulier approuvés sont abrogés et seront remplacés par le Plan d'aménagement particulier – quartiers existants à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui gardent leur validité :

- PAP Kirchepad n° 13298 autorisé le 06.12.2002 ;
- PAP Scheifert n° 13512 autorisé le 12.07.2005 ;
- PAP Eilchesgewann n° 17693 autorisé le 08.12.2016~~;~~;
- *PAP Geierbiurg n° 18681/12C autorisé le 23.12.2019.*

Ils sont marqués à titre indicatif dans la partie graphique du *présent* PAG.

Tous les PAP pour lesquels la procédure d'adoption telle qu'elle est fixée aux articles 30 et 30bis de la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* a été entamée après la saisine du *présent* PAG par le Conseil communal, peuvent être menés à bien et gardent leur validité une fois dûment approuvés

3.3 Partie graphique



PAP n°:18681 app. le 23.12.19			
Villa Eugénie			
BEP-1			
COS	0,41	CUS	1,55
CSS	0,80	DL	168

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
	Toponyme
	Numéro de parcelle
	Etang / Surface Hydrographique (BD-TOPO)
	Rivière / Ruisseau (BD-TOPO)

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

	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
-------	--

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.
CSS	max.	DL	min.

Zone verte

AGR	zone agricole
-----	---------------

ZONES SUPERPOSÉES

	zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	zone d'aménagement différé
	plan d'aménagement particulier approuvé (information complémentaire à titre indicatif)
	zone de servitude "urbanisation"
	zone de servitude "urbanisation" - intégration paysagère

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

	construction existante à conserver
--	------------------------------------

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

	à l'aménagement du territoire
	zone verte interurbaine

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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
--	---

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

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

	CO3 s.à r.l. 3, bd de l'Europe L-1244 Luxembourg Tel.: (+352) 26 68 41 29 Fax: (+352) 26 68 41 27 Mail: info@co3.lu
--	--

Administration communale de Leudelange
--

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Extrait du PAG modifié - localité de Leudelange, "Villa Eugénie"
--

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500	Plan n°: 2213_04_11_II
--------------------	------------------------

Indice:	Date: 08.07.2026
---------	------------------

Elaboré: A. Halter	Contrôlé: T. Simon	Validé: 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, collage, 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	☐	Commune de	Leudelange	N° de référence (réservé au maître) Avis de la commission d'aménagement Vote du conseil communal Approbation ministérielle
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Leudelange	
Modification ponctuelle du PAG	☒	Lieu-dit	"Rue de la Gare"	
		surface brute	1,08 ha	
				surface modification ponctuelle

Organisation territoriale de la commune

La présente fiche concerne:

Région	Centre-Sud	Commune de		Surface du territoire	1.366,74 ha*
CDA	☐	Localité de	Leudelange	Nombre d'habitants	2.769 hab.**
		Quartier de		Nombre d'emplois	10.000 empl.***
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	x
Remarques éventuelles					
* Surface cadastrale, PCN 2025 (ACT), A de Leudelange ** Centre des technologies de l'information de l'Etat (01/07/2026) *** estimation AC Leudelange 04/2025					

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	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		