

Plan d'aménagement général (PAG)

→ Actualisation et harmonisation des deux PAG de la commune fusionnée

Punktueller Teiländerung des PAG

(Modification #01B)

Justificatif

Etude préparatoire

Projet de Modification

Annexes

Juni 2025

VORWORT

Die Gemeinde Bous-Waldbredimus beabsichtigt den schriftlichen und den grafischen Teil ihrer beiden *Plan d'Aménagement Général* (PAG der ehemaligen Gemeinde Bous und PAG der ehemaligen Gemeinde Waldbredimus) punktuell anzupassen.

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der ehemaligen Gemeinde Bous wurde am 19.04.2018 vom Gemeinderat gestimmt und am 31.08.2018 durch das Innenministerium (Réf. 87C/002/2017) und am 09.05.2018 und 12.11.2018 durch das Umweltministerium (Réf. 82016/PS, 82016/PP-mb) genehmigt.

Die Änderung des PAG zielt darauf ab die unterschiedlichen Bestimmungen der beiden PAG der fusionierten Gemeinde aufeinander abzustimmen und zu aktualisieren. Die Anpassung des PAG der beiden Sektionen der Gemeinde Bous-Waldbredimus erfolgt jeweils separat durch das Dossier #01B für die Sektion Bous und durch das Dossier #01W für die Sektion Waldbredimus.

Analog dazu bringt die Änderung der PAG auch jeweils eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in separaten Dokumenten behandelt.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle* des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) beruht auf den folgenden rechtlichen Bestimmungen:

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Die Zusammenfassung auf Seite 12 entspricht der im Gesetz *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* geforderten Zusammenfassung des Plans oder Programmes.

Das vorliegende Dokument zur Teiländerung des PAG setzt sich zusammen aus:

- » *der Begründung der Änderungen und der Zusammenfassung,*
 - » *der Étude préparatoire,*
 - » *dem Änderungsentwurf des PAG, parties écrite et graphique.*
-

Die Gemeinde Bous-Waldbredimus ist der Ansicht, dass die hier behandelte punktuelle Teiländerung des PAG keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* mit sich bringt. Das Umweltministerium teilt diese Auffassung, siehe Schreiben (Dispense) vom 31.01.2025 (im Anhang).

INHALTSVERZEICHNIS

Section A. Justificatif	9
1 Identifizierung der Änderungen	11
1.1 Zu ändernde Artikel in der <i>Partie écrite</i>	11
1.2 Änderungen der <i>partie graphique</i>	11
2 Begründung	12
2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen	12
Section B. Etude préparatoire	13
1 Teil 1 : Bestandsanalyse	15
1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen	15
1.2 Bevölkerungsstruktur	15
1.3 Ökonomische Situation	15
1.4 Eigentumsverhältnisse	15
1.5 Städtebauliche Struktur	15
1.6 Gemeinschaftseinrichtungen	15
1.7 Mobilität	15
1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze	15
1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	15
1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte	15
1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial	15
1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten	16
2 Teil 2 : Entwicklungskonzept	17
2.1 Städtebauliches Konzept	17
2.2 Mobilitätskonzept	17
2.3 Landschaftskonzept	17
2.4 Finanzierungskonzept	17
3 Teil 3 : <i>Schémas Directeurs</i>	18
Section C. Änderungsentwurf	19
1 Änderungen des PAG	21
1.1 <i>Partie écrite</i>	21
1.2 <i>Partie graphique</i>	29

2	<i>Versions coordonnées</i>	37
Section D. Anhang		39
1	Fiche de présentation	41
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)	43
3	Certificat PAG upload	45

PLÄNE

Plan 1	Bous, Assel, Rolling, Heesberhaff - PAG en vigueur	31
Plan 2	Bous, Assel, Rolling, Heesberhaff - PAG modifié	32
Plan 3	Erpeldange - PAG en vigueur	33
Plan 4	Erpeldange - PAG modifié	34
Plan 5	Plan d'ensemble - PAG en vigueur	35
Plan 6	Plan d'ensemble - PAG modifié	36

TABELLEN

Tabelle 1	Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général	41
-----------	---	----

Section A. Justificatif

1 Identifizierung der Änderungen

In der vorliegenden Begründung (*justificatif*) wird dargelegt, auf welche Weise und in welchem Umfang die punktuelle Änderung des PAG notwendig und gerechtfertigt ist.

1.1 Zu ändernde Artikel in der *Partie écrite*

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Bous-Waldbredimus – Sektion Bous betrifft Änderungen folgender Artikel und Kapitel des schriftlichen Teils (*partie écrite*): Artikel 1, 3, 4, 7, 13, 14 und 17, sowie Kapitel 3, 5, 6 und 7.

1.2 Änderungen der *partie graphique*

Mit der Aktualisierung des Artikel 17 und des Kapitels 5 im schriftlichen Teil des PAG geht ebenfalls eine Aktualisierung des grafischen Teils (*partie graphique*) mit einher. Diese betrifft jene seit der Refonte des PAG genehmigte PAP, Naturschutzgebiete die nicht reglementiert sind, sowie zusätzliche denkmalgeschützte Elemente.

2 Begründung

2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen

Seit der Fusion der beiden Gemeinden Bous und Waldbredimus verfügt die Gemeinde Bous-Waldbredimus über zwei PAG, die in ihrem schriftlichen Teil teilweise voneinander abweichen. Vor allem die unterschiedlichen Vorgaben hinsichtlich der erforderlichen Stellplätze verhindern eine gleiche Behandlung der Einwohner der fusionierten Gemeinde. Aus diesem Grund sollen die betroffenen Artikel in den beiden Sektionen aufeinander abgestimmt und gleichzeitig aktualisiert und präzisiert werden. In der Sektion Bous sind folgende Artikel und Kapitel von der punktuellen Änderung betroffen:

- » Artikel 1 Zones d'habitation 1 [HAB-1]
Präzisierung der Typologie der erlaubten Bebauung
- » Artikel 3 Zone mixte rurale [MIX-r]
Ergänzung von touristischen Wohnungen. Präzisierung dass Tankstellen und Kinderkrippen nicht erlaubt sind.
- » Artikel 4 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]
Präzisierung der erlaubten Wohnbebauung
- » Artikel 7 Emplacements de stationnement
Ergänzung und Harmonisierung der Bestimmungen der Fusionsgemeinde
- » Chapitre 3 La zone verte
Präzisierung des Kapitels auf Basis des geltenden Naturschutzgesetzes
- » Artikel 13 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]
Präzisierung hinsichtlich der erlaubten Gebäude innerhalb von PAP NQ Zonen
- » Artikel 14 Zone d'aménagement différé [ZAD]
Präzisierung hinsichtlich der erlaubten Gebäude innerhalb von ZAD Zonen
- » Artikel 17 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
Aktualisierung der genehmigten Teilbebauungspläne (PAP)
- » Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques
Aktualisierungen im PAG auf Basis der geänderten nationalen Gesetzgebung
- » Chapitre 6 Indications complémentaires
Aktualisierungen im PAG auf Basis der geänderten nationalen Gesetzgebung: : nicht reglementierte Naturschutzgebiete werden nicht mehr im PAG dargestellt, zusätzliche national geschützte Gebäude und Elemente werden im PAG ergänzt
- » Chapitre 7 Annexe : Terminologie du degré d'utilisation du sol
Ergänzung der Definition der „Surface construite brute“ auf Basis des aktualisierten Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune (RGD du 24 novembre 2021)

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Section B.

Etude préparatoire

1 Teil 1 : Bestandsanalyse

Es werden nur die Unterkapitel der vorbereitenden *Étude préparatoire* analysiert, die von den geplanten Änderungen betroffen sind.

1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den nationalen; regionalen und grenzüberschreitenden Kontext.

1.2 Bevölkerungsstruktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Demografie.

1.3 Ökonomische Situation

Die Anpassung des Artikel 3 Zone mixte rurale ermöglicht die Einrichtung von touristischen Wohnungen. Mit dieser Ergänzung sollen Initiativen wie „Ferien auf dem Bauernhof“ ermöglicht und gefördert werden.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.

1.5 Städtebauliche Struktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur.

1.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gemeinschaftseinrichtungen.

1.7 Mobilität

Mit der geplanten Anpassung des Artikels 7 soll ein einheitlicher Stellplatzschlüssel für beide Sektionen der Fusionsgemeinde geschaffen werden.

1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und Versorgungsnetze.

1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die.

1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Die Liste der genehmigten PAP soll aktualisiert werden.

1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial.

1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten

Mit den geplanten Änderungen sollen Aktualisierungen in der nationalen Gesetzgebung im PAG mitaufgenommen werden.

2 Teil 2 : Entwicklungskonzept

2.1 Städtebauliches Konzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept.

2.2 Mobilitätskonzept

Mit der geplanten Anpassung des Artikels 7 soll ein einheitlicher Stellplatzschlüssel für beide Sektionen der Fusionsgemeinde geschaffen werden. Hierzu gehören auch Vorgaben zu Fahrradstellplätzen, die derzeit nur in der Sektion Waldbredimus gelten. Diese sollen ebenfalls in den PAG der Sektion Bous übernommen werden.

2.3 Landschaftskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Landschaftskonzept.

2.4 Finanzierungskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Finanzierungskonzept.

3 Teil 3 : *Schémas Directeurs*

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die *Schémas Directeurs*.

Section C. Änderungsentwurf

1 Änderungen des PAG

Die punktuelle Anpassung des PAG betrifft die partie écrite und die partie graphique.

1.1 *Partie écrite*

Modifications : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

Art. 1 Zones d'habitation 1 [HAB-1]

Les zones d'habitation **1** englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations **unifamiliale**. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 60 pour cent des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 75 pour cent au minimum.

Art. 3 Zone mixte rurale [MIX-r]

La zone mixte rurale couvre les parties des localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admises des maisons unifamiliales, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone **et de l'hébergement touristique**.

L'implantation de stations de service pour véhicules, de garages de réparation et de postes de carburant ainsi que les crèches y sont interdites.

Art. 4 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, **les centres intégrés pour personnes âgées, les maisons de soins, les logements encadrés, les structures d'hébergement pour personnes âgées**, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

Art. 7 Emplacements de stationnement

Pour les constructions nouvelles, reconstructions, changements d'affectations le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour véhicules est défini comme suit:

a) Sont à considérer comme suffisants:

- » deux emplacements par **unité de logement à l'exception des logements abordables pour lesquels le minimum est de 1 emplacement par logement** ;
- » un emplacement par logement intégré ;
- » un emplacement par tranche **entamée** de 50 m² de surface **construite brute d'étage** pour les **administrations, services, commerces, cafés et restaurants, avec un minimum de deux emplacements** ;
- » un emplacement par tranche **entamée** de **8050** m² de surface pour les **établissements industriels et artisanaux** ;
- » **1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute pour les garages de réparation** ;
- » un emplacement par tranche **entamée** de 15 sièges pour les **salles de réunions et autres lieux de concentration de population** ;
- » un emplacement par tranche **entamée** de 3 lits pour les **constructions hôtelières et gîtes ruraux** ;
- » un emplacement par tranche **entamée** de 10 enfants pour les **crèches**, avec un minimum de 5 emplacements.

b) Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de deux emplacements réservés à ces fins.

c) Les emplacements de stationnement doivent avoir un accès facile et permanent sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation. Pour des raisons urbanistiques, de mobilité ou de sécurité, le Bourgmestre peut demander des emplacements supplémentaires ou réduire les emplacements sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

d) S'il s'avère impossible d'implanter ces emplacements de stationnement sur la parcelle à construire, ils peuvent être aménagés sur des terrains situés dans un rayon de 150 mètres, appartenant au même propriétaire – sous condition que ces terrains sont classés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée selon le Chapitre 1.

Dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) suivant l'Art. 13, les emplacements de stationnement peuvent être regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné.

Ces terrains perdent dès lors leur constructibilité dans la mesure où ils sont affectés à de pareils emplacements de stationnement qui ne peuvent pas être aliénés à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.

Dans les PAP NQ un emplacement visiteur doit être aménagé dans le domaine public par tranche entamée de 3 logements. Une dérogation quant au nombre minimal d'emplacements de stationnement requis pour visiteur dans le domaine public peut être accordée pour des raisons urbanistiques ou si un concept de mobilité existe, notamment un quartier "vivre sans voitures" ou une desserte de transport en commun à haut niveau de service.

e) Des dérogations aux dispositions du présent article peuvent être accordées pour:

- » des transformations et changements d'affectations d'immeubles **bénéficiant d'une protection du patrimoine culturel national** ~~et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire (loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux)~~,
- » des transformations et changements d'affectations de bâtiments indiqués en tant que « **bâtiment protégé** » ou « **gabarit protégé** » en vertu de l'article 18 du présent règlement,
- » des nouvelles constructions et / ou transformations de bâtiments existants à l'intérieur de la **zone de bâtiments et d'équipements publics** en vertu de l'Art. 4 du présent règlement et
- ~~» des logements réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.~~

f) **Emplacement de stationnement pour vélos :**

Sont à considérer comme suffisants :

- » **un emplacement au minimum par logement pour les maisons bifamiliales et les immeubles plurifamiliaux ;**
- » **un emplacement au minimum par tranche entamée de 100m² de surface construite brute pour les immeubles administratifs et les activités de services professionnels ;**
- » **un emplacement au minimum par tranche entamée de 50m² de surface de vente pour les commerces de quartier.**

Chapitre 3 La zone verte

Toute construction en zone verte est soumise à une autorisation du Ministère ayant l'Environnement dans ses attributions en vertu des articles 6 et 7 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions légalement existantes situées dans la zone verte ne peuvent être rénovées ou transformées matériellement qu'avec l'autorisation du Ministre. La destination est soit maintenue soit compatible avec l'affectation prévue à l'article 6 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La zone verte au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, comprend :

- » les zones agricoles ;
- » les zones forestières ;
- » les zones viticoles ;
- » les zones de parc public.

~~Dans ces zones, toute construction reste soumise à une autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions.~~

Chapitre 4 Les zones superposées

Art. 13 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ).

Y peuvent être autorisées, ~~maintenues et entretenues~~ des dépendances (p.ex. abri de jardin, serre ou similaire) **d'une superficie maximale de 12m², ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales**, sous condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

Les constructions existantes peuvent être maintenues et entretenues.

Art. 14 Zone d'aménagement différé [ZAD]

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Les exploitations agricoles existantes peuvent être maintenues ; des travaux de maintenance et des transformations y sont autorisés, sous condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme. La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Y peuvent être autorisées des dépendances (p.ex. abri de jardin, serre ou similaire) d'une superficie maximale de 12m², sous condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

Les constructions existantes peuvent être maintenues et entretenues.

Art. 17 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP), énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif.

Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphique et écrite du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et de la partie écrite du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

Les PAP en cours de procédure au moment de la saisine du conseil communal du présent projet de PAG sont maintenus pour autant qu'ils seront dûment approuvés.

N°	N° de Référence	Nom du PAP / lieu-dit	Localité de	approbation définitive
1	11428/87C	Rue de Stadtbredimus	Bous	04.09.1998
2	13918/87C	Rue de Rolling (« Fräschepéilchen »)	Erpeldange	30.08.2004 / 29.03.2006
3	15414/87C	Rue Scheuerberg	Erpeldange	24.01.2008
4	15618/87C	Rue de Mondorf	Erpeldange	17.12.2008
5	16826/87C	Rue de Mondorf	Erpeldange	16.07.2013
6	16928/87C	Rue Scheuerberg	Erpeldange	04.03.2014
7	17048/87C	Emeringerhof	Erpeldange	15.09.2014
8	17583/87C	Rue Scheuerberg	Erpeldange	07.11.2016
9	17762/87C	Rue de Mondorf n°56 à n°60	Erpeldange	25.01.2017
10	17776/87C	Rue de Mondorf	Erpeldange	01.03.2017
11	17924/87C	Rue de Rolling	Erpeldange	13.07.2017
12	18022/87C	Rue de Luxembourg	Bous	04.09.2017
13	18023/87C	Rue de Luxembourg	Assel	04.09.2017
14	18535/87C	Laangheck	Bous	17.06.2019
15	19063/87C	Herdermillen (22, rue de Stadtbredimus)	Bous	06.09.2021
16	19291/87C	Kiirchepad	Erpeldange	27.07.2022
17	19478/87C	Rue Scheierbiere	Erpeldange	19.12.2022
18	19591/87C	Rue de Stadtbredimus (16)	Bous	12.10.2023
19	19597/87C	Rue d'Assel	Rolling	30.08.2023

Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

22.1 Aménagement du territoire

loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels :

- » Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » (Mémorial A n° 030 du 20 février 2006, p. 618).
- » **Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages ».**

22.2 Aménagement communal

loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

- » Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre. (article 37, 1^{er} alinéa)

22.3 Protection de la nature et des ressources naturelles

loi du 23 août 2023 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Zones protégées d'intérêt communautaire du réseau « Natura 2000 » :

- » LU0001029 (Région de la Moselle supérieure)

Réserves naturelles :

- » ~~ZH 55 (HESSLENGERBAACH-WEIERGEWAN), non réglementée~~
- » RN ZH 56 (Reckingerhaff-Weiergewan), classée
- » ~~ZH 57 (SAIERT), non réglementée~~

Réserves forestières :

- » ~~RFI 30 (Briedemesserbësch)~~

22.4 Protection du patrimoine culturel national ~~des sites et monuments nationaux~~

loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ~~loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux~~ *loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel*

Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national ~~classés monuments nationaux~~ :

- » Le sentier historique « Kierchepad » entre Bous et Erpeldange. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 11 février 2022.
- » L'immeuble sis 1, montée des Vignes, inscrit au cadastre de la Commune de Bous-Waldbredimus, section A de Bous, sous le numéro 2206/7996. – Arrêté ministériel du 21 mai 2024.
- » L'ensemble d'immeubles communément appelé « Rollenger Millen », sis à Rolling, inscrit au cadastre de la commune de Bous, section B de Rolling-Assel, sous les numéros 1098/1045, 1099, 1099/2, 1119, 1122 et 1257/1053. - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 6 mai 2011.

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- » L'immeuble sis 1, montée des Vignes, inscrit au cadastre de la commune de Bous, section A de Bous, sous le numéro 2208/5261. – Arrêté ministériel du 26 mars 2019. ~~néant~~

Chapitre 6 Indications complémentaires

Art. 23 Protection de la nature et des ressources naturelles

loi du 23 août 2023 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ~~loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles~~

Biotopes et habitats d'espèces protégés :

- » Les biotopes et habitats d'espèces protégés conformément aux articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; qui sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

Chapitre 7 Annexe: Terminologie du degré d'utilisation du sol

Source: Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

1.2 Partie graphique

Plan 1 : Bous, Assel, Rolling, Heesberhaff - PAG en vigueur

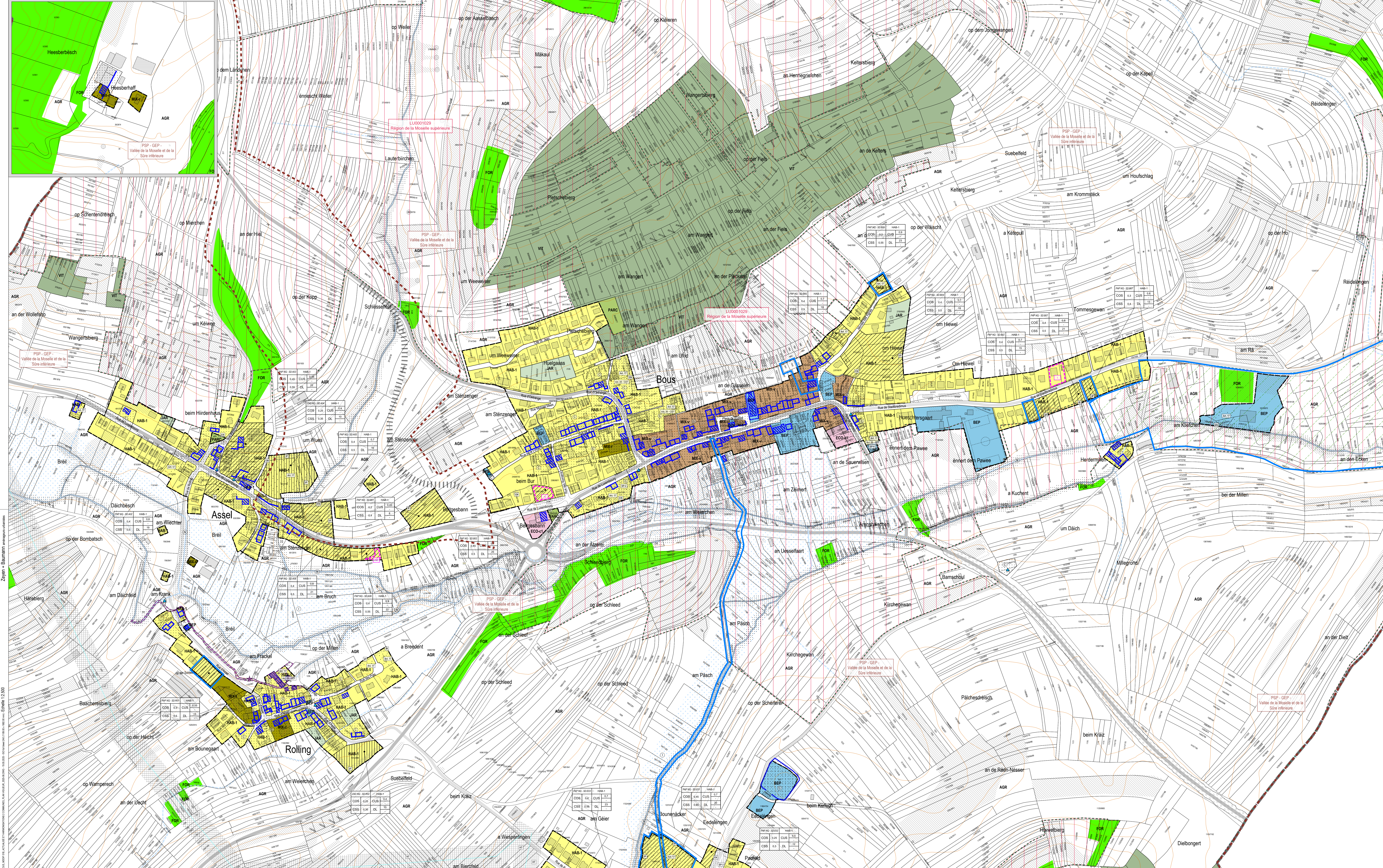
Plan 2 : Bous, Assel, Rolling, Heesberhaff - PAG modifié

Plan 3 : Erpeldange - PAG en vigueur

Plan 4 : Erpeldange - PAG modifié

Plan 5 : Plan d'ensemble - PAG en vigueur

Plan 6 : Plan d'ensemble - PAG modifié



Légende: PAG

Parcelaire

Délimitation de la zone verte

Bâtiments existants

Bâtiments projetés / en réalisation

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1

MX-v

MX-r

BEP

Zone d'habitation 1

Zone mixte villageoise

Zone mixte rurale

Zone de bâtiments et équipements publics

PAP N° / ZAD - Référence du Schéma directeur

COS max.	CUS max.	CLS max.	DL max.
COS min.	CUS min.	CLS min.	DL min.

Représentation schématique du degré d'adhésion du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone verte

AGR

FOR

Zone agricole

Zone forestière (1)

Zones superposées

PAP approuvé, à titre indicatif

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation"

EN

IP

SP

WT

Coulée pour projets routiers

Secteur protégé de type "environnement construit" - C

Bâtiment protégé

Gabarit protégé

Alignement protégé

Mur protégé

Zone de risques naturels prévisibles "zone inondable" (2)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysager" - N

Zone de bruit > 70dB(A) (3)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (10)

PDS Paysages (PSP)

Zone d'adhésion des grands ensembles paysagers (GEP)

à la protection des sites et monuments nationaux

Immeubles et objets classés monuments nationaux (1)

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt national - non réglementaire (1)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Natura 2000 (1)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotope protégé (niveau non exhaustif) (1)

Habitats d'espèces protégées Art. 17 (niveau non exhaustif) (2)

Habitats d'espèces protégées Art. 20 - CEP (niveau non exhaustif) (3)

Routes nationales (RN) (4)

Chemins repris (CR) (5)

Cimetière

Cours d'eau / Eaux stagnantes (1)

Courbes de niveau, équidistance 5 m (1)

Conduites électriques aériennes (1)

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Limites de la commune

Source: Liste des zones protégées nationales, Plan National Protection Nature, Ministère de l'Environnement, 2014/2016
Zones Nature 2000, Ministère de l'Environnement, 2015
Le module de 19 janvier 2014 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, articles 17 et 20
Cadastre des zones protégées, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
Les biotopes de l'agglomération: Biogéographie pour l'urbanisme et les infrastructures, 2010
Habitats d'espèces protégées Art. 17 et 20, Stratégie d'urbanisme (SUP) et PPS-Screening des PAG, Plan, ZeyenBaumann 2014 (SUP) & Océo-Bureau 2016 (PDS)
Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 20 septembre 2016)
Zones inondables PAG en vigueur, note de conseil communal en date du 22 janvier 2017
Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TG) - ACT, Lucif, 2009
Wienbauplaner, Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement Rural, Institut Viti-Vinico, 2008
Centre National de Recherche de l'écologie CNRS, octobre 2015
Administration de l'Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDN)
(1) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »

Commune de Bous-Waldbredimus
Section de Bous

Plan d'aménagement général en vigueur
Modification du PAG "Actualisation et harmonisation des deux PAG de la commune fusionnée"

Modification

- Vote du conseil communal en date du 19 avril 2018
- Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur en date du 31 août 2018, réf.: 87C/002/2017
- Arrêté de la Ministre de l'Environnement en date du 9 mai 2018, réf.: 82016/PP-mb et du 12 novembre 2018, réf.: 82016/PP-mb
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur du Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Bous, Assel, Rolling, Heesberhaff

ZB ZEYEN BAUMANN
ZeyenBaumann.srl
30, rue des Pâtes
L-2349 Luxembourg

URBISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT
GÉNIE CIVIL

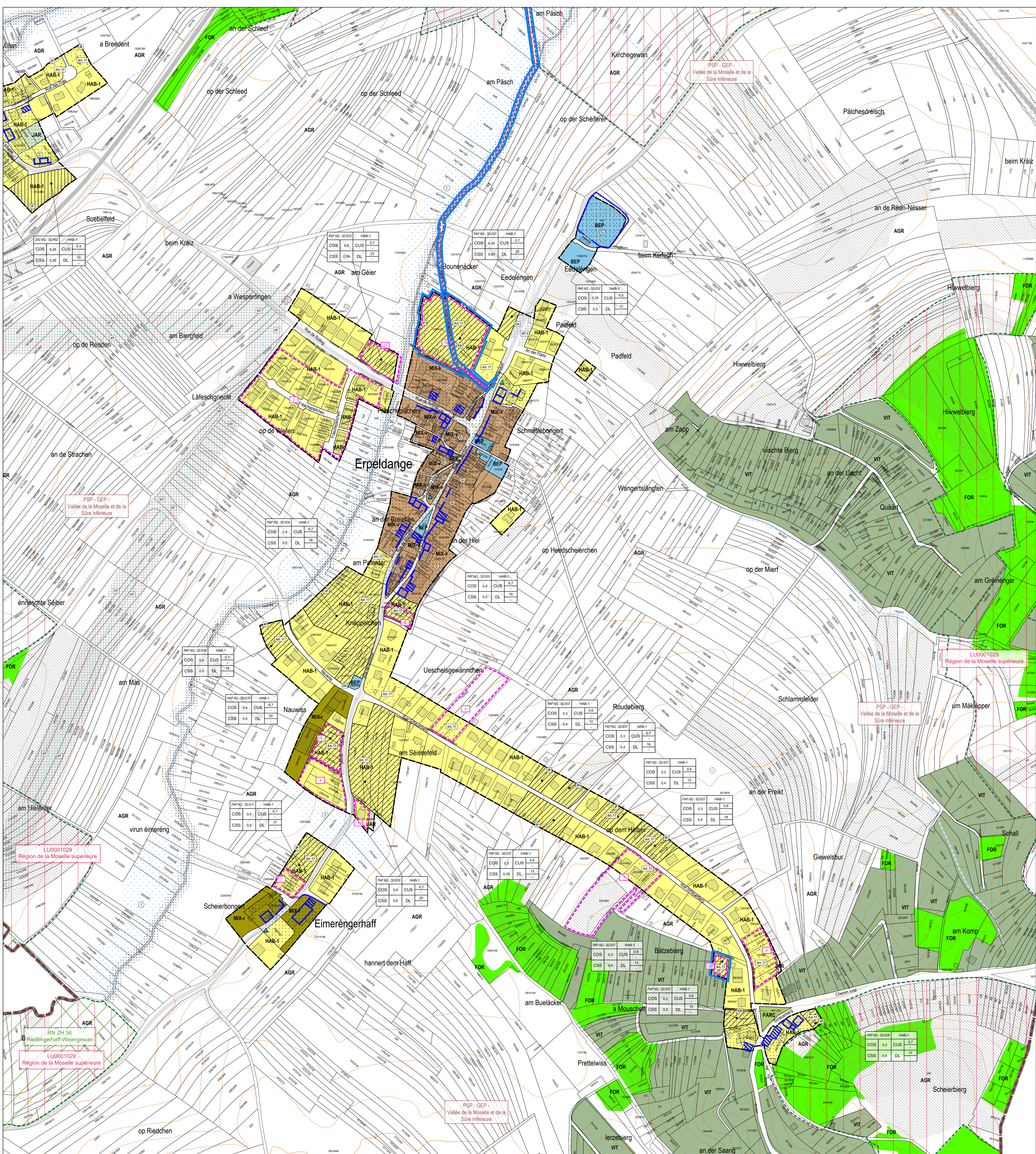
Plan 1
échelle 1:2.500
juin 2025

Zeyen + Baumann aménagement-urbanisme



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (RCM) - Exercice 2016

[illegible]



Légende: PAG

Parcelle
Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
MIX-v	Zone mixte villageoise	JAR	Zone de jardins familiaux
MIX-r	Zone mixte rurale		
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics		

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la zone	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	max.

Zone verte

AGR	Zone agricole	VIT	Zone viticole (1)
FOR	Zone forestière (1)	PARC	Zone de parc public

Zones superposées

PAP : PAP approuvé, à titre indicatif

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation"

EN : Servitude "urbanisation - éléments naturels"

IP : Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

SP : Servitude "urbanisation - spécifique"

HT : Servitude "urbanisation - conduite électrique aérienne"

Couloir pour projets routiers

Secteur protégé de type "environnement construit" - C

Bâtiment protégé

Gabarit protégé

Alignement protégé

Mur protégé

Élément protégé - "petit patrimoine"

Zones de risques naturels prévisibles "zone inondable" (5)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" (6)

Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (10)

PDS "Paysages" (10)

Zone de préservation des grands ensembles paysagers (CEP)

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt national déclarée (1)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (2)

à la protection du patrimoine culturel national

Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (4)

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotope protégé (révisé non exhaustif) (3)

Habitats d'espèces protégées Art. 17 (révisé non exhaustif) (3)

Habitats d'espèces protégées Art. 20 - CEF (révisé non exhaustif) (3)

Routes nationales (RN) (6)

Chemins repris (CR) (6)

Cimetière

Cours d'eau / Eau stagnantes (6)

Courbes de niveau, équidistance 5 m (6)

Conduites électriques aériennes (6)

Limite de la commune

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Commune de Bous-Waldbredimus
Section de Bous

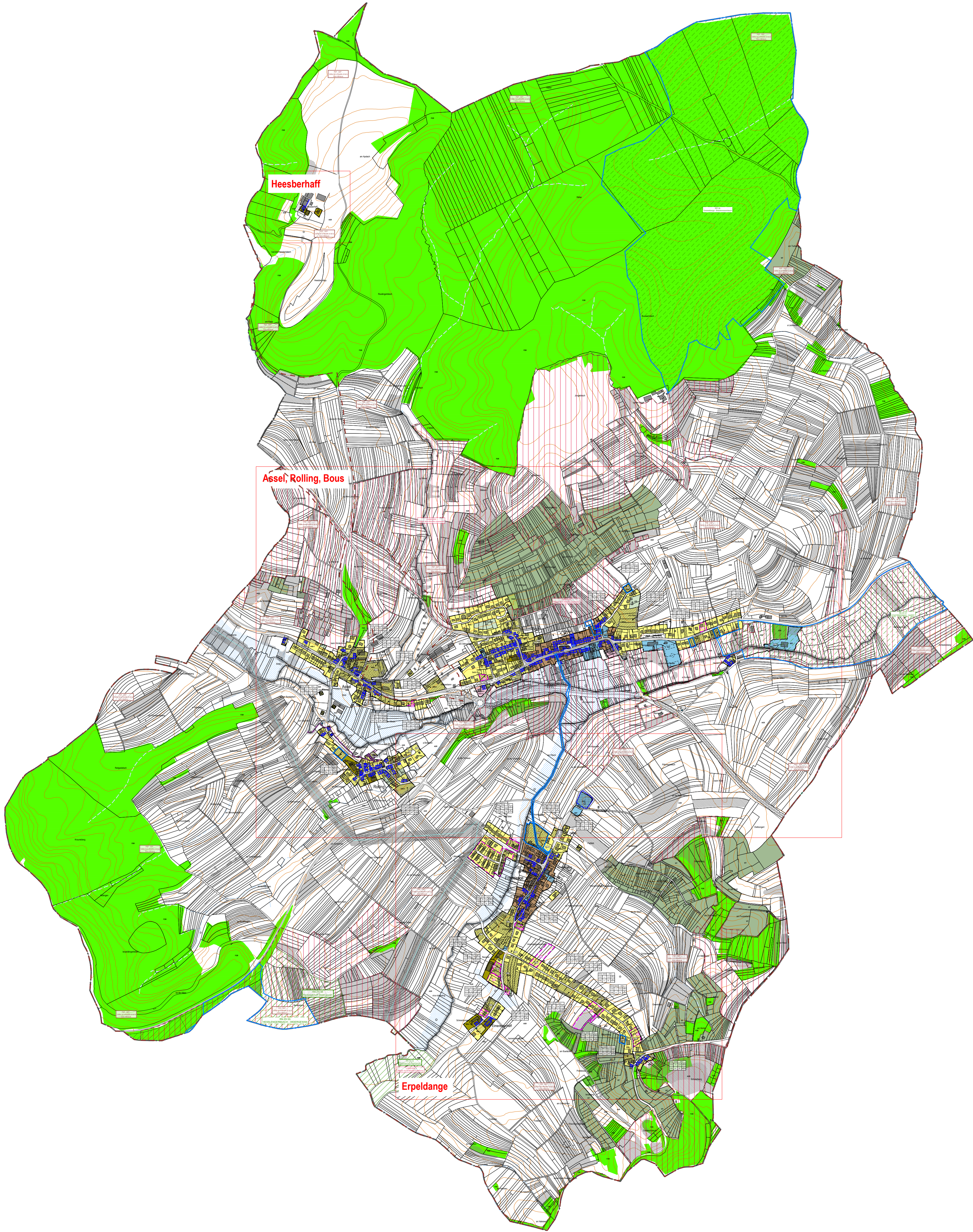


Plan d'aménagement général modifié
Modification du PAG "Actualisation et harmonisation des deux PAG de la commune fusionnée"

Modification

- Vote du conseil communal en date du 19 avril 2018
- Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur en date du 31 août 2018, réf.: 87C/002/2017
- Arrêté de la Ministre de l'Environnement en date du 9 mai 2018, réf.: 82016/PS et du 12 novembre 2018, réf.: 82016/PP-mb
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur du Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Erpeldange, Éimeréngerhaff



Légende: PAG

	Parcellaire		Bâtiments existants
	Délimitation de la zone verte		Bâtiments projetés / en réalisation

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

	HAB-1	Zone d'habitation 1		ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
	MIX-v	Zone mixte villageoise		JAR	Zone de jardins familiaux
	MIX-r	Zone mixte rurale			Zone de circulation et de stationnement
	BEP	Zone de bâtiments et équipements publics			

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP/NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS max.	CUS max.	max.
CSS max.	DL min.	min.
		max.
		min.

Zone verte

	AGR	Zone agricole		VIT	Zone viticole (7)
	FOR	Zone forestière (7)		PARC	Zone de parc public

Zones superposées

	PAP approuvé, à titre indicatif	■ ■ ■ ■	Coulour pour projets routiers
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Zone d'aménagement différé		Bâtiment protégé
	Zone de servitude "urbanisation"		Gabarit protégé
	EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"		Alignement protégé
	IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé
	SP Servitude "urbanisation - spécifique"		Élément protégé - "petit patrimoine"
	HT Servitude "urbanisation - conduite électrique aérienne"		Zones de risques naturels prévisibles "zone inondable" (5)
			Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
			Zone de bruit ≥ 70 dB (9)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	PDS Paysages (PSP)		
	Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)		
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		
	Zone protégée d'intérêt national - non réglementé (11)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (2)		

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (3)		Cimetière
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 (relevé non exhaustif) (3)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (6)
	Habitats d'espèces protégées Art. 20 - CEF (relevé non exhaustif) (3)		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Routes nationales (RN) (6)		Conduites électriques aériennes (6)
	Chemins repris (CR) (6)		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

- (1) Liste des zones protégées nationales, Plan National Protection Nature, Ministère de l'Environnement, 2014, 2016
(2) ZONES Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2015
(3) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, articles 17 et 20
(4) Cadastre des biotopes protégés: Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
- Les biotopes de l'agglomération: Bürgerschaft für Landschaftsökologie und Zeyen + Baumann, 2010
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17 et 20): Strategische Umweltprüfung (SUP) & FFH-Screening des PAG Projet, Zeyen+Baumann 2014 (UEP) & Oeko-Bureau 2016 (UB)
(5) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 20 septembre 2016)
(6) Zone inondable PAG en vigueur, vote du conseil communal en date du 23 janvier 2001
(7) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2009
(8) Weinbauperimeter, Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement Rural, Institut Viti-Vinicole, 2008
(9) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
(10) Administration de l'Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(11) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »

Commune de Bous-Waldbredimus
Section de Bous



Plan d'aménagement général en vigueur

Modification du PAG "Actualisation et harmonisation des deux PAG de la commune fusionnée"

Découpage des plans à l'échelle 1: 2.500

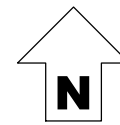
Modification

- Vote du conseil communal en date du 19 avril 2018
- Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur en date du 31 août 2018, réf.: 87C/002/2017
- Arrêté de la Ministre de l'Environnement en date du 9 mai 2018, réf.: 82016/PS et du 12 novembre 2018, réf.: 82016/PP-mb
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur du Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plan d'ensemble



URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT
GÉNIE CIVIL



Plan 5

échelle 1:10.000

juin 2025



Assel, Rolling, Bous

Erpeldange

 Parcelleaire
 Délimitation de la zone verte
 Bâtiments existants
 Bâtiments projetés / en réalisation

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
MIX-v	Zone mixte villageoise	JAR	Zone de jardins familiaux
MIX-r	Zone mixte rurale		Zone de circulation et de stationnement

PAP NOZAD - Ref. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS	max. min.
CSS	max.	DL	max. min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

AGR	Zone agricole	VIT	Zone viticole ⁽⁷⁾
FOR	Zone forestière ⁽⁷⁾	PARC	Zone de parc public

Le diagramme légendaire est divisé en deux sections principales :

- À gauche (Zones d'aménagement) :**
 - PAP approuvé, à titre indicatif :** Représenté par un rectangle rose avec une croix blanche.
 - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :** Représenté par un rectangle à motifs diagonaux (gauche à droite).
 - Zone d'aménagement différé :** Représenté par un rectangle à motifs diagonaux (droite à gauche).
 - Zone de servitude "urbanisation" :** Représenté par un rectangle à motifs en damier.
 - EN :** Servitude "urbanisation - éléments naturels"
 - IP :** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
 - SP :** Servitude "urbanisation - spécifique"
 - HT :** Servitude "urbanisation - conduite électrique aérienne"
- À droite (Secteurs protégés) :**
 - Coulour pour projets routiers :** Représenté par une série de points noirs.
 - Secteur protégé de type "environnement construit" - C :** Représenté par un rectangle à motifs en damier.
 - Bâtiment protégé (rectangle bleu foncé)
 - Gabarit protégé (rectangle bleu clair)
 - Alignement protégé (rectangle bleu très clair)
 - Mur protégé (rectangle bleu foncé avec des points blancs)
 - Élément protégé "petit patrimoine" (triangle bleu foncé)
 - I :** Zones de risques naturels prévisibles "zone inondable" (5)
 - N :** Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
 - Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (9)** : Représenté par un rectangle à motifs en damier.

à l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS ⁽¹⁰⁾

PDS Paysages (PSP)
 Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)

à la protection du patrimoine culturel national

Immeubles et objets bénéficiant de l'éventail de classement du patrimoine culturel national ⁽¹¹⁾
 Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽¹²⁾

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt national déclarée ⁽¹³⁾
 Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 ⁽¹⁴⁾

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (3)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 (relevé non exhaustif) (3)
- Habitats d'espèces protégées Art. 20 - CEF (relevé non exhaustif) (3)
- Routes nationales (RN) (6)
- Chemins repris (CR) (6)
- Limite de la commune
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (6)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (6)
- Conduites électriques aériennes (6)

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie

- (1) Loi du 23 août 2003 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 1988 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- (2) Loi du 23 août 2003 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 1988 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- (3) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, articles 17 et 20
- (4) Cadastre des biotopes protégés. Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
- (5) Les biotopes de l'agglomération. Biologischersehrfür die Landschaftsschutz und Naturerhaltung. S. Baumann, 2010
- (6) Habitats d'espèces protégées (Art. 17 et 20). Strategische Umweltprüfung (SUP) & FFH-Screening des PAG-Projekt, Zeyher/Baumann 2014 (UEP) & Oeko-Baumwald 2016 (UE)
- (7) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 24 mars 2025)
- (8) Zone inondable PAG en vigne, note du conseil communal en date du 23 janvier 2001
- (9) Base de Données Topo-Cartographique (BD-TCT), Act. Lutzky, 2009
- (10) Weinstockinventar. Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement Rural, Institut Vin-Viticulture, 2008
- (11) Centre National de Recherche de l'Archéologie Châlonnais, octobre 2015
- (12) Administration de l'Environnement, Cartographie du Brul, 2011 / Route principale et Rail (Länder)
- (13) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires le plan directeur sectoriel « paysages »



**BOUS-
WALDBREDIMUS**
Eén Dail, éng Gemeeng

Modification du PAG "Actualisation et harmonisation des deux PAG de la commune fusionnée"

☐ Découpage des plans à l'échelle 1: 2.500

Modification

- Vote du conseil communal en date du 19 avril 2018
- Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur en date du 31 août 2018, réf.: 87C/002/2017
- Arrêté de la Ministre de l'Environnement en date du 9 mai 2018, réf.: 82016/PS et du 12 novembre 2018, réf.: 82016/PP-mb
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur du Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages », conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T+352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT
GÉNIE CIVIL

Plan 6

échelle 1:10.000

juin 2025

2 *Versions coordonnées*

Die *Versions coordonnées* der *Partie écrite* und der *Partie graphique* des PAG werden im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.

Section D. Anhang

1 Fiche de présentation

Tabelle 1 Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

Annexe I: Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

Refonte générale du PAG ☐	Commune de <u>Bous-Waldbredimus</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG ☐	Localité de _____	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG ☒	Lieu-dit _____	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute _____ ha	Date d'approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :	
Région <u>Est</u>	Commune de <u>Bous-Waldbredimus</u>	Surface brute du territoire <u>2 800</u> ha	
CDA ☐	Localité de _____	Nombre d'habitants <u>3 278</u> hab. (15.05.2025)	
Signataire de la convention "pacte logement" ☒	Quartier de _____	Nombre d'emplois _____ empl.	
Commune prioritaire ☐	Remarques éventuelles _____		

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 d'emplois			
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	
1. dans les quartiers existants							
2. dans les nouveaux quartiers							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
zones de sports et de loisirs							
TOTAL [NQ]							
3. TOTAL [NQ] + [QE]							

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)			
Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages _____ u.		Densité de logement moyenne dans les NQ _____ log / ha brut	
Densité de ménages _____ u. / ha brut		Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut	

Phasage								
surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2

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	



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Entrée le
04 FEV. 2025
Commune de Bous - Waldbredimus

Administration communale de
Bous-Waldbredimus
20, rue de Luxembourg
L-5408 Bous

Références : D3-25-0006/NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-86819
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 31 JAN. 2025

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de l'ancienne commune de Bous concernant des adaptations de la partie graphique et écrite en vue d'actualiser et d'harmoniser les deux PAGs de la commune fusionnée Bous-Waldbredimus

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 8 janvier 2025 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.klima.lu

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. Ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (087_Modif 01B) soumis par inconnu (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 28.05.2025 concernant la refonte de la commune de Administration communale de Bous.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain