

Plan d'aménagement général (PAG)

→ «Zwischen den Doerfer» et «Rue de Remich» à Trintange

Punktueller Teiländerung des PAG

(Modification #03W)

Justificatif

Etude préparatoire

Projet de Modification

Annexes

Juni 2025

VORWORT

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

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Sektion Waldbredimus wurde am 13.01.2021 vom Gemeinderat gestimmt und am 24.08.2021 durch das Innenministerium (Réf. 58C/007/2019) und am 09.04.2021 durch das Umweltministerium genehmigt.

Die Gemeinde möchte ihren PAG bezüglich zwei verschiedener Standorte in Trintange punktuell anpassen, auf denen öffentliche Einrichtungen stehen bzw. realisiert werden sollen. Hierbei handelt es sich einerseits um das Gelände neben dem technischen Atelier auf dem lieu-dit „Zwischen den Doerfer“ und andererseits um eine Fläche, die direkt an das Gelände der Grundschule grenzt, auf dem lieu-dit „Rue de Remich“. Beide Standorte sind aktuell als „Zone mixte villageoise [MIX-v]“ und teilweise als „Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]“ ausgewiesen. Der Standort „Zwischen den Doerfer“ ist mit einer „Zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier - Nouveau quartier (PAP NQ)“ überlagert. Beide Standorte sollen größtenteils in eine „Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]“ ohne Überlagerung mit PAP NQ umklassiert werden. In dem Zusammenhang soll ebenfalls das Schéma Directeur PAP NQ – SD E05 „Zwischen den Doerfer“ aufgehoben werden.

Die Änderung des PAG zielt auch auf die Änderung des schriftlichen Teils des PAG ab, um spezifische Vorgaben für die beiden Servitudes „urbanisation – Corridor écologique (Co)“ und - Zone Tampon (T) zu formulieren.

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.

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 13 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 Verortung der betroffenen Flächen	11
1.2 Zu ändernde Artikel in der <i>Partie écrite</i>	12
2 Begründung	13
2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen	13
Section B. Etude préparatoire	17
1 Teil 1 : Bestandsanalyse	19
1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen	19
1.2 Bevölkerungsstruktur	19
1.3 Ökonomische Situation	19
1.4 Eigentumsverhältnisse	19
1.5 Städtebauliche Struktur	19
1.6 Gemeinschaftseinrichtungen	19
1.7 Mobilität	19
1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze	19
1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	20
1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte	20
1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial	20
1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten	20
2 Teil 2 : Entwicklungskonzept	21
2.1 Städtebauliches Konzept	21
2.2 Mobilitätskonzept	21
2.3 Landschaftskonzept	21
2.4 Finanzierungskonzept	23
3 Teil 3 : <i>Schémas Directeurs</i>	24
Section C. Änderungsentwurf	25
1 Änderungen des PAG	27
1.1 <i>Partie écrite</i>	27
1.2 <i>Partie graphique</i>	30

2	<i>Versions coordonnées</i>	33
Section D. Anhang		35
1	Fiche de présentation	37
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)	39
3	Certificat PAG upload	43

PLÄNE

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié	15
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	31
Plan 3	Extrait du PAG modifié	32

TABELLEN

Tabelle 1	Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général	37
-----------	---	----

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 Verortung der betroffenen Flächen

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Bous-Waldbredimus Sektion Waldbredimus betrifft zwei Flächen entlang der Rue de Remich, welche aktuell als „Zone mixte villageoise [MIX-v]“ und teilweise als „Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]“ ausgewiesen und mit einer „Zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier - Nouveau quartier (PAP NQ)“ überlagert sind. Auf der südlichen Fläche ist ein PAP genehmigt.

Abbildung 1 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Flächen



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2024

Abbildung 2 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2024) mit Darstellung der betroffenen Flächen



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

1.2 Zu ändernde Artikel in der *Partie écrite*

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Bous-Waldbredimus – Sektion Waldbredimus betrifft Änderungen folgender Artikel des schriftlichen Teils (*partie écrite*): Artikel 19, 21.5 und 21.8.

2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen

Standort Technisches Atelier in Trintange

In Folge der Gemeindefusion sollen alle benötigten Infrastrukturen des Betriebshofes der Gemeinde Bous-Waldbredimus an einem Standort gruppiert werden, weshalb zusätzlicher Raum benötigt wird. U.a. werden eine zusätzliche Halle für Fahrzeugen und Geräte, ein Silo und mehrere Materialboxen, zusätzliche Parkplätze, sowie vergrößerte Sanitäreinrichtungen benötigt.

Deshalb soll die im rechtskräftigen PAG dargestellte „Zone mixte villageoise [MIX-v]“ in eine „Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]“ und „Zone de verdure [VERD]“ umklassiert werden; dies um die benötigten Erweiterungsflächen für das Atelier Technique bereitzustellen und zudem Flächen für einen eventuell notwendigen Erweiterungsbedarf vorzuhalten.

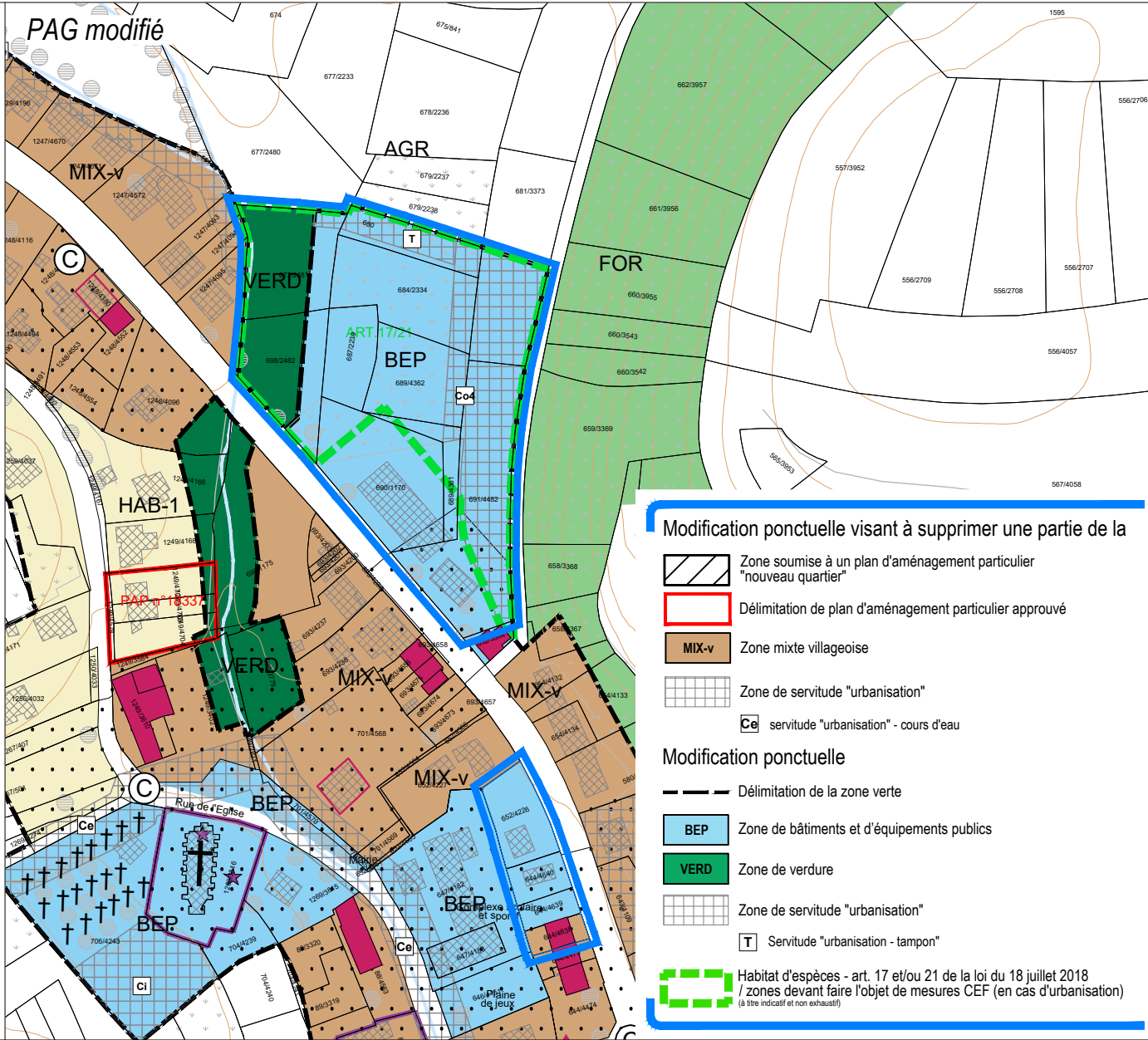
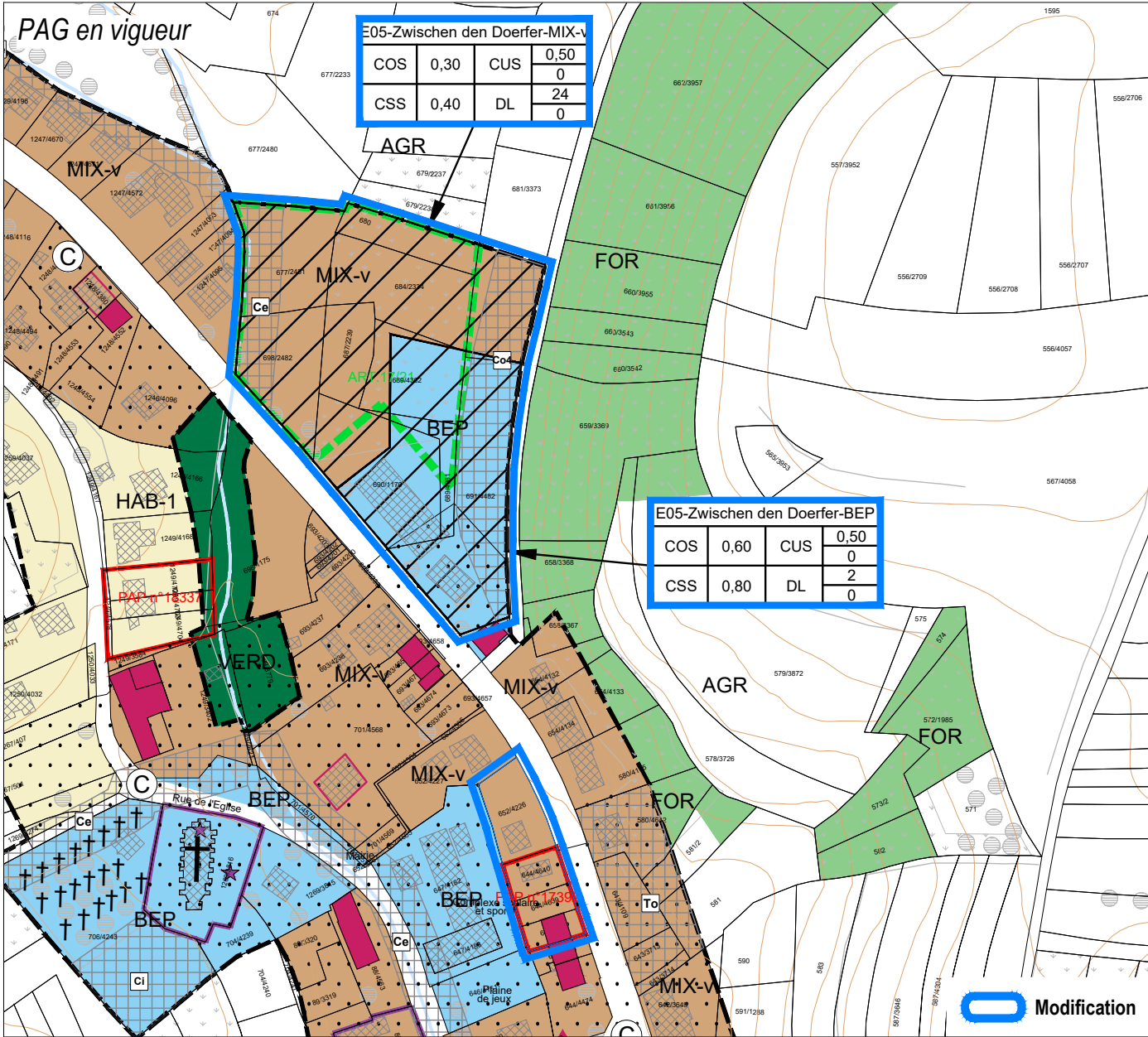
Auf Grund der vorhandenen räumlichen Rahmenbedingungen (Starkregengefahr, Altlasten und Artenschutz) haben im Vorfeld der Umklassierung Unterredungen mit den Verantwortlichen des Umweltministeriums stattgefunden. Die umweltbezogenen Vorgaben für die Entwicklung der Fläche sind im Avis Artikel 2.3/6.3 festgehalten (siehe Anhang) und in der punktuellen Änderung des PAG rechtsverbindlich übernommen (siehe hierzu auch Landschaftskonzept).

Standort Grundschule in Trintange

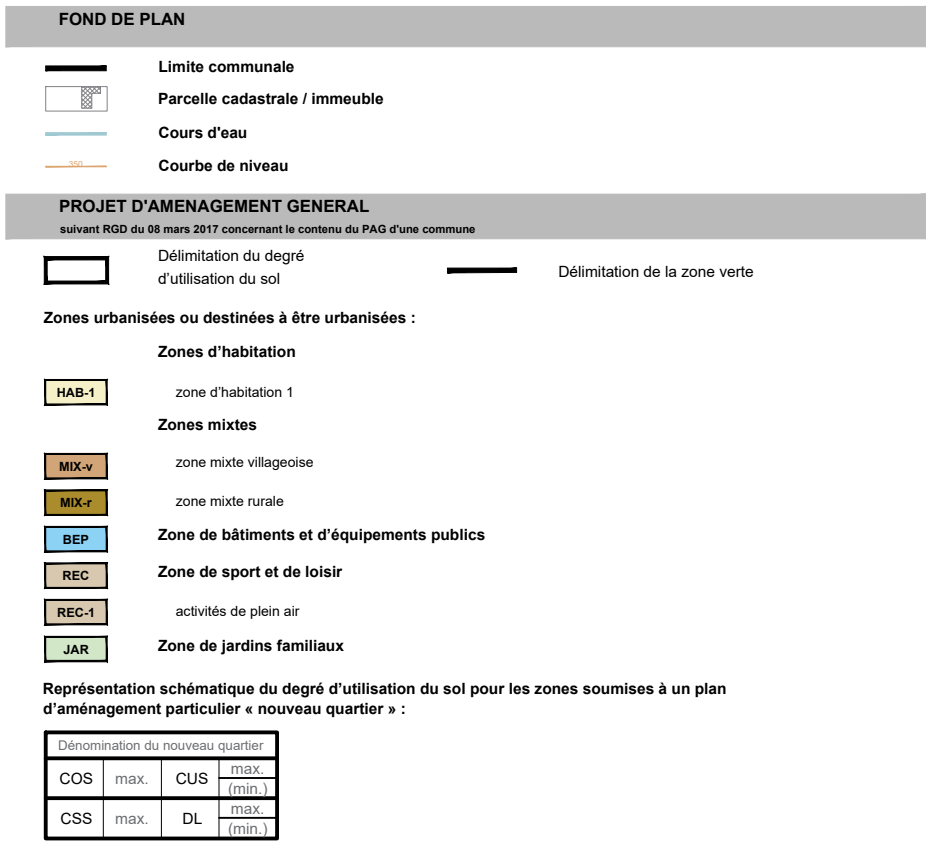
Die zweite punktuelle Änderung des PAG betrifft den Standort der Grundschule in Trintange. Hierbei handelt es sich um die drei Parzellen 652/4751, 644/4640 und 644/4639, die von der „Zone mixte villageoise [MIX-v]“ in eine „Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]“ umklassiert werden sollen. Die betroffenen Parzellen gehören der Gemeinde und grenzen direkt an das heutige Schulgelände. Die Gemeinde plant hier kurzfristig den Pausenhof zu vergrößern und einen Multisport-Terrain einzurichten. Langfristig stellt das Gelände auch eine Erweiterungsmöglichkeit des Schulgebäudes dar.

Gleichzeitig soll das genehmigte PAP n°17392 „28b, route de Remich“ aufgehoben werden.

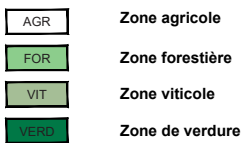
Das Planungsgebiet weist keine geschützten Biotop auf und ist teilweise bebaut (ein Wohnhaus und ein Schuppen).



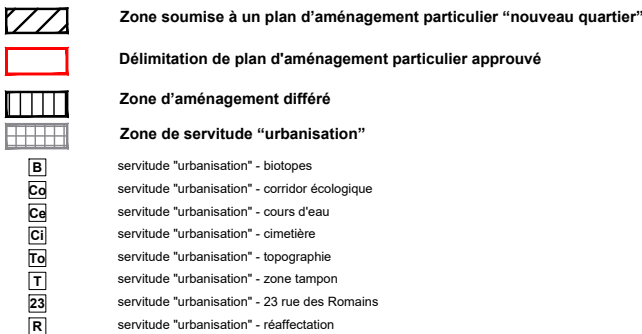
Légende du PAG en vigueur



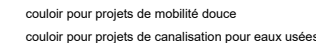
Zone verte :



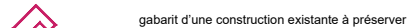
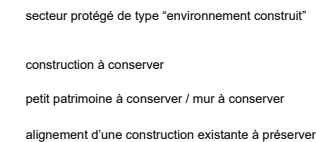
Zones superposées :



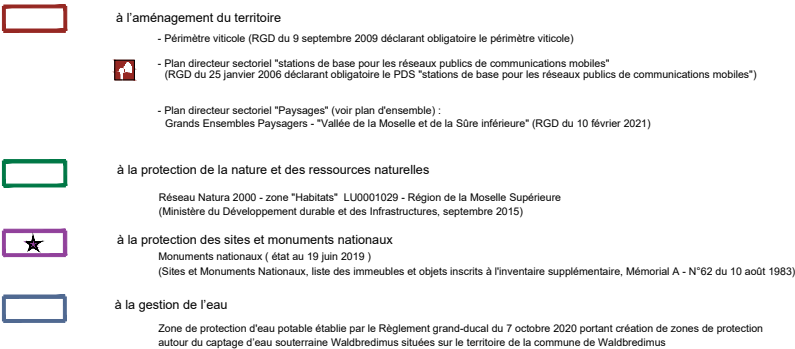
Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"



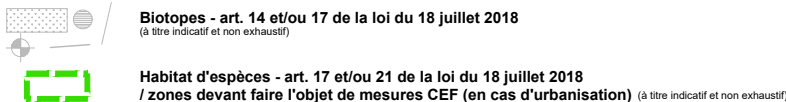
Secteur et éléments protégés d'intérêt communal



Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives :



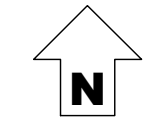
INDICATIONS COMPLEMENTAIRES (à titre indicatif)



Fond de plan :
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]
FCN : origine cadastre (2019)
BD : L : origine cadastre (2015)



Tel.: (+352) 49 00 65 1
e-mail@tr-engineering.lu
86-88 rue de l'Égalité
BP 1034
L-1010 Luxembourg



Zeyen+Baumann sàrl
T: +352 23 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
L-2349 Luxembourg
www.zeyenbaumann.lu



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 geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Demografie.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.

1.5 Städtebauliche Struktur

Die geplanten Änderungen haben Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur. Siehe hierzu Städtebauliches Konzept Seite 21.

1.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Mit der geplanten Änderung soll die Erweiterung des Betriebshofes, sowie die Vergrößerung des bestehenden Pausenhofes bzw. langfristige eine Erweiterung des Schulgebäudes ermöglicht werden.

1.7 Mobilität

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur.

1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

Das Erweiterungsgebiet des Betriebshofes „Zwischen den Doerfer“ wird von zwei Wasserläufen durchzogen: der verrohrte „Houlbech“ und ein zeitweise wasserführender Graben (Thalweg). Vor allem durch den Thalweg, über den die Aussengebietsentwässerung und der Oberflächenabfluss aus dem Plangebiet abgeleitet wird, besteht eine erhöhte Starkregengefahr, der bei der Entwicklung des Gebietes Rechnung getragen werden muss.



1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Auf der Fläche mit dem Flurnamen „Zwischen den Doerfer“ befinden sich zwei essentielle Flugrouten geschützter Fledermausarten. Die bestehenden Fledermauskorridore müssen erhalten bleiben. Die gesamte Fläche wird regelmäßig als Jagdgebiet von mehreren Fledermausarten und zur Nahrungssuche von geschützten Vogelarten genutzt. Es handelt sich demnach um einen geschützten Lebensraum nach Art. 17, für den im Rahmen der Bebauung eine Kompensation über das ökokonto durchgeführt werden muss. Die vorhandenen Biotoptypen (Magere Flachland-Mähwiesen und Feuchte Hochstaudenflure) müssen im Falle einer Entfernung ebenfalls im Rahmen der ökopunkte-Kompensation berücksichtigt werden.

1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Die geplante Umklassierung des gemeindeeigenen Geländes neben der Grundschule in Trintange, betrifft auch das genehmigte PAP n° 17392. Dieses soll nicht mehr realisiert werden und dementsprechend aufgehoben werden.

1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Durch die geplanten Änderungen wird das städtebauliche Entwicklungspotenzial geringfügig reduziert werden (siehe Fiche de présentation im Anhang).

1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf nationalen Grunddienstbarkeiten.

2 Teil 2 : Entwicklungskonzept

2.1 Städtebauliches Konzept

Für die Entwicklung der Fläche mit dem Flurnamen „Zwischen den Doerfer“ war im Rahmen der Refonte des PAG eine Mischnutzung aus Betriebshof, Geschäftsräumen und Einfamilienhäusern angedacht. Seit der Fusion der Gemeinde hat sich die Strategie der Entwicklung an dieser Stelle geändert. Alle benötigten Infrastrukturen des Betriebshofes sollen am Standort in Trintange gruppiert werden, weshalb selbiger vergrößert werden muss. Darüber hinaus wäre eine Mischung der ursprünglich angedachten Funktionen nicht unproblematisch gewesen. Durch die Umklassierung der bebaubaren Fläche in eine BEP-Zone, erhält diese öffentliche Einrichtung ebenfalls eine längerfristige Perspektive.

Die Umklassierung des Geländes neben der Schule in Trintange in eine Zone für öffentliche Einrichtungen stellt eine längerfristige Reserve für die Entwicklung der Grundschule dar, die kurzfristig als Pausenhof genutzt werden soll. Durch das Zurücknehmen der Mischzone wird das Entwicklungspotenzial für Wohnbebauung geringfügig reduziert.

2.2 Mobilitätskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept.

2.3 Landschaftskonzept

Für die Fläche mit dem Flurnamen „Zwischen den Doerfer“ wurde ein Landespflegerisches Konzept erstellt, das die umweltbezogenen Auflagen für das Plangebiet berücksichtigt.



Altlasten und Starkregengefahr

Für das Plangebiet bestehen Umweltrisiken aus einer Altablagerung mit unbekannter Zusammensetzung und der Gefahr eines erhöhten Oberflächenabflusses bei Starkregenereignissen, die zu einer Überschwemmung weiter Teile des Plangebietes führen können. Um eine schadlose Ableitung der Außenentwässerung und des Abflusses von den neu bebauten Flächen zu gewährleisten, soll die Breite der *Servitude à l'urbanisation* „Co 4“ [SU-Co4] wegen des hier verlaufenden Wassergrabens im graphischen Teil des PAG vergrößert werden. Im textlichen Teil soll die Servitude um zusätzliche Erfordernisse in Bezug auf die Minderung der Starkregengefahr und Lichtverschmutzung ergänzt werden.

Wasserhaushalt und Entwässerungskonzept

Das Plangebiet wird von zwei Wasserläufen durchzogen, zu denen Abstandsflächen eingehalten werden müssen. An der westlichen Grenze verläuft, der in diesem Abschnitt verrohrte „Houlbech“. Dieser soll als Bestandteil der hier geplanten *Zone de Verdure* [VERD] geschützt werden. Diese sichert auch planerisch die für eine eventuelle Renaturierung des Bachlaufes erforderlichen Flächen an dieser Stelle und stellt eine Kontinuität der nach Süden fortlaufenden grünen Zäsur dar.

Ein zweiter Gewässerlauf verläuft als zeitweise wasserführender Graben (Thalweg) im östlichen Teil des Plangebietes. Er bildet den Tiefpunkt des Geländes und nimmt sowohl den Oberflächenabfluss aus dem Plangebiet und die gesamte Außengebietsentwässerung auf. Die uneingeschränkte Ableitungsfunktion des Grabens ist für das Plangebiet von essentieller Bedeutung. Aus diesem Grund soll die SU Co4 entlang des Gewässers im graphischen Teil des PAGs vergrößert werden. Im nördlichen Bereich der BEP Zone soll eine zusätzliche *Zone de Servitude à l'urbanisation* « Tampon » festgelegt werden, in welcher Maßnahmen umgesetzt werden müssen, die der Außengebietsentwässerung, sowie der räumlichen Integration in die Landschaft förderlich sind. Die Maßnahmen sind auf Basis einer hydraulischen Studie zu definieren. Diese Vorgaben sind im graphischen und textlichen Teil des PAG festgehalten.

Anmerkung: Die Extreme der Starkregenkarte beruhen teilweise auf einer Verstopfung im schadhafte Kanal unter der Hauptstraße, durch welche ein Wasserrückstau verursacht wurde. Der schadhafte Ableitungskanal wurde seitdem erneuert, wodurch die Abflusssituation bereits verbessert werden konnte.

Artenschutz, Biotopschutz und biologische Vielfalt

» **Lebensräume geschützter Arten nach Art. 21-Naturschutzgesetz**

Die im PAG als „*Zone de Verdure* [VERD]“ und „*Zone de Servitude urbanisation – Corridor écologique* [SU Co4]“ ausgewiesenen Flächen stellen essentielle Flugrouten für die Fledermausart Große Hufeisennase und andere Fledermausarten dar. Sie werden durch die Darstellungen [VERD] und [SU Co4] im PAG erhalten und dürfen nicht bebaut werden. Erhebliche Auswirkungen auf essentielle Lebensräume werden damit vermieden; CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

» **Lebensräume geschützter Arten nach Art.17-Naturschutzgesetz**

Die gesamten, zwischen den beiden Fledermauskorridoren liegenden Wiesen werden regelmäßig als Jagdgebiet von mehreren Fledermausarten und zur Nahrungssuche von geschützten Vogelarten genutzt. Potentiell als Fledermausquartier geeignete Bäume oder Brutvorkommen geschützter Vogelarten sind nicht vorhanden. Es handelt sich damit um einen geschützten Lebensraum nach Art. 17, für den im Rahmen der Bebauung eine Kompensation über das Ökokonto durchgeführt werden muss.

» **Generell geschützte Biotope nach Art. 17-Naturschutzgesetz**

Unabhängig von einer Nutzung sind einige stark vom Rückgang bedrohte Biotoptypen pauschal geschützt. Sie müssen im Rahmen der oben genannten Ökopunkte-Kompensation ebenfalls berücksichtigt und kompensiert werden. Im Plangebiet kommen folgende Biotope vor, die im PAG nachrichtlich dargestellt werden:

Biotoptyp 6510 – Magere Flachland-Mähwiesein frischer – feuchter Ausprägung

Biotoptyp 6430 – Feuchte Hochstaudenfluren an Fließgewässern

In der punktuellen Änderung des PAGs ist die aktualisierte Abgrenzung der Lebensräume geschützter Arten nach Art. 17 und Art. 21 des Naturschutzgesetzes dargestellt (Habitats: SUP 2019; Biotope: PAG – Etude Préparatoire 2019).

2.4 Finanzierungskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Finanzierungskonzept.

3 Teil 3 : *Schémas Directeurs*

Auf der Fläche mit dem Flurnamen „Zwischen den Doerfer“ wurde im Rahmen der Refonte des PAG das Schéma Directeur „**E05-Zwischen den Doerfer**“ erstellt, der nun auf Grund der geänderten Entwicklungsstrategie der Gemeinde (siehe Städtebauliches Konzept Seite 21) **aufgehoben** werden soll.

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. 19 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur :

Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur	Localisation
17038/58C	08/04/2014	Waldbredimus, "Hannert Lautesch"
17875/58C	04/05/2017	Waldbredimus, "Hannert Lautesch"
18439/58C	18/04/2019	Wadlbredimus, "Am Päsch"
18532/58C	09/07/2019	Waldbredimus, « 7, rue Principale »
17410/58C	12/04/2016	Roedt, "rue de Waldbredimus"
17908/58C	25/07/2017	Roedt, "rue de Waldbredimus"
17909/58C	25/07/2017	Roedt, "rue de Waldbredimus"
16432/58C	19/08/2011	Trintange, "21-25d, rue Principale"
17047/58C	19/06/2014	Trintange, "21-25d, rue Principale"
17344/58C	30/10/2015	Trintange, « 3, rue de la Montagne »
17392/58C	25/01/2016	Trintange, « 28b, route de Remich »
18336/58C	28/06/2018	Trintange, « an der Schlasswiss »
18337/58C	21/05/2019	Ersange, "19, rue de l'Eglise"

Tous les plans d'aménagement particulier pour lesquels la procédure d'adoption a été entamée avant ou après la saisine du conseil communal du projet PAG peuvent être continués et gardent leur validité s'ils sont dûment approuvés.

Servitude « urbanisation – Corridor écologique » (Co)

La servitude « urbanisation - **Corridor** de déplacement » doit principalement participer à relier entre eux les habitats d'espèces protégées via la réservation d'espaces destinés à cet usage et, le cas échéant, la préservation de la valeur écologique des structures directrices (biotopes) qui s'y associent. Ainsi, elle permet de favoriser et/ou d'améliorer le maillage écologique et les déplacements de la faune à l'intérieur des localités. La servitude « urbanisation – Corridor de déplacement » n'est pas directement incompatible avec l'aménagement de jardins familiaux ou de parcs publics sous réserve qu'ils ne compromettent pas la fonction première de la servitude.

La servitude « urbanisation – Corridor de déplacement » s'applique sans préjudice de l'autorisation requise en vertu des articles 14 et 17 de la loi du 18.07.2018 et se décline en **4 zones distinctes** pour lesquelles des prescriptions particulières sont définies :

- **la zone Co1** couvre des fonds situés le long de la rue du Kiem, à Waldbredimus. Elle vise à préserver la continuité de l'alignement écologique préexistant, à savoir, un talus arboré qui structure les abords sud de la rue du Kiem (chemin creux).
- **la zone Co2** couvre des fonds situés au niveau de la zone soumise à PAP-NQ « W10 », à Waldbredimus. Elle vise à préserver la coulée verte existant de part et d'autre de la rue du Kiem. En particulier, il s'agit de préserver un bosquet composé d'arbres et arbustes hétéroclites.
- **la zone Co3** couvre des fonds situés le long de la Montée de la Klaus, à Ersange. Elle vise à préserver la fonctionnalité d'un corridor écologique existant composé d'éléments arborés situés aux abords de la voirie. La plantation d'une nouvelle allée d'arbres fruitiers indigènes est requise au niveau de l'espace public jouxtant la voirie, au sud. L'écart à prévoir entre les arbres composant ledit alignement est de maximum 10m (de tronc à tronc). La servitude doit garantir en outre un espace de minimum 15m de large entre les fronts bâtis nord et sud de la Montée de la Klaus. Cet espace comprendra uniquement :
 - la Montée de la Klaus et ses abords (y inclus l'alignement d'arbres fruitiers à planter et les infrastructures publiques propres à la viabilisation de la zone) ;
 - les reculs antérieurs des constructions, c'est-à-dire l'espace existant entre le front bâti des constructions et l'espace public, le cas échéant aménagé pour le stationnement extérieur des véhicules privés ;
 - le cas échéant des car-ports collectifs.
- **la zone Co4** couvre des fonds situés au **lieu-dit «Zwischen den Doerfer »** ~~niveau de la zone soumise à PAP-NQ « E05 »~~, à Ersange. Elle vise à préserver la fonctionnalité d'un corridor écologique existant le long de la lisière forestière à l'est et à limiter l'impact de la pollution lumineuse, surtout vers la forêt et le ciel. **Uniquement un système d'éclairage adapté aux insectes et aux chauves-souris selon l'état actuel de la science peut être installé en cas de besoin.**

Un aménagement écologique est requis le long de la bordure ouest de la servitude, dont l'emprise peut varier entre 25 et 40% de la surface superposée par la servitude Co4. Cet aménagement prend la forme suivante :

- Il est composé de structures ligneuses dont les essences sont indigènes et adaptées à la station écologique concernée ;

- Il est composé de structures ligneuses dont les essences sont indigènes et adaptées à la station écologique concernée ;
- Il peut s'agir d'arbres ou arbustes isolés, en groupe ou en rangée, de haies vives ou arborées, ou encore de broussailles ;
- Les interruptions non ligneuses entre les différents éléments composant ledit aménagement écologique ne peuvent excéder 7m, de tronc à tronc.

Les espaces non couverts par l'aménagement écologique mais quand bien même superposés par la servitude Co4 sont non aedificandi à l'exception des infrastructures nécessaires à l'aménagement d'un parc public (aire de jeux, cheminements, mobilier urbain, etc.), respectivement des infrastructures publiques le cas échéant nécessaires à la viabilisation **du site de la zone soumise à PAP-NQ « E05 ».**

- **Une attention particulière doit être apportée à la problématique des crues subites (Starkregen) suite à de fortes pluies. L'aménagement du site doit être appuyé d'une étude hydraulique définissant les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour éliminer le risque de telles crues subites et/ou de conséquences préjudiciables suite à de telles crues subites.**
En raison de contaminations potentielles d'une partie du site couvert de cette servitude, les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour éliminer le risque de telles crues doivent être réalisés sur la partie ouest de la servitude.

21.8 Servitude « urbanisation – zone Tampon » (T)

La servitude « urbanisation – zone Tampon » vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et/ou bâti et à renforcer la protection de la zone verte ainsi que des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité ; elle peut constituer une zone de connexion biologique pour les espèces animales protégées en reliant plusieurs biotopes ou espaces protégés dont elle contribuera à augmenter la dynamique et la productivité.

Au minimum 60% de la surface superposée par la servitude « urbanisation – zone Tampon » doit être couverte par un aménagement écologique qui prend la forme suivante :

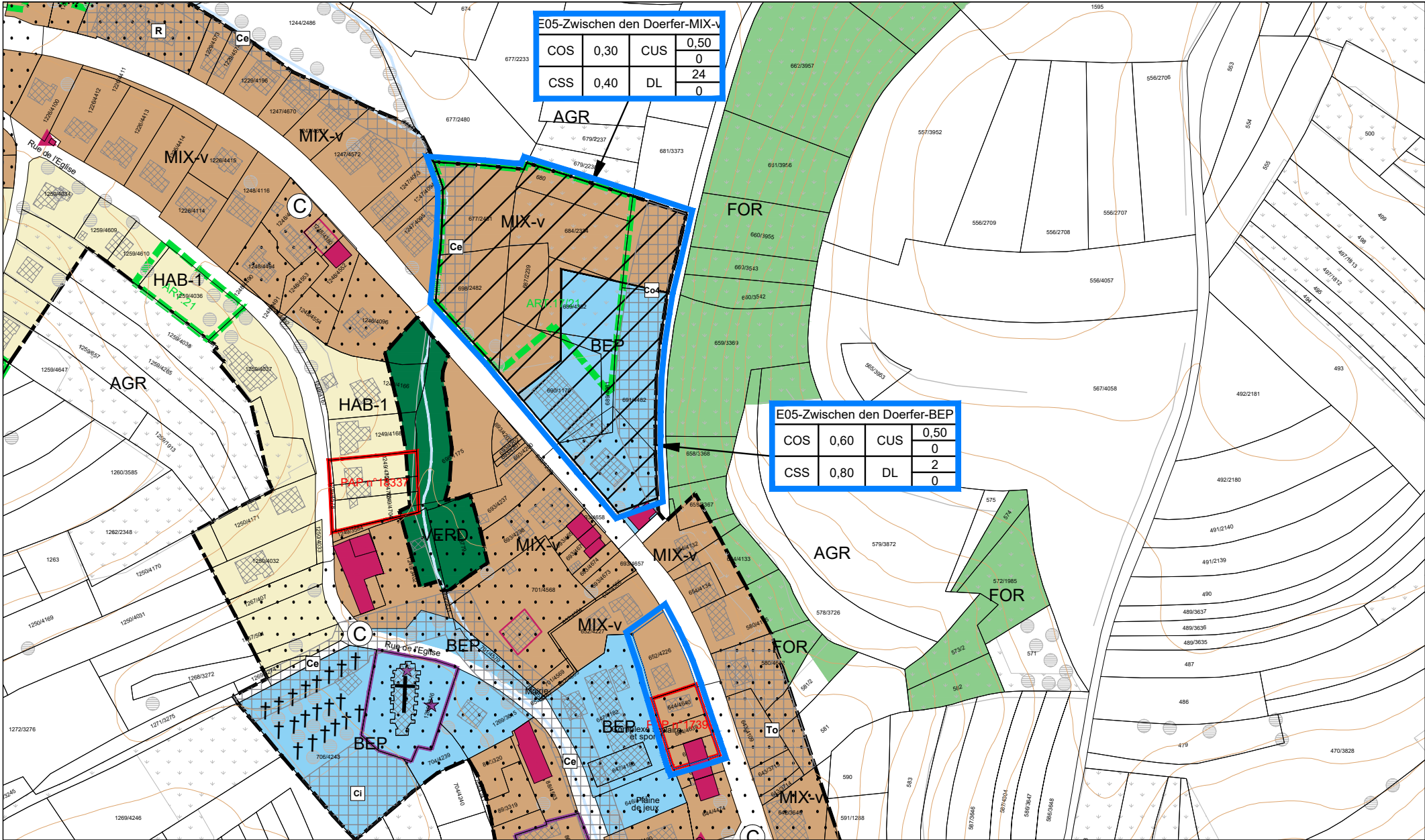
- Il est composé de structures ligneuses dont les essences sont indigènes et adaptées à la station écologique concernée ;
- Il peut s'agir d'arbres ou arbustes isolés, en groupe ou en rangée, de haies vives ou arborées, ou encore de broussailles ;
- Les interruptions non ligneuses entre les différents éléments composant ledit aménagement écologique ne peuvent excéder 12m, de tronc à tronc ;
- **Dans la partie Nord du lieu-dit lieu-dit «Zwischen den Doerfer » une attention particulière doit être apportée à la problématique des crues subites (Starkregen) suite à de fortes pluies. L'aménagement de ce site doit être appuyé d'une étude hydraulique définissant les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour éliminer le risque de telles crues subites et/ou de conséquences préjudiciables suite à de telles crues subites.**

Le cas échéant, si la végétation ligneuse préexistant ne satisfait pas aux présentes prescriptions (dimension, implantation et/ou composition), une plantation d'éléments complémentaires doit être effectuée.

1.2 Partie graphique

Plan 2 : Extrait du PAG en vigueur

Plan 3 : Extrait du PAG modifié

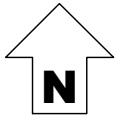


Modification

Plan 2

échelle 1:2.500

juin 2025



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
T: +352 23 02 04
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

FOND DE PLAN

- Limite communale
- Parcelle cadastrale / immeuble
- Cours d'eau
- Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL
suivant RGD du 08 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

- 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
- Zones mixtes**
 - MIX-v : zone mixte villageoise
 - MIX-r : zone mixte rurale
- Zone de bâtiments et d'équipements publics**
 - BEP : zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zone de sport et de loisir**
 - REC : zone de sport et de loisir
 - REC-1 : activités de plein air
- Zone de jardins familiaux**
 - JAR : zone de jardins familiaux

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

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

Zone verte :

- AGR : Zone agricole
- FOR : Zone forestière
- VIT : Zone viticole
- VERD : Zone de verdure

Zones superposées :

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Délimitation de plan d'aménagement particulier approuvé
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
 - servitude "urbanisation" - biotopes
 - servitude "urbanisation" - corridor écologique
 - servitude "urbanisation" - cours d'eau
 - servitude "urbanisation" - cimetière
 - servitude "urbanisation" - topographie
 - servitude "urbanisation" - zone tampon
 - servitude "urbanisation" - 23 rue des Romains
 - servitude "urbanisation" - réaffectation
- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"
 - couloir pour projets de mobilité douce
 - couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal
 - secteur protégé de type "environnement construit"

Indicateurs :

- construction à conserver
- petit patrimoine à conserver / mur à conserver
- alignement d'une construction existante à préserver

gabarit d'une construction existante à préserver

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives :

- à l'aménagement du territoire
 - Périmètre viticole (RGD du 9 septembre 2009 déclarant obligatoire le périmètre viticole)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Plan directeur sectoriel "stations de base pour les réseaux publics de communications mobiles" (RGD du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le PDS "stations de base pour les réseaux publics de communications mobiles")
 - Plan directeur sectoriel "Paysages" (voir plan d'ensemble) : Grands Ensembles Paysagers - "Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure" (RGD du 10 février 2021)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Réseau Natura 2000 - zone "Habitats" LU0001029 - Région de la Moselle Supérieure (Ministère du Développement durable et des Infrastructures, septembre 2015)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Monuments nationaux (état au 19 juin 2019) (Sites et Monuments Nationaux, liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial A - N°62 du 10 août 1983)
- à la gestion de l'eau
 - Zone de protection d'eau potable établie par le Règlement grand-ducal du 7 octobre 2020 portant création de zones de protection autour du captage d'eau souterraine Waldbredimus situées sur le territoire de la commune de Waldbredimus

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES (à titre indicatif)

Biotopes - art. 14 et/ou 17 de la loi du 18 juillet 2018
(à titre indicatif et non exhaustif)

Habitat d'espèces - art. 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018
/ zones devant faire l'objet de mesures CEF (en cas d'urbanisation) (à titre indicatif et non exhaustif)

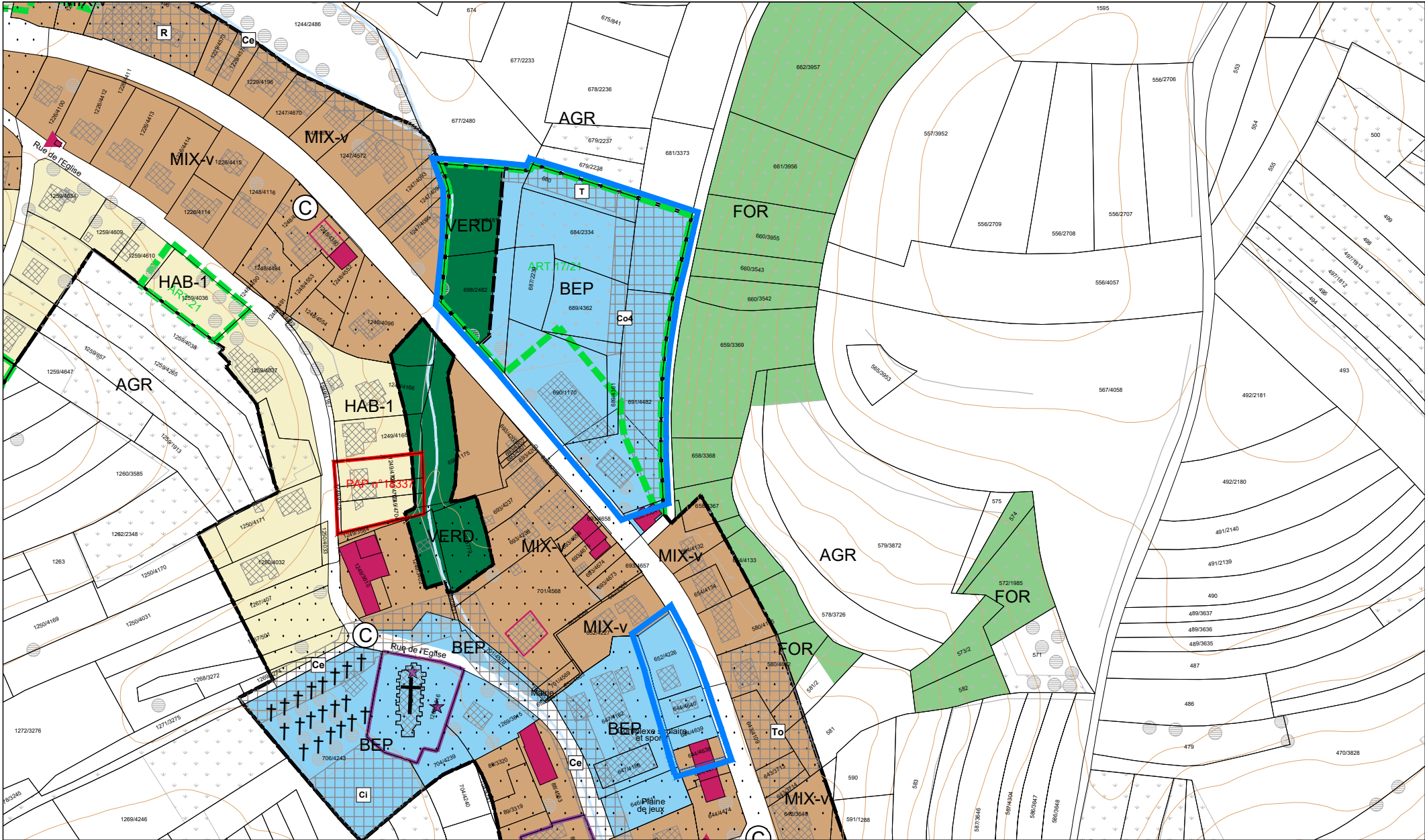
Fond de plan :
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]
FON : origine cadastre (2018)
BD : L-TC : origine cadastre (2018)

TR ENGINEERING
ingénieurs-conseils

Tel.: (+352) 49 00 65 1
e-mail@tr-engineering.lu
86-88 rue de l'Égalité
BP 1034
L-1010 Luxembourg

Modification ponctuelle du PAG
Atelier technique et école à Trintange
Extrait du PAG en vigueur

BOUS-WALDBREDIMUS
En D'alt. eng. Converg



- Modification ponctuelle visant à supprimer une partie de la
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - Délimitation de plan d'aménagement particulier approuvé
 - MIX-v** Zone mixte villageoise
 - Zone de servitude "urbanisation"
 - Ce** servitude "urbanisation" - cours d'eau
- Modification ponctuelle
- Délimitation de la zone verte
 - BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics
 - VERD** Zone de verdure
 - Zone de servitude "urbanisation"
 - T** Servitude "urbanisation" - tampon
 - Habitat d'espèces - art. 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 / zones devant faire l'objet de mesures CEF (en cas d'urbanisation) (à titre indicatif et non exhaustif)

Légende du PAG en vigueur

FOND DE PLAN

- Limite communale
- Parcelle cadastrale / immeuble
- Cours d'eau
- Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL
suivant RGD du 08 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune

- 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

Zones mixtes

- MIX-v** zone mixte villageoise
- MIX-r** zone mixte rurale

Zone de bâtiments et d'équipements publics

- BEP**

Zone de sport et de loisir

- REC**
- REC-1** activités de plein air

Zone de jardins familiaux

- JAR**

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

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

- Zone verte :**
- AGR** Zone agricole
 - FOR** Zone forestière
 - VIT** Zone viticole
 - VERD** Zone de verdure
- Zones superposées :**
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - Délimitation de plan d'aménagement particulier approuvé
 - Zone d'aménagement différé
 - Zone de servitude "urbanisation"
 - servitude "urbanisation" - biotopes
 - servitude "urbanisation" - corridor écologique
 - servitude "urbanisation" - cours d'eau
 - servitude "urbanisation" - cimetière
 - servitude "urbanisation" - topographie
 - servitude "urbanisation" - zone tampon
 - servitude "urbanisation" - 23 rue des Romains
 - servitude "urbanisation" - réaffectation
 - Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"
 - couloir pour projets de mobilité douce
 - couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
 - Secteur et éléments protégés d'intérêt communal**
 - secteur protégé de type "environnement construit"
 - construction à conserver
 - petit patrimoine à conserver / mur à conserver
 - alignement d'une construction existante à préserver

- gabarit d'une construction existante à préserver
- Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives :**
- à l'aménagement du territoire
 - Périmètre viticole (RGD du 9 septembre 2009 déclarant obligatoire le périmètre viticole)
 - Plan directeur sectoriel "stations de base pour les réseaux publics de communications mobiles" (RGD du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le PDS "stations de base pour les réseaux publics de communications mobiles")
 - Plan directeur sectoriel "Paysages" (voir plan d'ensemble) : Grands Ensembles Paysagers - "Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure" (RGD du 10 février 2021)
 - à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Réseau Natura 2000 - zone "Habitats" LU0001029 - Région de la Moselle Supérieure (Ministère du Développement durable et des Infrastructures, septembre 2015)
 - à la protection des sites et monuments nationaux
 - Monuments nationaux (état au 19 juin 2019)
 - (Sites et Monuments Nationaux, liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial A - N°62 du 10 août 1983)
 - à la gestion de l'eau
 - Zone de protection d'eau potable établie par le Règlement grand-ducal du 7 octobre 2020 portant création de zones de protection autour du captage d'eau souterraine Waldbredimus situées sur le territoire de la commune de Waldbredimus

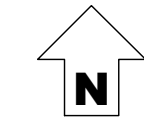
INDICATIONS COMPLEMENTAIRES (à titre indicatif)

- Biotopes - art. 14 et/ou 17 de la loi du 18 juillet 2018** (à titre indicatif et non exhaustif)
- Habitat d'espèces - art. 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 / zones devant faire l'objet de mesures CEF (en cas d'urbanisation)** (à titre indicatif et non exhaustif)

Fond de plan :
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]
FON : origine cadastre (2018)
BD : L.T.C. : origine cadastre (2018)



Tel.: (+352) 49 00 65 1
e-mail@tr-engineering.lu
86-88 rue de l'Égalité
BP 1034
L-1010 Luxembourg



2 *Versions coordonnées*

Die *Version coordonnée* 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 Bous-Waldbredimus	N° de référence (réservé au ministère)
Mise à jour du PAG ☐	Localité de Trintange	Date de l'avis de la commission d'aménagement
Modification ponctuelle du PAG ☒	Lieu-dit Zwischen den Doerfer, R. de Remich	Date du vote du conseil communal
	surface brute 1,52 ha	Date d'approbation ministérielle

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :	
Région Est	Commune de Bous-Waldbredimus	Surface brute du territoire	2.800 ha
CDA	Localité de Trintange	Nombre d'habitants	3.278 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			
		nombre d'habitants			nombre d'emplois		
	surface brute [ha]	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	-0,9552		-73				
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics	+0,7521						
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	1157 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
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	u.



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

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

Références : D3-25-0005-NS/2.3/6.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-86819
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 28 MARS 2025

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis article 2.3/6.3)

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Bous-Waldbredimus concernant des fonds sis aux lieux-dits « Zwischen den Doerfer » et « Rue de Remich »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 8 janvier 2025 dans le contexte du dossier émarginé portant sur :

- 1) le classement des parcelles 652/4751, 644/4640 et 644/4639, classées actuellement en tant que zone mixte villageoise (MIX-v), en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) au lieu-dit « Rue de Remich » et
- 2) le classement d'une partie d'une zone actuellement classée en zone MIX-v d'une envergure d'environ 0,82 ha en zone BEP et en zone de verdure (VERD) au lieu-dit « Zwischen den Doerfer ». Le projet de modification ponctuelle prévoit également :

- la suppression du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) « E05-Zwischen den Doerfer-BEP »,
- la levée de la zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » (Ce) sur la partie Ouest du site dont un reclassement en zone verte est envisagé,
- l'adaptation de la zone de servitude « urbanisation – corridor écologique » (Co4) existante et localisée sur la partie Est du site,
- la mise en place d'une nouvelle zone de servitude « urbanisation – zone tampon » (T) sur la délimitation Nord du site.

L'autorité communale conclut que le projet de modification ponctuelle du PAG en question n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur les biens environnementaux au sens de la loi 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 ») et qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport environnemental n'est pas nécessaire.

A noter que le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (ci-après « MECDD ») a été saisi en décembre 2022 par un premier projet de modification ponctuelle concernant les fonds précités au lieu-dit « Zwischen den Doerfer ». En date du 14 juin 2023, le MECDD a émis un avis (Réf. : 104724) en vertu de l'article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008 concluant que l'élaboration d'un rapport environnemental serait nécessaire et que l'accent de l'analyse approfondie serait à mettre sur les incidences probables du projet sur les biens environnementaux « eux », « flore, faune et biodiversité », « sol » et « paysage ». En date du 31 juillet 2024, une réunion de concertation entre l'autorité communale et le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB) a eu lieu ayant pour objet l'avis ministériel du 14 juin 2023 et d'éventuelles adaptations de la planification.

En ce qui concerne le classement des parcelles 652/4751, 644/4640 et 644/4639 en zone BEP au lieu-dit « Rue de Remich », je partage la conclusion de l'autorité communale et une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire.

Concernant les diverses modifications ponctuelles du PAG au lieu-dit « Zwischen den Doerfer », la conclusion comme quoi une évaluation environnementale ne s'impose pas peut être partagée à condition que les conditions et remarques suivantes soient prises en compte :

- Comme proposé dans le projet de modification ponctuelle soumis, la partie Ouest de la surface est à reclasser en zone de verdure (VERD) pour des raisons éco-paysagères et afin de réserver les surfaces nécessaires pour la renaturation future du cours d'eau « Houlbesch » (cf. avis ministériel du 14 juin 2023).
- Vu que le statut de protection de la surface est encore à clarifier au niveau des planifications subséquentes, l'identification de la surface en tant que fonds soumis aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 ») est à retenir pour l'ensemble de la BEP.
- Selon la partie écrite soumise, les fonds superposés de la servitude Co4 « *sont non aedificandi à l'exception des infrastructures nécessaires à l'aménagement d'un parc public (aire de jeux, cheminements, mobilier urbain, etc.), respectivement des infrastructures publiques le cas échéant nécessaires à la viabilisation du site* » (partie écrite, p.28). Compte tenu de ces dispositions, il est nécessaire de préciser dans la définition de la servitude Co4 qu'uniquement un système d'éclairage adapté aux insectes et aux chauves-souris selon l'état actuel de la science puisse être installé en



cas de besoin. Les publications « Leitfaden „Gutes Licht“ im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg »¹ et « POLLUTION LUMINEUSE »² pourront être utilisées comme référence.

Dans l'hypothèse où ces conditions ne seraient pas respectées, une évaluation environnementale au sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 s'imposerait pour les modifications ponctuelles du PAG au lieu-dit « Zwischen den Doerfer ». L'analyse approfondie à présenter dans le rapport environnemental afférent devrait se focaliser sur les incidences probables du projet sur les biens environnementaux « eau » (incidences probables en cas de crues subites moyennant une étude hydrologique) et « flore, faune, biodiversité » (analyse des incidences probables sur les espèces protégées particulièrement sur base des résultats d'une étude faunistique).

A titre d'information, veuillez prendre en compte les remarques suivantes :

- Les nouvelles dispositions réglementaires prévues pour les servitudes Co4 et T définissent que leurs aménagements doivent « être appuyés d'une étude hydraulique définissant les mesures de prévention à mettre en œuvre pour éliminer le risque de telles crues subites (...) ». Or, il convient de souligner que le risque de crues subites ne se limite pas exclusivement aux fonds superposés des deux servitudes précitées, mais que de grandes parties de la surface avisée sont susceptibles d'être inondées en cas de crues subites. Par conséquent, il est vivement recommandé de faire élaborer une étude hydraulique non seulement dans le cas de l'aménagement des parties superposées des servitudes Co4 et T, mais aussi dans le cas de l'urbanisation des parties restantes de la BEP exposées au risque de crues subites. Il s'agit de définir des mesures de prévention appropriées à mettre en œuvre pour éliminer le risque de telles crues subites et/ou de conséquence préjudiciable à la suite de telles crues subites, tant pour la zone concernée que pour des tiers.
- La surface se situe dans une zone où :
 - la profondeur des forages géothermiques est limitée ;
 - une nappe alluviale est susceptible d'être présente à faible profondeur.Dans la mesure où le projet prévoit l'installation de forages géothermiques et/ou la construction de sous-sols, un échange avec l'Administration de la gestion de l'eau (AGE) s'avère nécessaire afin de garantir une protection appropriée des eaux souterraines.
- Le principe détaillé de rétention et de gestion des eaux pluviales ainsi que le concept d'assainissement sont à présenter dans le cadre de la demande d'autorisation à introduire conformément à l'article 23 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.
- Vu que de grandes parties du fonds superposé par la servitude Co4 sont identifiées en tant que site potentiellement contaminé dans le cadastre des sites potentiellement contaminés (CASIPO ; réf. :

¹ <https://environnement.public.lu/dam-assets/actualites/2018/06/Leitfaden-fur-gutes-Licht-im-Aussenraum.pdf>

² <https://environnement.public.lu/dam-assets/documents/natur/biodiversite/infrastructures-vertes/pollution-lumineuse-GDL-mai2021-BD-planches.pdf>



SPC/02/0435/AV2)³, il a été recommandé dans le cadre du premier avis ministériel du 14 juin 2023 de faire effectuer une étude analytique du sol. Même si l'autorité communale déclare de vouloir renoncer à « *eine Bebauung der Altlast im Rahmen der Zone de Servitude à l'urbanisation « Co 4 »* », les dispositions réglementaires de la servitude Co4 permettent des infrastructures nécessaires à l'aménagement d'un parc public (aire de jeux, cheminements, mobilier urbain, etc.) et des infrastructures publiques le cas échéant nécessaires à la viabilisation du site. Dans le cas de la réalisation de telles infrastructures sur le site potentiellement contaminé, il est recommandé de faire effectuer une étude analytique du sol par un organisme agréé⁴ selon le guide diagnostique publié par l'AEV⁵.

D'une manière générale, il est à noter que dans le cas où plus de 300 m³ de terres polluées seront excavés, une autorisation sera requise conformément à la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (point de nomenclature n°051201).

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.

Enfin, le vote du conseil communal en vertu de [l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour avis conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, alors que la délimitation de la zone verte sera modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG envisagé.

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

Copies : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de l'environnement
Administration de la gestion de l'eau

³ <https://environnement.public.lu/fr/natur/sol/cadastre-des-anciennes-decharges-et-des-sols-contamines.html>

⁴ <https://environnement.public.lu/fr/emweltprozeduren/Aides/agreements.html>

⁵ <https://environnement.public.lu/fr/emweltprozeduren/Formations/guide-diagnostique-sol.html>

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 (058_Modif03W) soumis par Zeyen+Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 28.05.2025 concernant la modification de la commune de Administration communale de Waldbredimus.

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

