



**MODIFICATION DU  
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL  
« LAANGEFELD » A MUNSBACH**

**Etude préparatoire partielle  
Partie graphique  
Fiches de présentation**

Dossier pour la saisine, mai 2025



Administration Communale  
de Schuttrange  
2, Place de l'église  
L-5367 Schuttrange  
Tel. (+352) 35 01 13 – 1  
www.schuttrange.lu



LSC360  
4, rue Albert Simon  
L-5315 Contern  
Tél. : +352 26 390-1

### Références

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>N° de référence</b>   | <b>LSC-20241748-URB</b>                         |
| <b>Référence rapport</b> | LSC-20241748_URB_ModPAG_Laangefeld_BEP_20250129 |

### Suivi/Assurance qualité

|                    |                 |         |
|--------------------|-----------------|---------|
| <b>Rédigé par</b>  | Vivianne KEILS  | 01/2025 |
| <b>Vérifié par</b> | Henning NIEBOER | 01/2025 |

### Résumé et modifications

|   |  |         |
|---|--|---------|
| - | Version initiale   | 01/2025 |
| A | Version pour la saisine (adaptée par l'Avis 2.3/6.3 du MECB du 28.03.2025; Réf. D3-25-0002-NS/2.3/6.3) | 04/2025 |

## SOMMAIRE

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1</b>   | <b>KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS</b>                           | <b>4</b>  |
| <b>2</b>   | <b>MOTIVATION</b>  | <b>7</b>  |
| <b>3</b>   | <b>ETUDE PRÉPARATOIRE</b>                                      | <b>8</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>Inventar und Analyse</b>                                    | <b>8</b>  |
| 3.1.1      | Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext       | 8         |
| 3.1.2      | Demographie  | 8         |
| 3.1.3      | Wirtschaftliche Situation                                      | 8         |
| 3.1.4      | Eigentumsverhältnisse  | 8         |
| 3.1.5      | Siedlungsstrukturen  | 9         |
| 3.1.6      | Öffentliche Einrichtungen                                      | 9         |
| 3.1.7      | Mobilität  | 11        |
| 3.1.8      | Wasserwirtschaft   | 11        |
| 3.1.9      | Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft               | 11        |
| 3.1.10     | Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte | 13        |
| 3.1.11     | Städtebauliches Entwicklungspotenzial                          | 14        |
| 3.1.12     | Dienstbarkeiten  | 14        |
| <b>3.2</b> | <b>Entwicklungskonzept</b>                                     | <b>16</b> |
| <b>3.3</b> | <b>Schéma directeur</b>  | <b>17</b> |
| <b>4</b>   | <b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAG</b>                                 | <b>19</b> |
| <b>5</b>   | <b>FICHES DE PRESENTATION</b>                                  | <b>20</b> |
| <b>6</b>   | <b>ANNEXE</b>  | <b>21</b> |

# 1 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

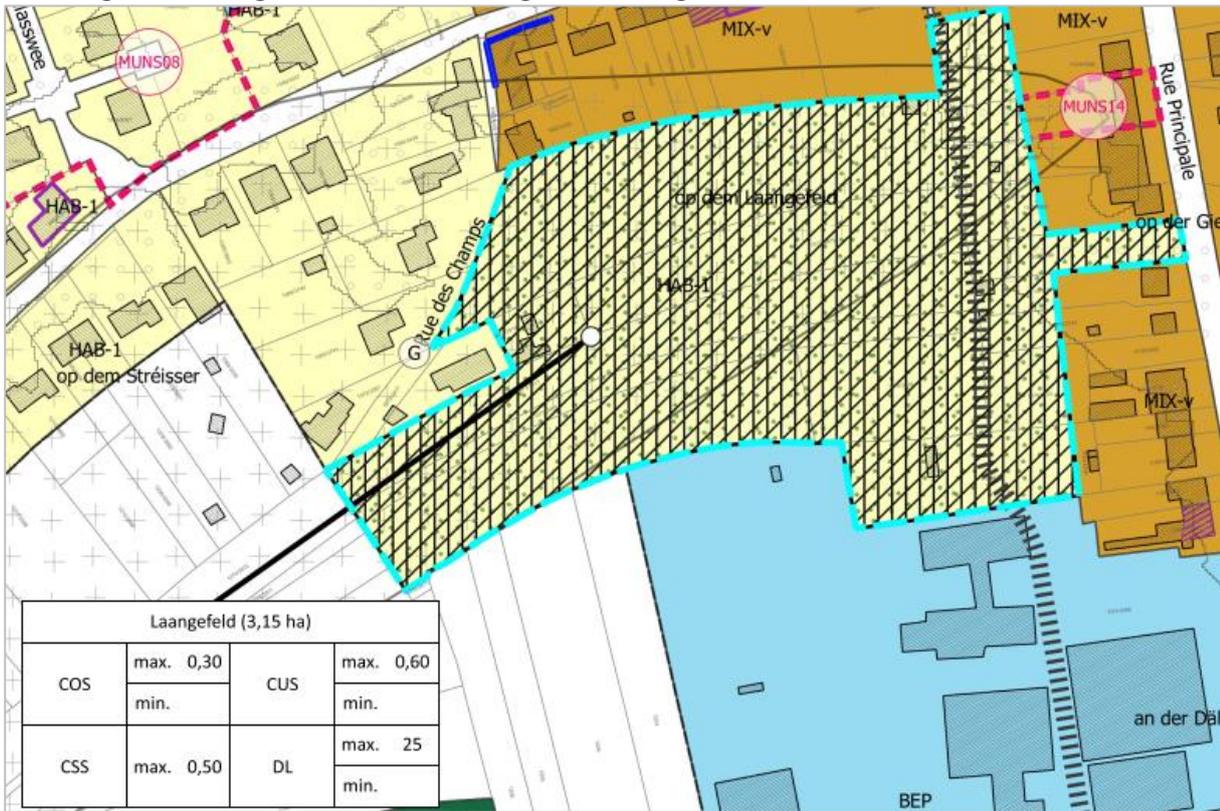
Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen Teil des *plan d'aménagement général (PAG)* der Ortschaft Munsbach der Gemeinde Schuttrange.

|  |   |
|--|---|
| Genehmigungsdatum des PAG:                     | 19/06/2019; Réf. 29C/012/2018   |
| In der Folge geändert:                         | Modifikation PAG „Rue Principale“, Neuhaisgen (Réf. : 29C/013/2021)<br>Modifikation des PAG „In der Acht“, Schuttrange (Réf.: 29C/014/2023)<br>Modifikation des PAG „Iwwersyren Fetschefeld“, Uebersyren (Réf.: 29C/015/2023)   |
| Plangrundlage :                                | PCN 2018  |
| Einwohner in der Gemeinde <sup>1</sup> :       | 4.454   |
| davon in der Ortschaft Munsbach <sup>1</sup> : | 757   |
| Geplante Modifikation:                         | Die Umklassierung der Parzelle 1195/4357 der Katastersektion B de MUNSBACH, die derzeit als <i>zone d'habitation 1 (HAB-1)</i> klassiert ist und mit einer <i>zone sousmise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ (NQ)</i> sowie <i>zone d'aménagement différé (ZAD)</i> überlagert ist, in eine <i>zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)</i> .<br>Daraus ergibt sich zum einen die Übernahme der betroffenen Parzelle in das <i>quartier existant (QE)</i> , sowie die Anpassung des schéma directeur „Laangefeld-Stréisser“, welches bei Aufstellung des PAG aufgestellt wurde. |
| Gesamtumfang der Änderung:                     | 3,15 ha<br>davon Erweiterung des QE = 0,23 ha   |

---

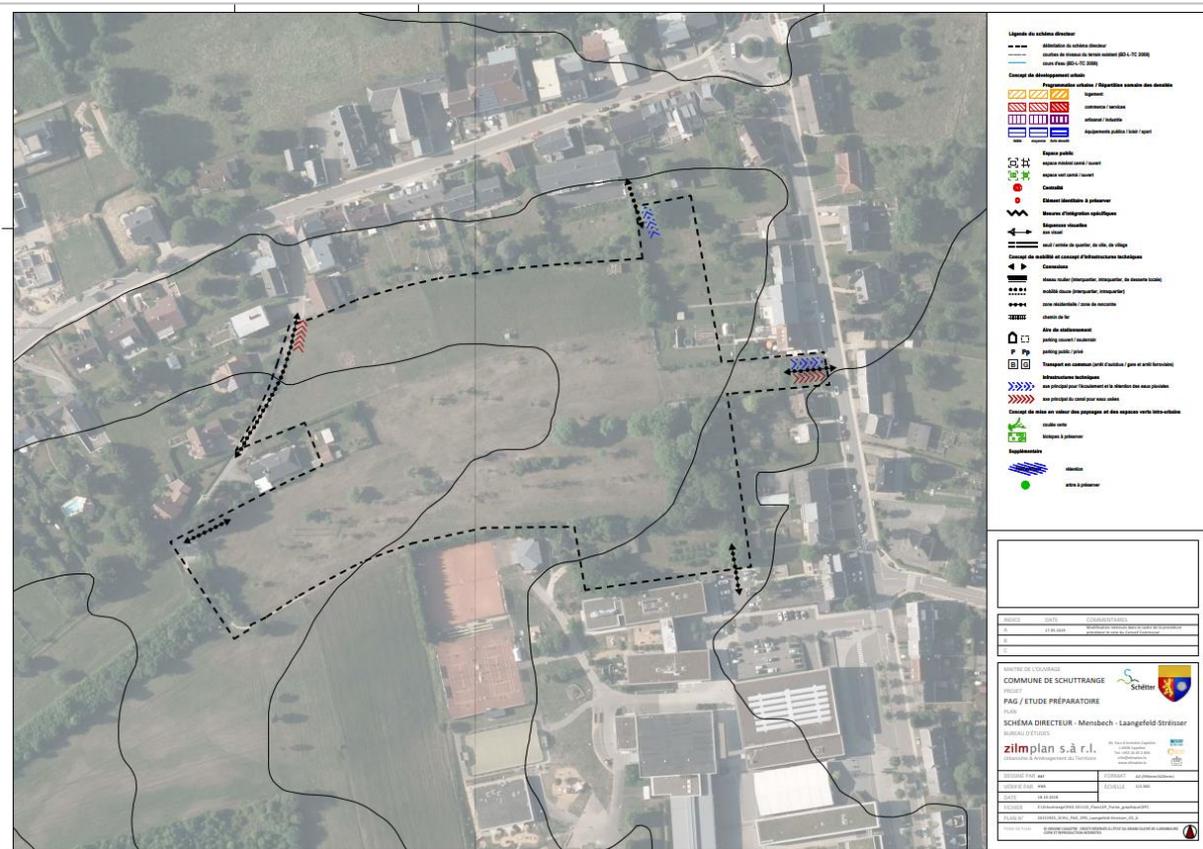
<sup>1</sup> Gemeindestatistik 01/2025

Abbildung 1 – PAG en vigueur mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Quelle: Commune de Schuttrange (2024)

Abbildung 2 – Schéma directeur Laangefeld-Stréisser



Quelle: Commune de Schuttrange (2018)

Der Avis 2.3/6.3 des MECD bestätigt, dass unter der Bedingung, dass lediglich die Parzelle 1195/4357 in die *zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)* des *quartier existant (QE)* aufgenommen wird, von der vorliegenden Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Zur Wahrung der Kohärenz macht die PAG-Anpassung zudem die Anpassung des graphischen Teils des *plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)* erforderlich. Die Änderung des PAP-QE wird in einem separaten Dossier behandelt.

## 2 MOTIVATION

Die vorliegende Modifikation behandelt zum einen die Übernahme der Parzelle 1195/4357, die derzeit im PAG als Reservefläche für Wohnbau der *zone d'habitation 1 – HAB-1* ausgewiesen ist, in das *quartier existant (QE)* mit Ausweisung als *zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)* (Änderungsbereich A).

Ziel ist die Erweiterung der angrenzenden Zone BEP, welche den Schulcampus der Gemeinde Schuttrange umfasst. In der Vergangenheit wurde hier bereits eine Erweiterung des schulischen Angebotes vorgenommen, um dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden. Damit einher geht die Anpassung/Verlagerung der *zones de servitudes couloirs et espaces réservés*.

Neben der Umklassierung der betroffenen Parzellen, wird auch die Anpassung des schéma directeur „Laangefeld-Stréisser“ erforderlich, da sich dessen Umfang entsprechend verringert (Änderungsbereich B).

### Abbildung 3 – Orthophoto 2023 mit Kennzeichnung der vorgesehenen Änderungen

A = Umwidmung in zone BEP      B = Anpassung Schéma directeur



Quelle: eigene Darstellung nach ACT 2024 (letzter Zugriff: 04/2025)

## 3 ETUDE PRÉPARATOIRE

### 3.1 Inventar und Analyse

#### 3.1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext

Die Gemeinde Schuttrange liegt östlich der Hauptstadt *Luxembourg* und gehört zu ihrem Einzugsgebiet. Ihr Siedlungsgebiet setzt sich aus den Ortschaften Munsbach, Schuttrange, Uebersyren, Schrassig und Neihaisgen zusammen. Aktuell leben gemäß Statistik (Stand: 01/2025) 4.454 Einwohner in der Gemeinde. Der Änderungsbereich gehört der Ortschaft Munsbach an und ist der Katastersektion B de Munsbach zugeteilt.

Hinsichtlich der genehmigten und zum 01.03.2021 in Kraft getretenen *plans directeurs sectoriels «primaires»* liegen für die Gemeinde punktuelle Betroffenheiten vor, welche jedoch nicht den Änderungsbereich der vorliegenden Modifikation betreffen, sodass hier keine Auswirkungen zu erwarten sind.

#### 3.1.2 Demographie

Die vorliegende Modifikation hat keinen Einfluss auf die demographische Entwicklung der Gemeinde Schuttrange, jedoch resultiert der Bedarf zur Schulraumerweiterung aus der wachsenden Bevölkerungszahl der Gemeinde. In den vergangenen 10 Jahren wuchs die Bevölkerung um rund 10 Prozent, was darauf schließen lässt, dass auch der Anteil der Kinder im schulpflichtigen Alter entsprechend angestiegen ist.

#### 3.1.3 Wirtschaftliche Situation

Die Erweiterung des Schulcampus der Gemeinde sieht unter anderem 13 neue Schulklassen auf zwei Etagen vor. Mit der Schaffung von zusätzlichen Bildungsangeboten geht auch die entsprechende Erhöhung des Schulpersonals einher, welches sich auf die wirtschaftliche Situation der Gemeinde auswirkt. In Anbetracht der insgesamt mehr als 3.000 Arbeitsplätze in der Gemeinde ist der Effekt jedoch als geringfügig einzustufen.

#### 3.1.4 Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Parzellen befinden sich im Gemeindebesitz.

### 3.1.5 Siedlungsstrukturen

Der Änderungsbereich liegt nördlich in der Ortschaft Munsbach, und ist derzeit als Reservefläche für den Wohnbau ausgewiesen. Der Bereich gehört der *zone d'habitation 1 (HAB-1)* an und ist mit einer *zone sousmise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ (NQ)* sowie einer *zone d'aménagement différé (ZAD)* überlagert und derzeit noch unbebaut. Die betroffene Parzelle soll in das *quartier existant (QE)* aufgenommen werden und fortan den Bestimmungen der *zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)* unterliegen um als Erweiterungs- und Reservefläche für den Schulcampus zu dienen.

Abbildung 4 – PAG situation existante (links) und situation projetée (rechts) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



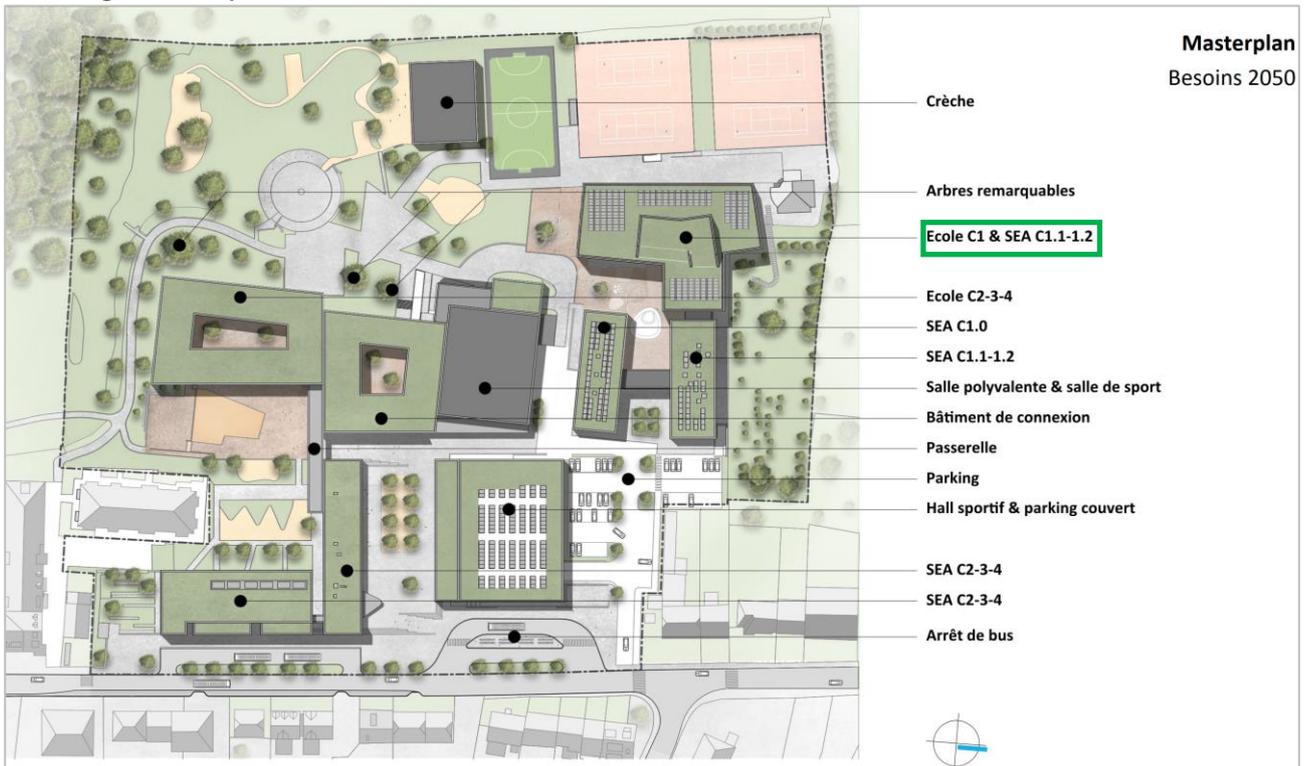
Quelle: Eigene Darstellung nach Commune de Schuttrange (2024)

### 3.1.6 Öffentliche Einrichtungen

Die vorliegende Modifikation dient dem Ausbau der schulischen Infrastrukturen der Gemeinde Schuttrange. Mit dem Bau eines neuen Schulgebäudes sollen die Kapazitäten des Schulcampus erweitert werden, um dem steigenden Bedarf Rechnung zu tragen. Das APS des Masterplans für den Schulcampus (*coeba architectes*) sieht das neue Schulgebäude (Ecole C1 & SEA C.1.1-1.2) westlich angrenzend an das bestehende nördlichste Schulgebäude (SEA C1.0 & SEA C1.1-1.2) vor (vgl. Abb. 5)

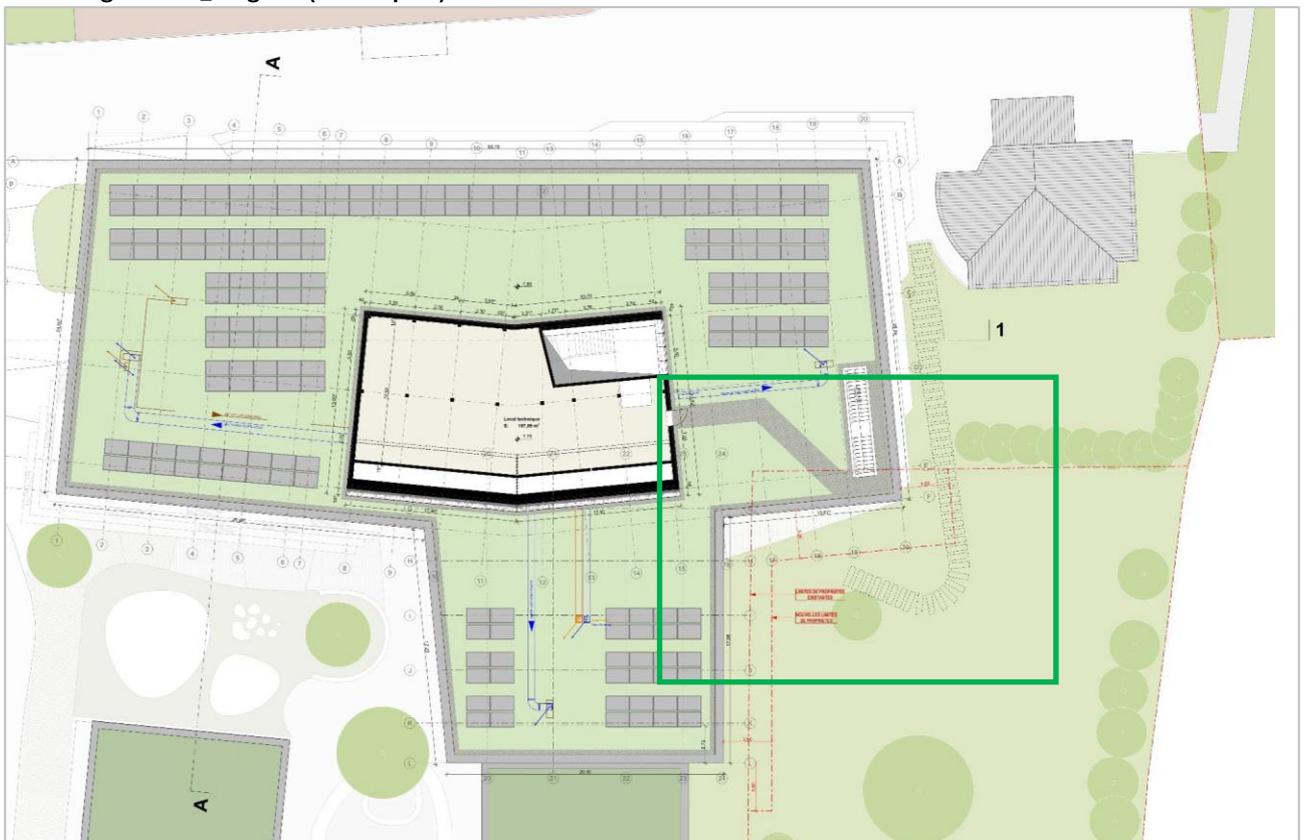
Im Detailplan für das neue Gebäude (Abb. 6) ist ersichtlich, dass die Positionierung des Gebäudes die PAG-Zone (rote gestrichelte Linie) in Teilen überschreitet, so dass zur Realisierung vorliegende PAG-Änderung unerlässlich ist.

Abbildung 5 – Masterplan



Quelle : coeba architectes (2024)

Abbildung 6 – Plan\_étage +2 (techniques)



Quelle : coeba architectes (2024)

### 3.1.7 Mobilität

Da es sich bei der Modifikation um die Erweiterung der Fläche für einen bestehenden Schulcampus handelt, ist nicht mit einem erheblichen Einfluss auf die Verkehrssituation der Gemeinde zu rechnen.

Teil der Modifikation die die Anpassung des Verlaufs eines im PAG festgelegten *couloir pour projets de mobilité douce*, welcher den Änderungsbereich in nord-südlicher Richtung durchquert. Dieser wird entsprechend der Bestandsbebauung geringfügig verlegt.

Abbildung 7 – Bestehende (links) und geplante (rechts) Situation des couloir pour projets de mobilité douce



Quelle: eigene Darstellung nach Commune de Schuttrange (2024)

### 3.1.8 Wasserwirtschaft

Ohne Bezug zur PAG-Änderung.

### 3.1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die vorliegende Modifikation sieht eine Umwidmung von einer Fläche aus der *zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ (NQ)* in das quartier existant der Gemeinde vor. Es liegen keine unmittelbaren Berührungspunkte zu nationalen oder internationalen Schutzgebieten vor.

Bei Aufstellung des PAG wurde die Fläche als Prüffläche I09\_MU „Laangefeld-Stréisser“ einer Umweltprüfung unterzogen, wobei schützenswerte Grünstrukturen (Streuobstbestand) nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG identifiziert, sowie die Bedeutsamkeit der Fläche als Jagdhabitat und Transferfluggebiet für Fledermäuse festgestellt wurde. Als Hinweis auf die schützenswerten Strukturen und die Bedeutsamkeit für geschützte Arten wurde die Fläche für nachgelagerte Planungen im PAG mit einem *Habitat d'espèces art. 21 Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* überlagert. Die Kennzeichnung bleibt auch für den Bereich der Modifikation erhalten, der ins QE übernommen werden soll.

Auf die eingereichte Anfrage auf Befreiung der SUP-Pflicht antwortet das Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB) wie folgt:

Abbildung 8 – Ausschnitt Avis 2.3/6.3 des MECB (Réf. D3-25-0002-NS/2.3/6.3)

|  |
|--|
| Références : D3-25-0002-NS/2.3/6.3<br>Dossier suivi par : Nicolas Schmitz<br>Tél. : (+352) 247-86819<br>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 Schuttrange concernant des fonds sis à Munsbach, au lieu-dit « Auf dem Langenfeld »**

[...]

- **Classement de la parcelle 1195/4357 en zone BEP**

Il ressort de l'étude préparatoire partielle que le projet de construction du nouveau bâtiment « Ecole C1 & SEA C1.1 – 1.2 » (cf. Masterplan Besoins 2050) ne nécessite que le classement de la parcelle 1195/4357 en zone BEP. Au cas où le projet de modification ponctuelle ne vise que cette parcelle, l'appréciation comme quoi des incidences significatives sur l'environnement peuvent être exclues est partagée de sorte qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire. Nonobstant, il importe de vérifier le statut de protection des biotopes y présents et potentiellement protégés en vertu de l'article 17 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 ») avant toute destruction, voire réduction.

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.

Quelle: MECB (03/2025)

Lediglich die Umwidmung der Parzelle 1195/4357 betreffend, sind daher keine erheblichen Umweltauswirkungen von der vorliegenden Modifikation zu erwarten.

### 3.1.10 Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte

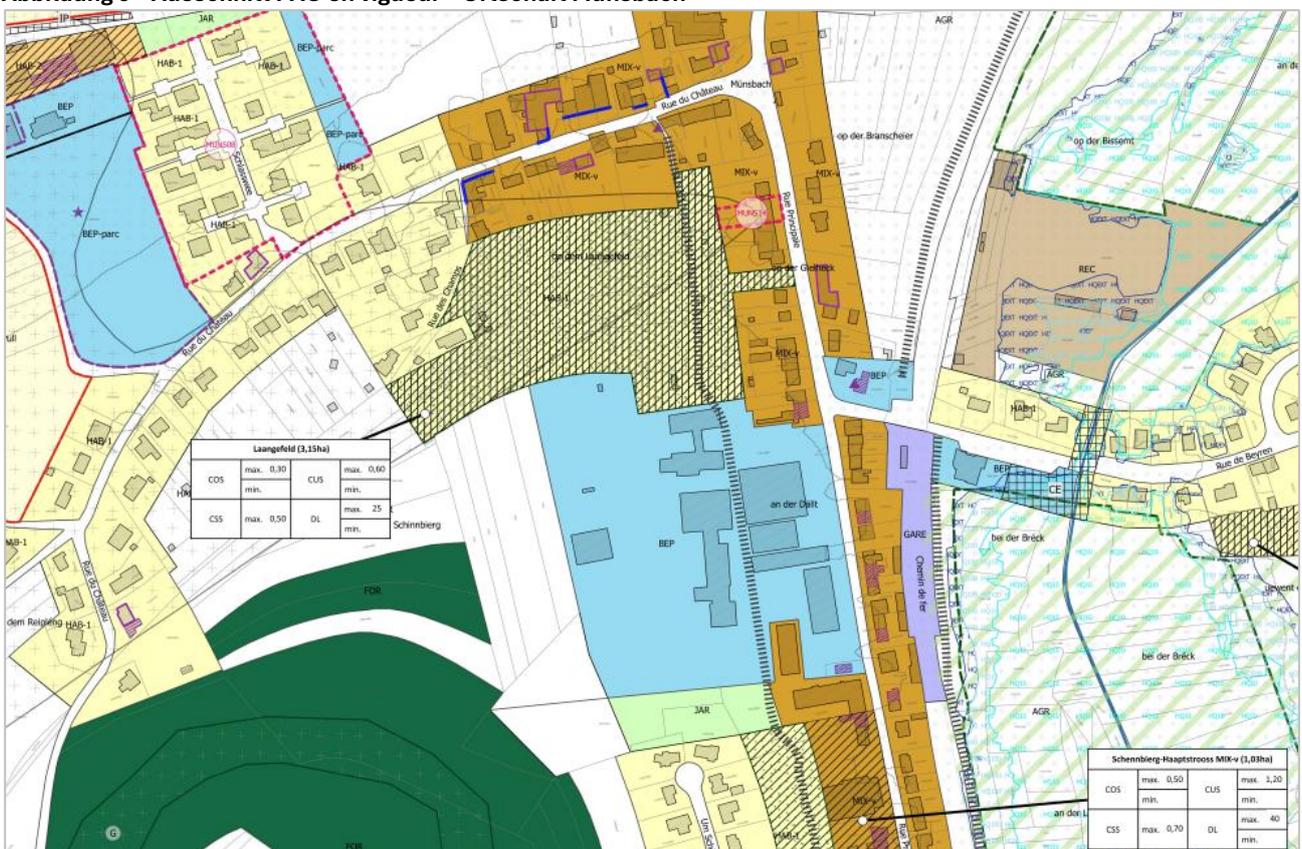
#### Plan d'aménagement général – PAG:

Genehmigungsdatum: 19.06.2019  
 Referenznr.: 29C/012/2018  
 Plangrundlage: PCN 2018

#### Plan d'aménagement particulier – quartier existant – PAP-QE :

Genehmigungsdatum: 27.04.2020  
 Referenznr.: 18456/29C  
 Plangrundlage: PCN 2018

#### Abbildung 9 – Ausschnitt PAG en vigueur – Ortschaft Munsbach



Quelle: Commune de Schuttrange (2024)

In der Folge wurde der PAG bereits mehrfach punktuell geändert:

- Modifikation PAG „Rue Principale“, Neuhaisgen (Réf. : 29C/013/2021; 25.01.2022)
- Modifikation PAG „In der Acht“, Schuttrange (Réf.: 29C/014/2023; 11.12.2023)
- Modifikation PAG „Fetschefeld Nord“, Uebersyren (Réf. 29C/015/2023; 22.04.2024)

Zudem befindet sich aktuell die Modifikation PAG « Déclassement Mairie » et « dispositions transitoires » im Änderungsverfahren.

### 3.1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Da mit der vorliegenden Modifikation auch die Verkleinerung des *schéma directeur* „Laangefeld-Stréisser“ um 0,23 ha einhergeht, ergibt sich eine Verringerung der dort vorgesehenen Wohneinheiten und damit auch der potenziellen Einwohner. Das Wohnbaupotenzial verringert sich um 6 Wohneinheiten (inkl. Erhöhung durch *pacte logement 2.0* bei einer DL 25). Im Gegensatz dazu steigt jedoch das Entwicklungspotenzial für öffentliche Einrichtungen entsprechend.

Dadurch ergibt sich auch eine Anpassung der *fiches de présentation* der Gemeinde Schuttrange sowie der Ortschaft Munsbach.

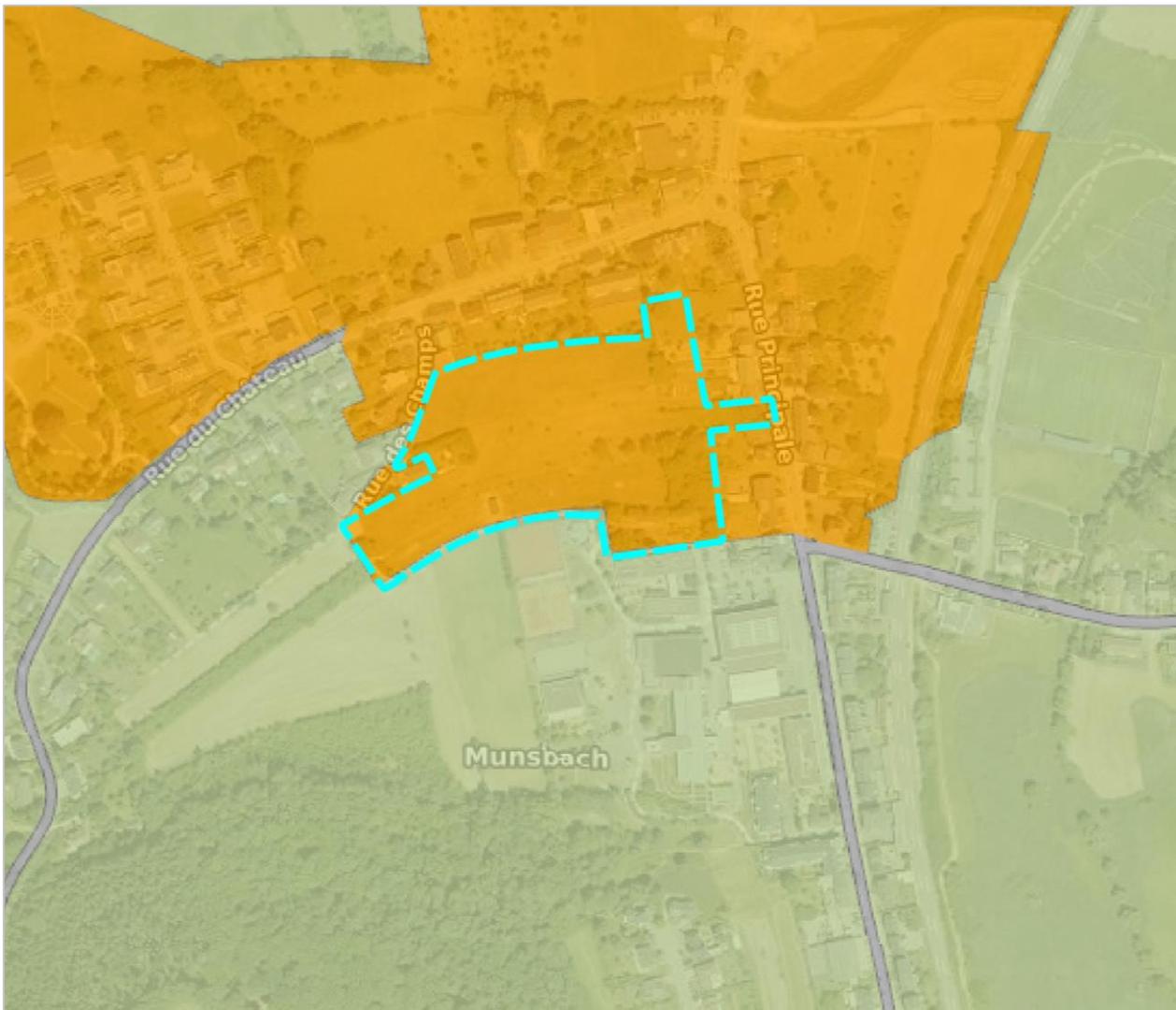
### 3.1.12 Dienstbarkeiten

Der Änderungsbereich liegt weder in einem Hochwassergefahrenbereich noch in einer Trinkwasserschutzzone. Auch eine Betroffenheit von Starkregenereignissen liegt nicht vor.

Desweiteren gibt es keine unmittelbaren Berührungspunkte mit nationalen oder internationalen Schutzgebieten. Die Überlagerung der Fläche als *Habitat d'espèces art. 21 Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* gibt Hinweise auf den Umgang hinsichtlich vorhandener schützenswerten Grünstrukturen, sowie der Bedeutsamkeit für geschützte Arten, was vor allem für nachgelagerten von Bedeutung ist.

Es befindet sich keine bekannten Objekte oder Elemente des kommunalen oder nationalen Denkmalschutzes im Änderungsbereich. Laut der vom *Institut national de recherches archéologiques (INRA)* erstellen Karte der *zone d'observation archéologique (ZOA)*, welche entsprechend des *loi relative au patrimoine culturel a mis en place le principe de l'archéologie préventive* vom 25.02.2022 erarbeitet wurde, befindet sich der Änderungsbereich vollständig innerhalb dieser ZOA. Im Falle von baulichen Tätigkeiten ist das INRA zu kontaktieren.

Abbildung 10 – Ausschnitt der Zone d'observation archéologique mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Quelle: eigene Darstellung nach ACT (letzter Zugriff: 11/2024)

Allgemein kann festgehalten werden, dass durch die vorgesehenen Änderungen des PAG keine erheblichen Auswirkungen auf den Gesamt-PAG der Gemeinde Schuttrange zu erwarten sind.

### 3.2 Entwicklungskonzept

Die vorliegenden Entwicklungskonzepte in den Bereichen Mobilität/ Verkehr und Landschaft/ Umwelt bleiben durch die PAG-Änderung unbeeinflusst. Lediglich das städtebauliche Entwicklungskonzept erfährt eine kleinere Anpassung, die sich aus der Anpassung des Schéma directeurs ergibt.

Abbildung 11 – Ausschnitt EP B vor (oben) und nach (unten) der Anpassung



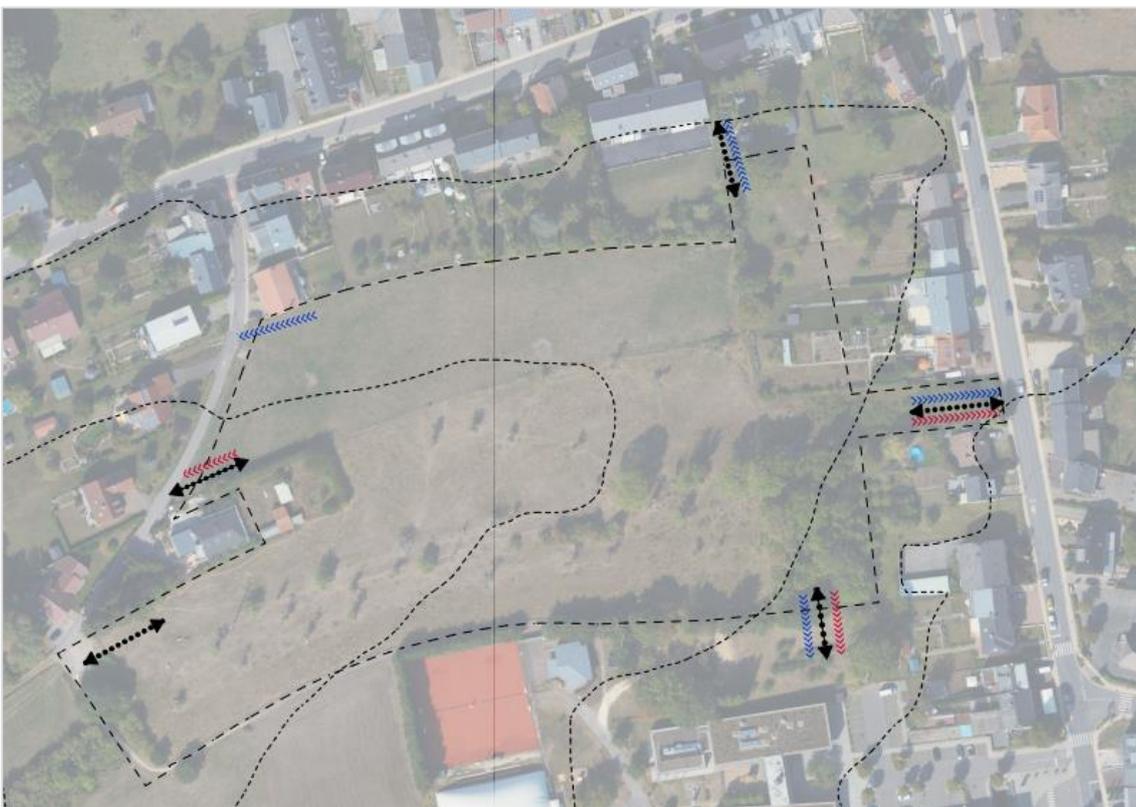
Quelle: eigene Darstellung

### 3.3 Schéma directeur

Die Modifikation betrifft die Übernahme von einer Fläche in das *quartier existant* der Gemeinde Schuttrange, die aktuell der *zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »* angehört. Es kommt zu einer Reduktion des Umfangs des *Schéma directeur* von 3,15 ha auf 2,91 ha.

Das für diese Fläche bestehende *schéma directeur* „Laangefeld-Stréisser“ wurde entsprechend der vorliegenden Änderungen angepasst.

Abbildung 12 – Ausschnitt SD „Laangfeld-Stréisser“ vor (oben) und nach (unten) der Anpassung



Quelle: eigene Darstellung



# LÉGENDE

- Délimitation des lots / îlots**
- - - - - Délimitation du schéma directeur
  - - - - - Courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain**
1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
- Logement
  - Commerce/ services
  - Artisanat / Industrie
  - Équipements publics / de loisir / de sport
2. Espace public
- Espace minéral fermé / ouvert
  - Espace vert fermé / ouvert
3. Centralité
4. Élément identitaire à préserver
5. Mesures d'intégration spécifiques
6. Séquences visuelles
- Axe visuel
  - Seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques**
7. Connexions
- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
  - Mobilité douce (interquartier, interquartier)
  - Zone résidentielle / de rencontre
  - Chemin de fer
8. Aire de stationnement
- Parking couvert / souterrain
  - Parking public / privé
9. Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)
10. Infrastructures techniques
- Axe principal pour écoulement et la rétention des eaux pluviales
  - Axe principal du canal pour eaux usées
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
11. Coulee verte
12. Biotopes à conserver
- Supplémentaire**
- Bassin de rétention
  - Arbre à préserver

| INDICE | DATE | MODIFIÉ PAR | VÉRIFIÉ PAR | MODIFICATION |
|--------|------|-------------|-------------|--------------|
|        |      |             |             |              |
|        |      |             |             |              |
|        |      |             |             |              |

MAÎTRE D'OUVRAGE  
Commune de Schuttrange  
2 Place de l'Église L-5367 Schuttrange

PROJET  
Commune de Schuttrange  
"Laangefeld-Streisser"  
4 Mumbach

OBJET  
Schéma Directeur

BUREAU D'ÉTUDES  
**LSC360**  
4, rue Albert Simon  
L-5315 Contern  
T+352 26 390-1  
LSC360.lu

**PROVISOIRE**

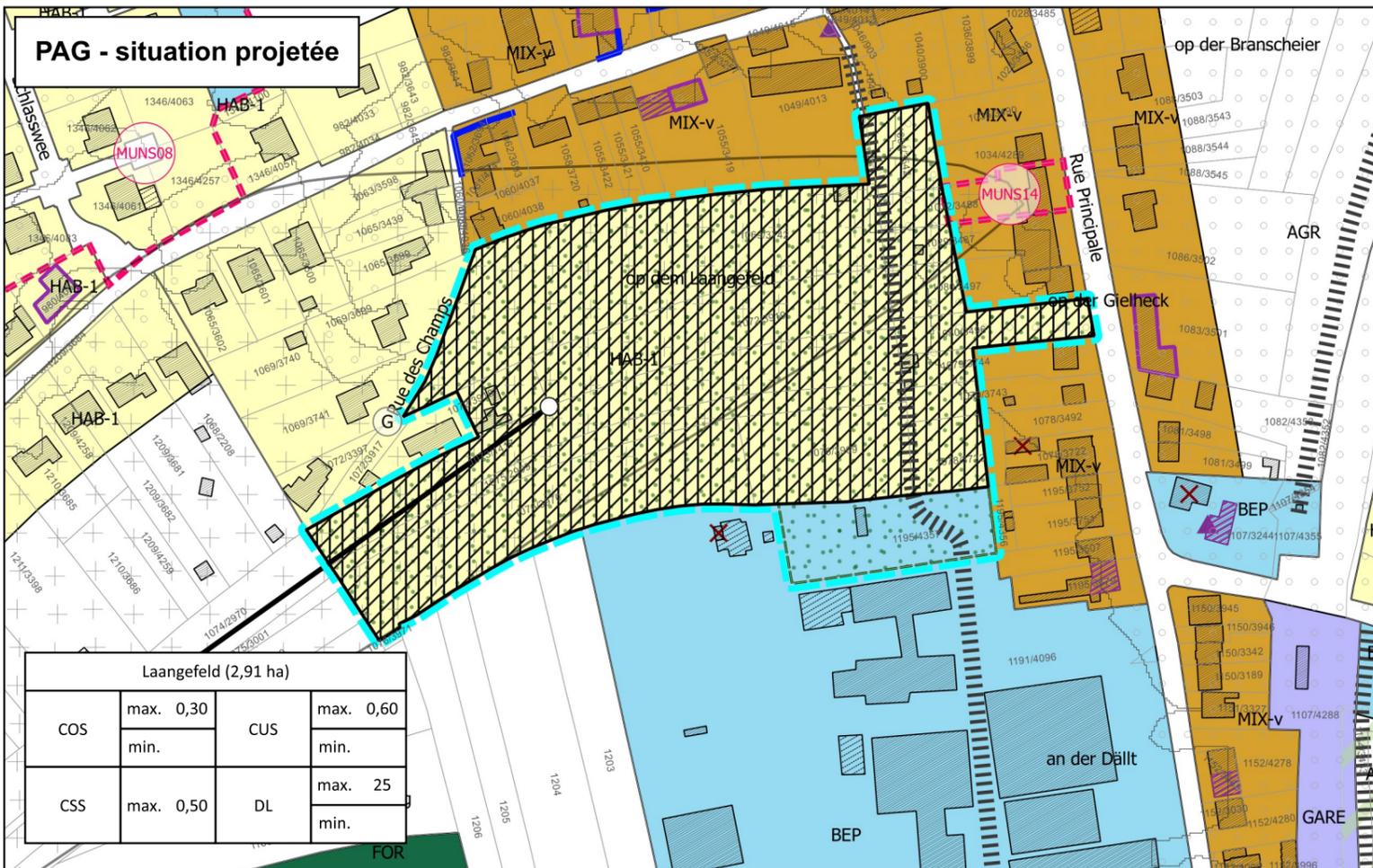
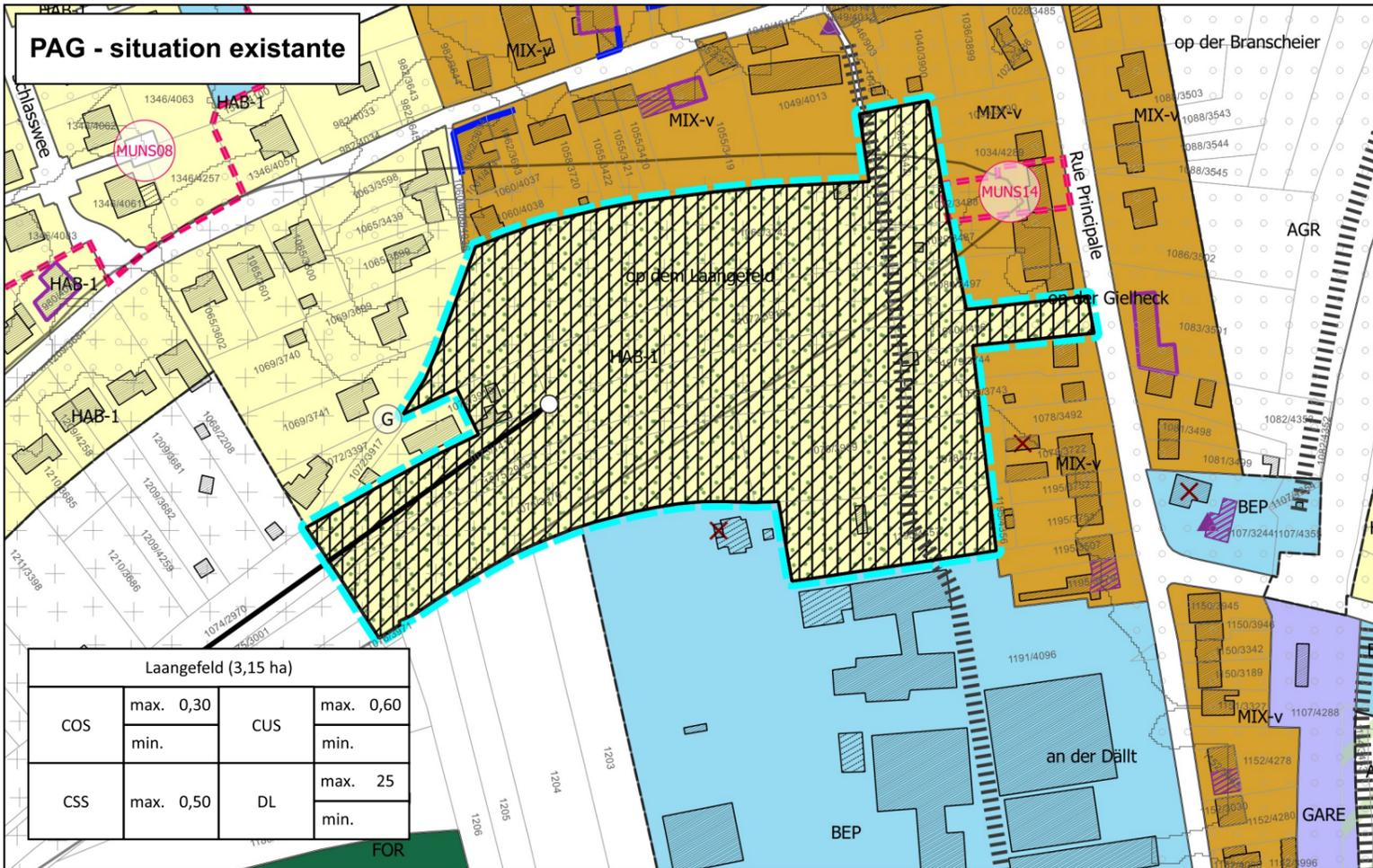
| DESSINÉ PAR  | JH AREND        | DATE    | 28/11/2024 |
|--------------|-----------------|---------|------------|
| VÉRIFIÉ PAR  | Hanning NIEBOER | ÉCHELLE | 1/1000     |
| CONTROLÉ PAR | Myriam HENGESCH |         |            |

FICHER  
PLAN N° LSC-20241748-URB-PLA-0001-Schéma Directeur Laangefeld-02

## 4 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PG version existante – projetée

PG Demande d’approbation



## Légende du plan d'aménagement général

- Délimitation de la modification
- Délimitation de la zone verte
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:**
  - HAB-1 Zone d'habitation 1
  - MIX-v Zone mixte villageoise
  - BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
  - GARE Zone de gares ferroviaires et routières

- Zone verte:**
- AGR Zone agricole
  - FOR Zone forestière

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

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- | Dénomination du nouveau quartier |      |     |        |
|----------------------------------|------|-----|--------|
| COS                              | max. | CUS | max.   |
|                                  |      |     | (min.) |
| CSS                              | max. | DL  | max.   |
|                                  |      |     | (min.) |

- Zones superposées:**
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
  - Zone d'aménagement différé

- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"**
- Couloir pour projets de mobilité douce

- Zones de risques naturels prévisibles**
- Zone de risque d'éboulement ou de glissement
  - Zone de bruit (© Administration de l'environnement, 2016)

### Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

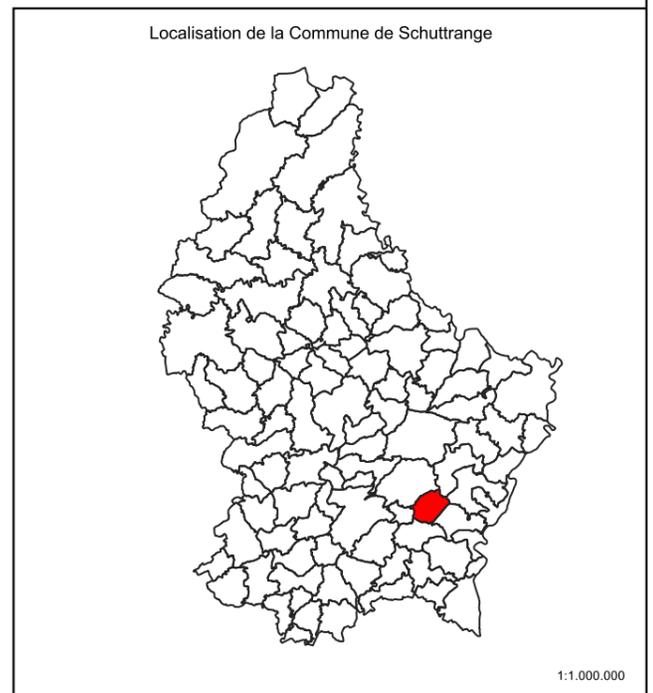
- Construction à conserver
- Gabarit d'une construction existante à préserver
- Petit patrimoine à conserver
- Alignement d'une construction existante à préserver

### Indication à titre indicatif et non-exhaustif:

- PAP dûment approuvé ou en cours de procédure
- Habitat d'espèces art. 21 Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

### Fond de plan (PCN 12.03.2018):

- Parcellaire
- Bâtiment existant
- Bâtiment ajouté (photo aérienne 2017)



| INDICE | DATE       | MODIFIÉ PAR | VÉRIFIÉ PAR | MODIFICATION  |
|--------|------------|-------------|-------------|---|
| A      | 07.04.2025 | VKS         | HNR         | version pour la saison (adaptée par l'Avis 2.36.3 du MECB du 28.03.2025; Ref: D3-25-0002-N52.316.3) |

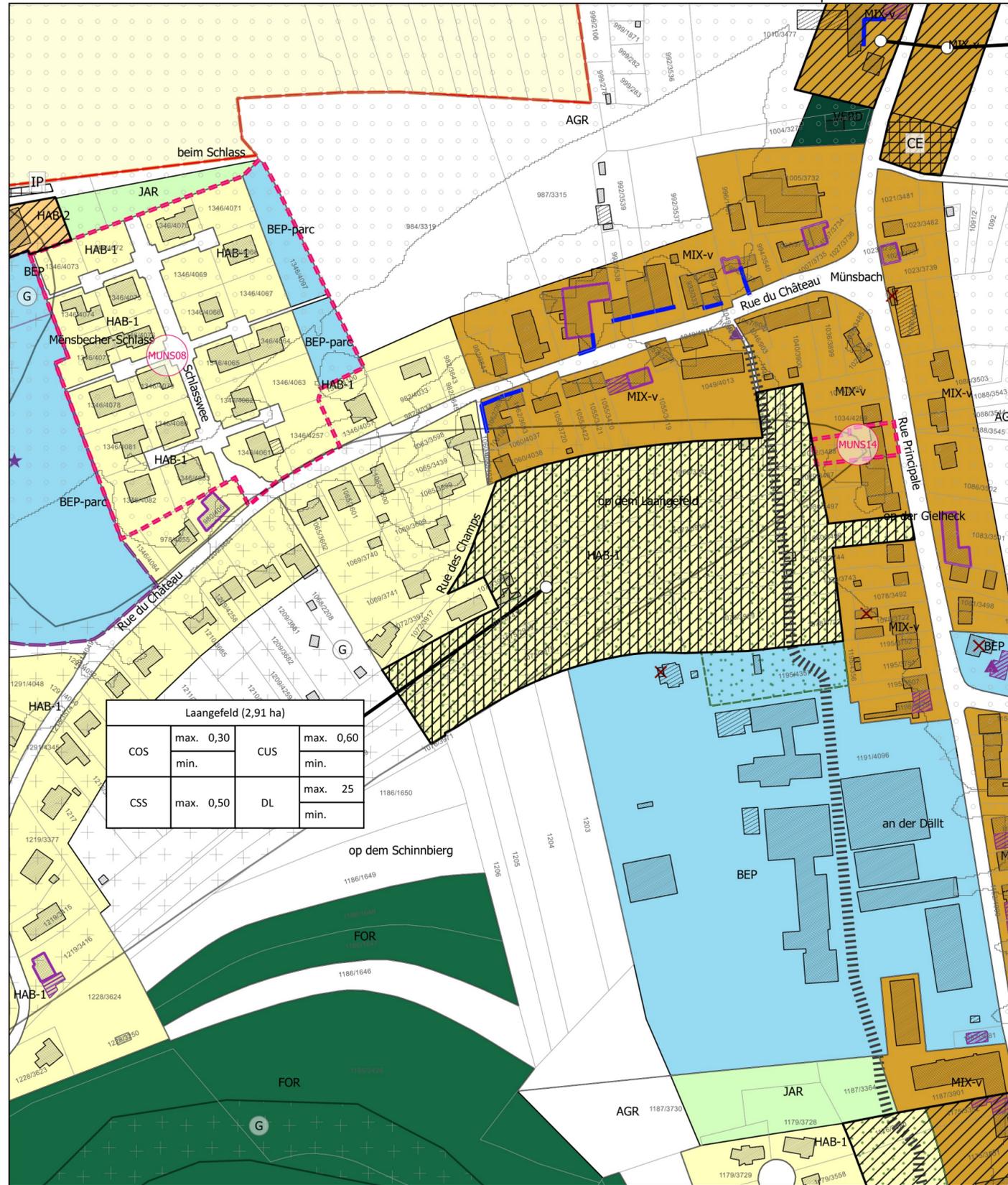
  

|                  |  |
|------------------|--|
| MAÎTRE D'OUVRAGE | <b>Administration Communale de Schuttrange</b><br>2, Place de l'église<br>L-5367 Schuttrange |
| PROJET           | <b>Modification du plan d'aménagement général</b><br><b>« Laangefeld » à Munsbach</b>        |
| OBJET            | <b>situation existante et projetée</b>   |
| BUREAU D'ÉTUDES  | 4, rue Albert Simon<br>L-5315 Contzem<br>T (+352) 25 390-1<br>LSC360.lu                      |

|              |   |         |                   |
|--------------|---|---------|-------------------|
| DESSINÉ PAR  | Vivianne KEILS  | DATE    | 03.12.2024        |
| VÉRIFIÉ PAR  | Henning NIEBOER   | ÉCHELLE | 1:2.500 0 10 20 m |
| CONTROLÉ PAR |   |         |                   |
| FICHER       | P:\LSC360\2024\20241748_ZP_Mod_PAG_Laangefeld_BEPID_Plans                   |         |                   |
| PLAN N°      | 20241748_ZP_Mod_PAG_Munsbach_Laangefeld_BEP_01_situation_existante-projetee |         |                   |

1. Toutes les informations et les dimensions sont à vérifier avant la construction. Pour l'exécution des mesures, l'entrepreneur est responsable. S'ils sont non conformes aux plans actuels, l'entrepreneur est responsable de toutes les conséquences. 2. Toutes les exécutions sont à réaliser selon les normes CPTED/EN. 3. Un avant-projet de plan d'aménagement est en vigueur. 4. Les plans sont strictement à l'usage des modifications à la condition de charter le relever.



### Légende du plan d'aménagement général

Délimitation de la zone verte

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:**

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-v Zone mixte villageoise
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEPparc Zone de bâtiments et d'équipements publics - affectation parc
- JAR Zone de jardins familiaux

**Zone verte:**

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- VERD Zone de verdure

**Zones superposées:**

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
- Zone d'aménagement différé

**Zone de servitude urbanisation**

- Zone de servitude urbanisation « Cours d'eau »

**Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"**

- Couloir pour projets de mobilité douce

**Zones de risques naturels prévisibles**

- Zone de risque d'éboulement ou de glissement

- Zone de bruit  
(© Administration de l'environnement, 2016)

**Secteur et éléments protégés d'intérêt communal**

- Construction à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Gabarit d'une construction existante à préserver
- Alignement d'une construction existante à préserver

**Zones ou espaces définis en exécution de disposition spécifiques relatives:**

- à la protection des sites et monuments nationaux

**Indication à titre indicatif et non-exhaustif:**

- PAP dûment approuvé ou en cours de procédure
- Habitat d'espèces art. 21 Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

**Plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » (2006):**

- Périmètre du POS
- Zone rurale (RUR)

**Fond de plan (PCN 12.03.2018):**

- Parcellaire
- Bâtiment existant
- Bâtiment ajouté (photo aérienne 2017)

| INDICE | DATE       | MODIFIÉ PAR | VÉRIFIÉ PAR | MODIFICATION   |
|--------|------------|-------------|-------------|--|
| A      | 07.04.2025 | VKS         | HNR         | version pour la saisine (adaptée par l'Avis 2.3/6.3 du MECB du 28.03.2025; Réf. D3-25-0002-NS/2.3/6.3) |
|        |            |             |             |  |
|        |            |             |             |  |
|        |            |             |             |  |

|                  |  |  |
|------------------|--|--|
| MAÎTRE D'OUVRAGE |               | <p><b>Administration Communale de Schuttrange</b></p> <p>2, Place de l'église<br/>L-5367 Schuttrange</p>   |
| PROJET           | <p><b>Modification du plan d'aménagement général</b></p> <p><b>« Laangefeld » à Munsbach</b></p> |  |
| OBJET            | <p><b>demande d'approbation</b></p>  |  |
| BUREAU D'ÉTUDES  |             | <p>4, rue Albert Simon<br/>L-5315 Contern<br/>T (+352) 26 390-1<br/><b>LSC360.lu</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div> |

|              |  |   |            |
|--------------|--|---|------------|
| DESSINÉ PAR  | Vivianne KEILS   | DATE  | 03.12.2024 |
| VÉRIFIÉ PAR  | Henning NIEBOER  | ÉCHELLE   | 1:2.500    |
| CONTROLÉ PAR |  |  |            |
| FICHER       | P:\LP-SC\2024\20241748_ZP_Mod_PAG_Laangefeld_BEP\D_Plans             |   |            |
| PLAN N°      | 20241748_ZP_Mod_PAG_Munsbach_Laangefeld_BEP_02 demande_d_approbation |   |            |

1. Toutes les informations et les dimensions sont à vérifier avant la construction. Pour l'exactitude des mesures l'entrepreneur est responsable. S'ils sont non conformes aux plans actuels, l'entrepreneur doit informer le bureau d'ingénierie directement, avant le début de la construction. Toutes modifications non déclarées ne seront pas prise en compte.

2. Toutes les exécutions sont à réaliser selon les normes (CRTI/DIN...) et suivant le règlementation actuellement en vigueur.

3. Les plans actuels sont sujet à des modifications si les conditions du chantier le nécessite.

# 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 (C029\_ModPAG\_Laangefeld) soumis par LSC360 (vivianne.keils@lsc360.lu) le 17.04.2025 concernant la modification de la commune de Administration communale de Schuttrange.

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

## 5 FICHES DE PRESENTATION

Commune de Schuttrange  
Localité de Munsbach

## Fiche de présentation - Commune de Schuttrange

|                        |                                     |               |                    |   |
|------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------|---|
| Refonte général du PAG | <input type="checkbox"/>            | Commune de    | <u>Schuttrange</u> | <b>N° de référence</b> (réservé au ministère) _____<br>Avis de la commission d'aménagement _____<br>Vote du conseil communal _____<br>Approbation ministérielle _____ |
| Mise à jour du PAG     | <input type="checkbox"/>            | Localité de   | _____              |   |
| Modification du PAG    | <input checked="" type="checkbox"/> | Lieu-dit      | _____              |   |
|                        |                                     | Surface brute | <u>1.613</u> ha    |   |

|  |   |                                     |                    |                                   |                          |
|--|---|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Organisation territoriale de la commune</b> |   | <b>La présente fiche concerne :</b> |                    |                                   |                          |
| Région   | <u>Centre-Sud</u>   | Commune de                          | <u>Schuttrange</u> | Surface brute du territoire       | <u>1.613</u> ha          |
| CDA  | <input type="checkbox"/>  | Localité de                         | _____              | Nombre d'habitants                | <u>4.454</u> hab.        |
|  |   | Quartier de                         | _____              | Nombre d'emplois                  | <u>3.146</u> empl.       |
| Membre du parc naturel                         | _____   |                                     |                    | Espace prioritaire d'urbanisation | <input type="checkbox"/> |
| Remarques éventuelles                          | <i>Nombre d'emplois RP2011: ohne Grenzgänger, laut Erhebung 01/2004 auf Basis Sozialversicherung ca. 1.635 Grenzgänger</i><br><i>Surface brute du territoire: ACT Plan cadastral numérisé, Nombre d'habitants: Statistiques communales (01/2025), Potentiel QE: PAP en vigueur et lacunes</i><br><i>Adaptations selon la Mod.PAG "Laangefeld"</i> |                                     |                    |                                   |                          |

| Potentiels de développement urbain (estimation)                     |                    |                           |                 |                            |                            |                  |                            |
|---|--------------------|---------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|
| Hypothèses de calcul  |                    |                           |                 |                            |                            |                  |                            |
| Surface brute moyenne par logement                                  |                    | <u>140</u>                | m <sup>2</sup>  |                            |                            |                  |                            |
| Nombre moyen de personnes par logement                              |                    | <u>2,69</u>               | hab.            |                            |                            |                  |                            |
| Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités                |                    | <u>100</u>                | m <sup>2</sup>  |                            |                            |                  |                            |
| Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation |                    | <u>50</u>                 | m <sup>2</sup>  |                            |                            |                  |                            |
|   | surface brute [ha] | situation existante [hab] | potentiel [hab] | croissance potentielle [%] | situation existante [empl] | potentiel [empl] | croissance potentielle [%] |
| <b>dans les quartiers existants [QE]</b>                            | <u>213,39</u>      |                           | 317             | 7,47%                      |                            | 0                | 0,00%                      |
| <b>dans les nouveaux quartiers [NQ]</b>                             |                    |                           |                 |                            |                            |                  |                            |
| zones d'habitation  | <u>24,47</u>       |                           | <u>1.109</u>    |                            |                            |                  |                            |
| zones mixtes  | <u>3,18</u>        |                           | <u>278</u>      |                            |                            | <u>131</u>       |                            |
| zones d'activités   | <u>14,27</u>       |                           |                 |                            |                            | <u>1.571</u>     |                            |
| zones de bâtiments et d'équipements publics                         | <u>0</u>           |                           |                 |                            |                            |                  |                            |
| autres  | <u>0</u>           |                           |                 |                            |                            |                  |                            |
| <b>TOTAL [NQ]</b>   | <u>41,92</u>       |                           | <u>1.387</u>    | 35,57%                     |                            | <u>1.702</u>     | 113%                       |
| <b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>  | <u>255,31</u>      | <u>4.454</u>              | <u>1.704</u>    | 43,04%                     | <u>1.511</u>               | <u>1.702</u>     | 113%                       |

| Phasage            |                                 |                                    |                                 |                                   |                                 |
|--------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| surface brute [ha] |                                 | nombre d'habitants (selon DL max.) |                                 | nombre d'emplois (selon CUS max.) |                                 |
| Zone d'am. différé | zone d'urbanisation prioritaire | Zone d'am. différé                 | zone d'urbanisation prioritaire | Zone d'am. différé                | zone d'urbanisation prioritaire |
| <u>17,93</u>       | <u>0</u>                        | <u>550</u>                         | <u>0</u>                        | <u>364</u>                        | <u>0</u>                        |

| Zones protégées  |              |    |                                    |           |    |
|--|--------------|----|------------------------------------|-----------|----|
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC     | <u>12,62</u> | ha | Nombre d'immeubles isolés protégés | <u>59</u> | u. |
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN     | <u>0</u>     | ha |                                    |           |    |
| Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques» | <u>0</u>     | ha |                                    |           |    |

## Fiche de présentation - Localité de Munsbach

|                        |                                     |               |                    |   |  |
|------------------------|-------------------------------------|---------------|--------------------|---|--|
| Refonte général du PAG | <input type="checkbox"/>            | Commune de    | <u>Schuttrange</u> | <b>N° de référence</b> (réservé au ministère) |  |
| Mise à jour du PAG     | <input type="checkbox"/>            | Localité de   | <u>Munsbach</u>    | Avis de la commission d'aménagement           |  |
| Modification du PAG    | <input checked="" type="checkbox"/> | Lieu-dit      |                    | Vote du conseil communal                      |  |
|                        |                                     | Surface brute | <u>201</u> ha      | Approbation ministérielle                     |  |

|  |  |                                     |                    |                             |                      |
|--|--|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Organisation territoriale de la commune</b> |  | <b>La présente fiche concerne :</b> |                    |                             |                      |
| Région   | <u>Centre-Sud</u>  | Commune de                          | <u>Schuttrange</u> | Surface brute du territoire | <u>200,83</u> ha     |
| CDA  | <input type="checkbox"/>   | Localité de                         | <u>Munsbach</u>    | Nombre d'habitants          | <u>757</u> hab.      |
| Membre du parc naturel                         |  | Quartier de                         | <u>-</u>           | Nombre d'emplois            | <u>inconnu</u> empl. |
| Remarques éventuelles                          | <u>Localité de Munsbach comprend une partie de la section cadastrale B de Munsbach</u><br><u>Adaptations selon la Mod.PAG "Laangefeld"</u> |                                     |                    |                             |                      |

| Potentiels de développement urbain (estimation)                     |                    |                           |                 |                               |                            |                  |                            |
|---|--------------------|---------------------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|
| Hypothèses de calcul  |                    |                           |                 |                               |                            |                  |                            |
| Surface brute moyenne par logement                                  |                    | <u>140</u>                | m <sup>2</sup>  |                               |                            |                  |                            |
| Nombre moyen de personnes par logement                              |                    | <u>2,69</u>               | hab.            |                               |                            |                  |                            |
| Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités                |                    | <u>100</u>                | m <sup>2</sup>  |                               |                            |                  |                            |
| Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation |                    | <u>50</u>                 | m <sup>2</sup>  |                               |                            |                  |                            |
|   | surface brute [ha] | nombre d'habitants        |                 | nombre approximatif d'emplois |                            |                  |                            |
|   |                    | situation existante [hab] | potentiel [hab] | croissance potentielle [%]    | situation existante [empl] | potentiel [empl] | croissance potentielle [%] |
| <b>dans les quartiers existants [QE]</b>                            | <u>68,78</u>       |                           | <u>77</u>       | <u>10,17%</u>                 | <u>inconnu</u>             | <u>-</u>         |                            |
| <b>dans les nouveaux quartiers [NQ]</b>                             |                    |                           |                 |                               |                            |                  |                            |
| zones d'habitation  | <u>5,75</u>        |                           | <u>309</u>      |                               |                            |                  |                            |
| zones mixtes  | <u>2,05</u>        |                           | <u>190</u>      |                               | <u>96</u>                  |                  |                            |
| zones d'activités   | <u>9,71</u>        |                           |                 |                               | <u>1165</u>                |                  |                            |
| zones de bâtiments et d'équipements publics                         | <u>0</u>           |                           |                 |                               |                            |                  |                            |
| autres  | <u>0</u>           |                           |                 |                               |                            |                  |                            |
| <b>TOTAL [NQ]</b>   | <u>17,51</u>       |                           | <u>576</u>      | <u>76,09%</u>                 | <u>1261</u>                | <u>inconnu</u>   |                            |
| <b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>  | <u>86,29</u>       | <u>757</u>                | <u>653</u>      | <u>86,26%</u>                 | <u>inconnu</u>             | <u>inconnu</u>   | <u>inconnu</u>             |

| Phasage            |                                 |                                    |                                 |                                   |                                 |
|--------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| surface brute [ha] |                                 | nombre d'habitants (selon DL max.) |                                 | nombre d'emplois (selon CUS max.) |                                 |
| Zone d'am. différé | zone d'urbanisation prioritaire | Zone d'am. différé                 | zone d'urbanisation prioritaire | Zone d'am. différé                | zone d'urbanisation prioritaire |
| <u>3,15</u>        | <u>0</u>                        | <u>195</u>                         | <u>0</u>                        | <u>0</u>                          | <u>0</u>                        |

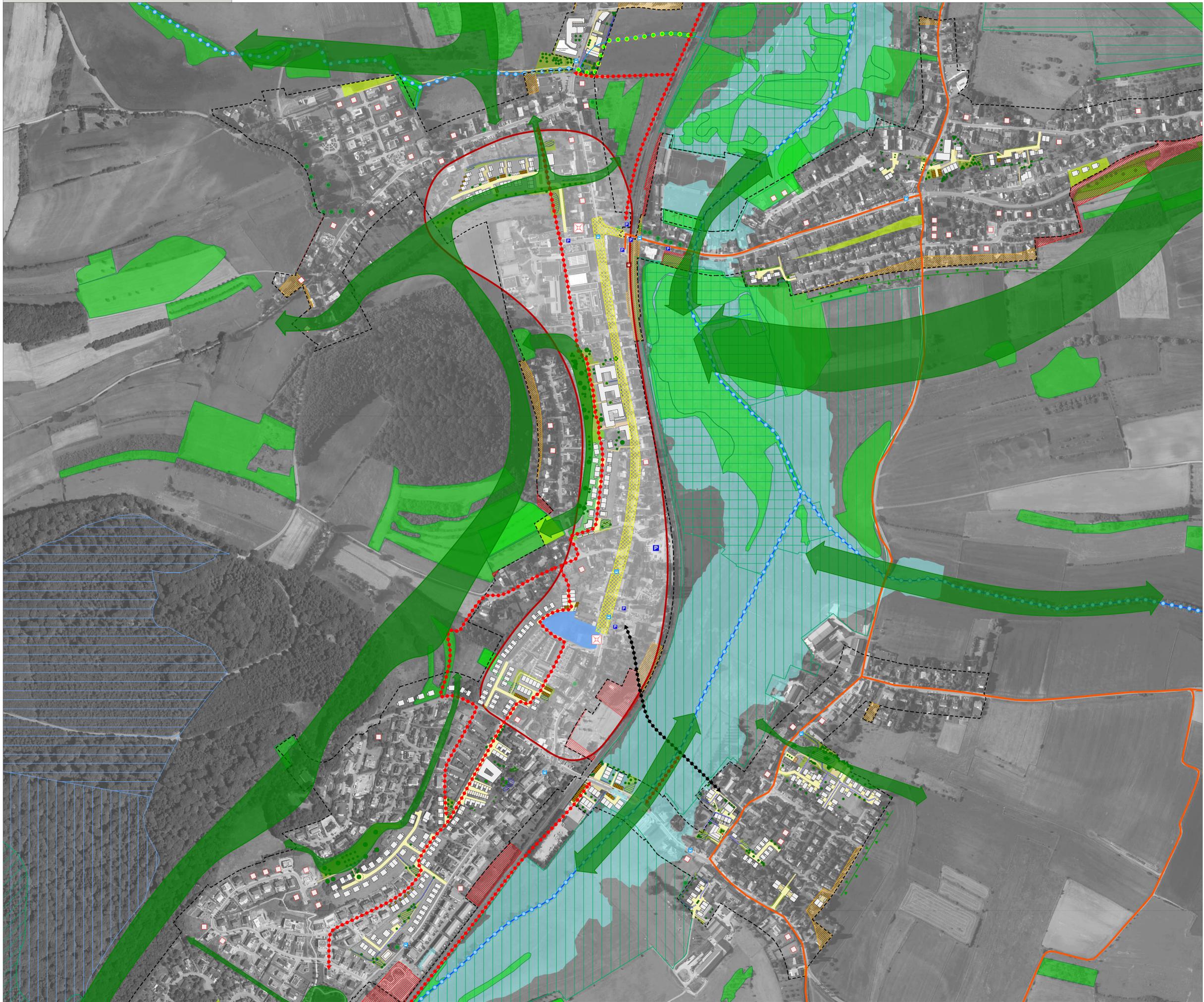
| Zones protégées  |          |    |   |
|--|----------|----|---|
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC     | <u>0</u> | ha | Nombre d'immeubles isolés protégés <u>22</u> u. |
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN     | <u>0</u> | ha |   |
| Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques» | <u>0</u> | ha |   |

## 6 ANNEXE

- Concept de développement « Munsbach sud / Schuttrange » EPB – Indice B vom 20.12.2024
- Avis 2.3/6.3 du MECB (28.03.2025 ; N°Réf : D3-25-0002-NS/2.3/6.3)

## LISTE DES FIGURES

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1 – PAG en vigueur mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs .....   | 5  |
| Abbildung 2 – Schéma directeur <i>Laangefeld-Stréisser</i> .....   | 5  |
| Abbildung 3 – Orthophoto 2023 mit Kennzeichnung der vorgesehenen Änderungen .....  | 7  |
| Abbildung 4 – PAG situation existante (links) und situation projetée (rechts) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs..... | 9  |
| Abbildung 5 – Masterplan .....   | 10 |
| Abbildung 6 – Plan_étage +2 (techniques).....  | 10 |
| Abbildung 7 – Bestehende (links) und geplante (rechts) Situation des couloir pour projets de mobilité douce ....           | 11 |
| Abbildung 8 – Ausschnitt Avis 2.3/6.3 des MECB (Réf. D3-25-0002-NS/2.3/6.3) .....  | 12 |
| Abbildung 9 – Ausschnitt PAG en vigueur – Ortschaft Munsbach .....   | 13 |
| Abbildung 10 – Ausschnitt der Zone d’observation archéologique mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs .                   | 15 |
| Abbildung 11 – Ausschnitt EP B vor (oben) und nach (unten) der Anpassung .....   | 16 |
| Abbildung 12 – Ausschnitt SD „Laangefeld-Stréisser“ vor (oben) und nach (unten) der Anpassung .....                        | 18 |



LEGENDE

- Städtebauliches Konzept**
- Gemeindegrenze (PCN 08.07.2016)
  - Abgrenzung der Grünzone
  - Rücknahmen
  - Anpassungen an Bestandsnutzung
  - Baulandpotenzial innerhalb bestehender Struktur
  - Potentialfläche Umstrukturierung
  - Potentialfläche für spätere Nutzung
  - Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung
  - Entwicklungsflächen für Gemeindefeinfachrichtungen
  - Phasenweise Entwicklung
  - Mischung der Funktionen
  - schützenswerte Gebäude und Volumen
  - Gestaltungsbedarf im öffentlichen Raum
  - Integration in die Landschaft
  - Baulücke
  - Gebäude (ergänzt)
- Mobilitätskonzept**
- Bahnhaltestelle - Bestand
  - Bahnhaltestelle - geplant
  - Bushaltestelle
  - öffentlicher Parkplatz
  - geplanter Ausbau Park&Ride
  - Nationaler Radweg\*
  - Lokaler/regionaler Radweg\*
  - Geplante Verbindungsstraßen
  - Verbindungen der sanften Mobilität - Bestand
  - Verbindungen der sanften Mobilität - Entwicklung
  - Umgestaltungsmaßnahmen Verkehrswege
  - Gestaltungsbedarf Straßenräume
  - "Nei Mielt" Schuttrange-Munsbach
- Landschaftskonzept**
- Natura-2000 FFH-Schutzgebiet
  - Natura-2000 Vogelschutzgebiet
  - nationales Naturschutzgebiet (réserve naturelle classée)
  - geplantes nationales Naturschutzgebiet (DIG 81)
  - Naturmonument "Helferknapp"
  - Biotope nach Art. 17
  - Einzelgehölze nach Art. 17
  - Erhalt Grünzäsur
  - Baumreihe
  - Obstbaumwiese / Bongert
  - Hecke
  - Baumhecke
  - Extensivierung (Wiese, Weide)
  - geplante Parkanlagen
  - Förderung der Naherholungsfunktion
- Wasser- und Gewässerkonzept**
- Gewässer (BD-L-TC 2008)
  - Bachlauf (BD-L-TC 2008)
  - Erhalt naturnaher Wasser- / Bachläufe
  - Renaturierung von Wasser- / Bachläufen
  - Erhalt Feuchtbiootope
  - Quellschutzzone Typ I (in Genehmigungsprozedur)
  - Quellschutzzone Typ II V1 (in Genehmigungsprozedur)
  - Quellschutzzone Typ II (in Genehmigungsprozedur)
  - Quellschutzzone Typ III (in Genehmigungsprozedur)
  - verminderte Düngung in Quellschutzzonen

| INDICE | DATE       | MODIFIÉ PAR | VÉRIFIÉ PAR | MODIFICATION  |
|--------|------------|-------------|-------------|---|
| A      | 28/05/2019 | BBF         | HNR         | Modifications retenues dans le cadre de la procédure précédente de vote du CC             |
| B      | 20/12/2024 | JAD         | HNB         | Adaptation Schéma directeur "Langenthal-Strassen" suite à la modification proposée du PAC |

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Commune de Schuttrange  
2, Place de l'Eglise L-5367 Schuttrange

**PROJET**  
Commune de Schuttrange  
Plan d'Aménagement Général  
à Schuttrange

**OBJET**  
Concept de développement  
Munsbach sud / Schuttrange  
Partie graphique

**BUREAU D'ÉTUDES**  
**LSC 360**  
4, rue Albert Simon  
L-5315 Contorn  
T +352 92 3900-1  
LSC360.lu

|              |   |         |            |
|--------------|---|---------|------------|
| DESSINÉ PAR  | BBF                                     | DATE    | 16/10/2018 |
| VÉRIFIÉ PAR  | HNR                                     | ÉCHELLE | 1:2500     |
| CONTROLÉ PAR | MHH                                     |         |            |
| PLAN N°      | LSC-20241748-URB-PLA-0001-PAG-EPB-02-03 |         |            |

1. Toutes les informations et les données sont à valider avant la construction. Pour l'exactitude des mesures l'entrepreneur est responsable. Si les plans ne sont conformes aux plans actuels, l'entrepreneur est responsable. 2. Tous les constructeurs ont à valider avant les travaux (CPI/RSO) - Les travaux à l'entrepreneur sont effectués en respectant les normes en vigueur. 3. Les plans sont valables jusqu'à leur modification ou leur annulation par le maître d'ouvrage.



Administration communale de Schuttrange  
2, Place de l'Église  
L-5367 Schuttrange

Références : D3-25-0002-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 Schuttrange concernant des fonds sis à Munsbach, au lieu-dit « Auf dem Langenfeld »**

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 6 janvier 2025 avec lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG au lieu-dit « Auf dem Langenfeld » à Munsbach visant :

- le classement des parcelles 1075/2999, 1076/3970, 1076/3969 et 1195/4357, actuellement situées en zone d'habitation 1 (HAB-1), en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) et
- la levée sur ces parcelles de deux zones superposées (zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) et zone d'aménagement différée (ZAD)).

L'autorité communale conclut que le projet de modification ponctuelle du PAG 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 ne serait pas nécessaire. En date du 13 mars 2025, le dossier a été complété par une version actualisée du document préparé pour le projet de modification ponctuelle du PAG (Etude préparatoire partielle de février 2025 du bureau d'études LSC360). Au regard de l'ensemble des documents soumis pour avis, deux cas de figure sont à distinguer :

- **Classement de la parcelle 1195/4357 en zone BEP**

Il ressort de l'étude préparatoire partielle que le projet de construction du nouveau bâtiment « Ecole C1 & SEA C1.1 – 1.2 » (cf. Masterplan Besoins 2050) ne nécessite que le classement de la parcelle



1195/4357 en zone BEP. Au cas où le projet de modification ponctuelle ne vise que cette parcelle, l'appréciation comme quoi des incidences significatives sur l'environnement peuvent être exclues est partagée de sorte qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire. Nonobstant, il importe de vérifier le statut de protection des biotopes y présents et potentiellement protégés en vertu de l'article 17 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 ») avant toute destruction, voire réduction.

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.

- **Classement des parcelles 1075/2999, 1076/3970, 1076/3969 et 1195/4357 en zone BEP**

Si l'autorité communale désire toutefois poursuivre le projet de modification ponctuelle soumis pour avis en janvier 2025 visant l'ensemble des parcelles 1075/2999, 1076/3970, 1076/3969 et 1195/4357, des incidences significatives sur l'environnement ne peuvent pas être exclues de sorte qu'une évaluation environnementale au sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 s'impose. L'accent de l'analyse approfondie à présenter dans le cadre d'un rapport environnemental devra être mis sur les incidences probables du projet sur les biens environnementaux « faune, flore et biodiversité », « eau » et « paysage ».

Pour l'élaboration du rapport environnemental, il importe de prendre en compte les remarques suivantes :

*Généralités :*

- Comme indiqué dans le dossier soumis, la surface avisée a été analysée dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique (EES) lors de la refonte du PAG de la commune de Schuttrange (surface I09\_MU). Les informations et conclusions découlant de cette EES sont à prendre en compte pour le projet de modification ponctuelle du PAG.

*Flore, faune et biodiversité*

- Il ressort du document „Vogel- und Fledermauserfassung auf Untersuchungsflächen im Umfeld der Gemeinde Schuttrange“ (Milvus, 2016) que des sites de reproduction du Rougequeue à front blanc, de la Linotte mélodieuse et du Serin cini ont été répertoriés sur la surface à reclasser en zone BEP.

Compte tenu de ce qui précède, des mesures d'atténuation anticipées (« mesures CEF ») en vertu de l'article 27 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 seront donc nécessaires. Ces mesures devront être spécifiées dans le rapport environnemental d'une manière qualitative et quantitative, de même que leur localisation en tenant compte des terrains disponibles. A noter qu'il s'agit de mesures d'atténuation anticipées qui doivent être fonctionnelles avant toute destruction de biotopes et qu'elles doivent se trouver dans les alentours de la surface impactée. Pour la précision



des mesures CEF, il importe de considérer les recommandations du guide « Leitfaden CEF-Massnahmen » publié par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (ci-après « MECDD »).

- Si l'autorité communale juge que les données de 2016 ne sont plus à considérer comme valables, il importe de vérifier la valeur de la surface pour les chiroptères et l'avifaune moyennant une nouvelle étude faunistique.
- La surface soumise pour avis est dotée de plusieurs biotopes protégés en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 qui constituent d'autant plus des habitats d'espèces protégés (avifaune et chiroptères). Pour ces raisons, le rapport environnemental est à compléter par un bilan écologique sommaire.

#### *Eau*

- L'évacuation et le traitement des eaux usées sont à présenter dans le rapport environnemental (station d'épuration destinataire, capacité de la station d'épuration, capacité restante de la station d'épuration, types de rejets attendus, charge polluante générée estimée (en EH), gestion de la charge polluante, etc.). Ces données sont importantes afin de pouvoir estimer correctement l'impact du projet sur la situation existante et future. Le cas échéant, en l'absence de confirmation de la prise en charge de la charge polluante du projet par une station d'épuration communale disposant d'une capacité suffisante, il est à rappeler qu'une « (...) zone d'aménagement différée ne peut être levée que si les infrastructures d'assainissement sont assurées », suivant l'article 46(3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

A noter que la localité de Munsbach est rattachée à la station d'épuration (STEP) d'Uebersyren qui est actuellement en situation de surcharge. Des travaux d'agrandissement de la capacité de cette STEP de 35.000 à 122.000 équivalents-habitants (EH) sont en cours et la finalisation est prévue pour l'année 2028. Les auteurs sont invités de fournir des informations par rapport aux planifications envisagées sur les parcelles n°1075/2999, 1076/3970, 1076/3969 et 1195/4357 et leur impact sur la STEP concernée.

- Les auteurs du rapport environnemental devront se prononcer sur le concept de gestion et d'évacuation des eaux pluviales (bassin de rétention, écoulement prévu des eaux, raccordement potentiel à un cours d'eau, etc.). Ce concept devra garantir un mode de gestion durable des eaux pluviales en limitant au maximum le ruissellement et l'imperméabilisation du sol et en privilégiant leur infiltration directe.
- Par ailleurs, il est nécessaire d'estimer les besoins prévisibles en eau potable et de confirmer la capacité suffisante du réseau public d'approvisionnement en eau au regard des planifications envisagées. Des mesures visant à réduire la consommation d'eau peuvent également être étudiées et proposées. A noter que l'article 42 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau



dispose que « le statut d'une zone d'aménagement différée ne peut être levé que si les infrastructures d'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine sont assurées ».

### Paysage

- Dans son avis du 6 mars 2019 émis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 élaboré dans le cadre de la refonte du PAG de la commune de Schuttrange, le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable avait souligné que « lors de la levée de la ZAD, il importe de prévoir des servitudes « urbanisation – coulée verte » pour des raisons paysagères et écologique » (voir p. 9 de l'avis). Les auteurs du rapport environnemental devront se prononcer sur la transposition de cette mesure dans la partie règlementaire du PAG. Il s'agit de garantir fonctionnalité du futur maillage écologique intra-urbain de la localité.
- Selon étude préparatoire partielle (voir p.15), l'autorité communale prévoit d'adapter le concept de développement urbanistique au lieu-dit « auf dem Langenfeld » notamment par le déplacement vers le Nord de la coulée verte planifiée. Toutefois, il convient de constater qu'avec ce déplacement, la coulée verte traverserait surtout le bord Sud de la zone HAB-1 PAP NQ ZAD respectivement des fonds prévus pour une programmation urbaine (construction de maisons d'habitation et aménagement de jardins). La pertinence de ce choix est à vérifier dans le rapport environnemental.
- En somme, les auteurs du rapport environnemental doivent évaluer les incidences significatives sur le bien environnemental « paysage » et doivent se pencher sur les mesures appropriées qui permettent de garantir la mise en œuvre d'un maillage écologique intra-urbain fonctionnel. A noter qu'un tel maillage permet d'assurer une multitude de fonctionnalités (intégration du site par rapport au paysage ouvert, création d'une zone tampon entre différentes affectations (zone BEP vs. zone HAB-1 PAP NQ ZAD), création d'un nouveau corridor de vol, création de nouveaux habitats d'espèces, etc.)

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



4, rue Albert Simon  
L-5315 Contern  
T (+352) 26 390-1  
[LSC360.lu](http://LSC360.lu)