

**Commanditaire:**

Monsieur David Boccaperta et  
Madame Tessy Brisbois  
70, route du Vin  
L-5405 Bech-Kleinmacher

**Mandataire:**

RHAU - Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes s.à r.l.  
38, rue Ermesinde  
L-1469 Luxembourg  
Tél.: +352 46 91 70 1 | Mail: [info@rhau.lu](mailto:info@rhau.lu) | web: [www.rhau.lu](http://www.rhau.lu)

---

## **RAPPORT JUSTIFICATIF**

Suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et conformément au règlement grand-ducal du 23 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et de plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD)

---

**Le plan d'aménagement particulier nouveau quartier « Die oberste Acht »** présente les références suivantes:

pour l'administration de la gestion de l'eau:	EAU/ACP/23/0005
pour l'institut national de recherche archéologique:	1208-C/22.4589

## TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION ET CONTEXTE.....	03
2. CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	05
2.1 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG N° 58C/007/2019 DU 24.08.2021 EN VIGUEUR....	05
2.2 EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DES PAP QE - ZONES MIXTES VILLAGEOISES.....	07
2.3 SCHÉMA DIRECTEUR G2 - « DIE OBERSTE ACHT ».....	13
3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE.....	20
3.1 CADRE URBAIN.....	20
3.1.1. Situation générale.....	20
3.1.2. Mobilité et transport en commun.....	22
3.1.3. Équipements publics et services.....	23
3.2 CADRE ENVIRONNEMENTAL.....	23
3.2.1. Affectation et topographie.....	23
3.2.2. Bois et zones protégées.....	23
3.2.3. Biotopes et espaces soumis à des servitudes écologiques.....	25
3.2.4. Zone inondable.....	25
3.2.5. Zone de bruit.....	25
3.2.6. Potentiel archéologique.....	26
4. EXPOSÉ DES MOTIFS.....	27
4.1 PROGRAMMATION DU PAP.....	27
4.2 DÉLIMITATION DU PAP.....	28
4.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES PRIVÉS.....	29
4.3.1. Implantation et gabarit.....	29
4.3.2. Emplacements.....	29
4.3.3. Degré d'utilisation du sol.....	30
4.3.4. Logements à coût modérés.....	30
4.3.5. Déblais / remblais.....	30
4.3.6. Les espaces pouvant être scellés.....	31
4.3.7. Les espaces verts privés.....	31
4.4 AMÉNAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS.....	31
4.4.1. Cession des terrains.....	31

4.4.2. Concept d’assainissement..... 31

5. CONFORMITÉ PAR RAPPORT AU PAG EN VIGUEUR..... 32

5.1 ADAPTATION PAR RAPPORT AU SCHÉMA DIRECTEUR G2..... 32

5.2 DEGRÉ D’UTILISATION DU SOL..... 34

6. ILLUSTRATION DU PROJET..... 35

6.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRÉSENTANT LE VOLUME MAXIMAL  
ADMISSIBLE..... 35

6.2 AXONOMÉTRIE DU PROJET..... 36

7. FICHE DE SYNTHÈSE..... 37

8. MANDAT..... 38

9. ANNEXES..... 39

## 1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

Le présent rapport justificatif est élaboré dans le contexte du plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » sis à Gondelange et exécute le plan d’aménagement général en vigueur avec la référence 58C/007/2019 du 24 août 2021. Le présent PAP NQ « Die oberste Acht » se trouve au sein du noyau historique du hameau de Gondelange, le long de la rue de Gondelange (CR148). La zone concernée s’étend aussi le long d’une voirie perpendiculaire au CR148, le « Schlasswee ».

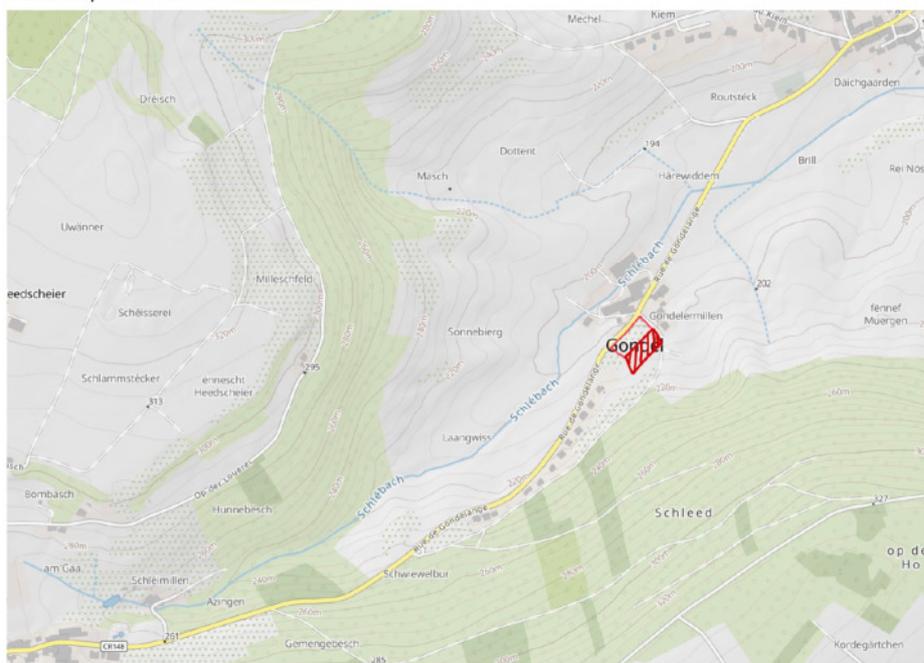


Figure 1: plan topographique avec localisation du PAP NQ « Die oberste Acht » à Gondelange (source: geoportail)



Figure 2: image aérienne avec localisation du PAP NQ « Die oberste Acht » à Gondelange (source: geoportail)

Le plan d'aménagement particulier comprend les parcelles cadastrales suivantes:

- n° 1129/4954

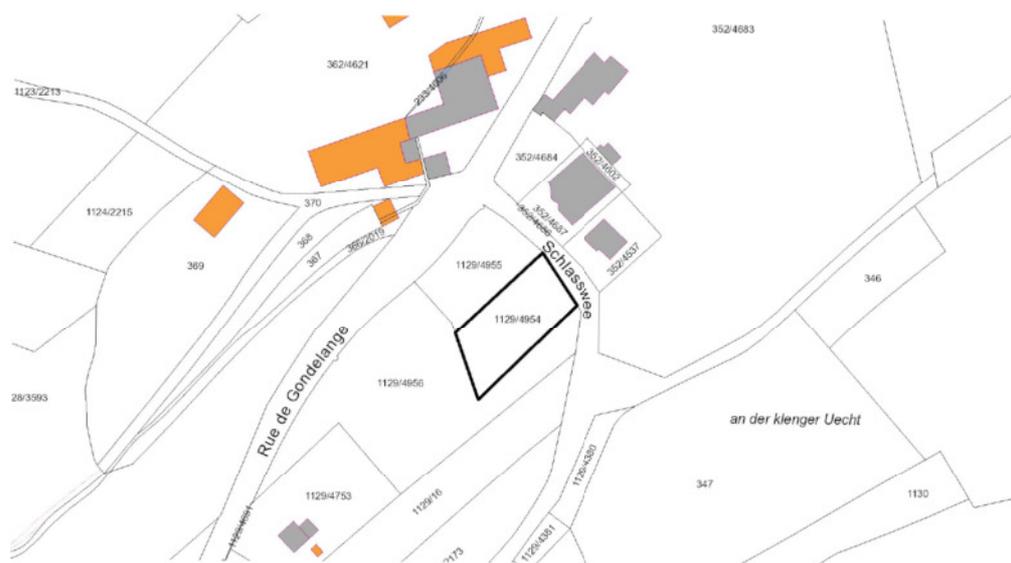


Figure 3: parcelles cadastrales du PAP NQ « Die oberste Acht » à Gondelange (source: ACT)

## 2. CADRE REGLEMENTAIRE

### 2.1 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG N° 58C/007/2019 DU 24.08.2021 EN VIGUEUR

Dans le PAG en vigueur avec la référence 58C/007/2019 du 24.08.2021 le terrain est classé « zone mixte villageoise », soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » avec les indications complémentaires « habitat d'espèces - art. 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 / zone devant faire l'objet de mesures CEF (en cas d'urbanisation). »

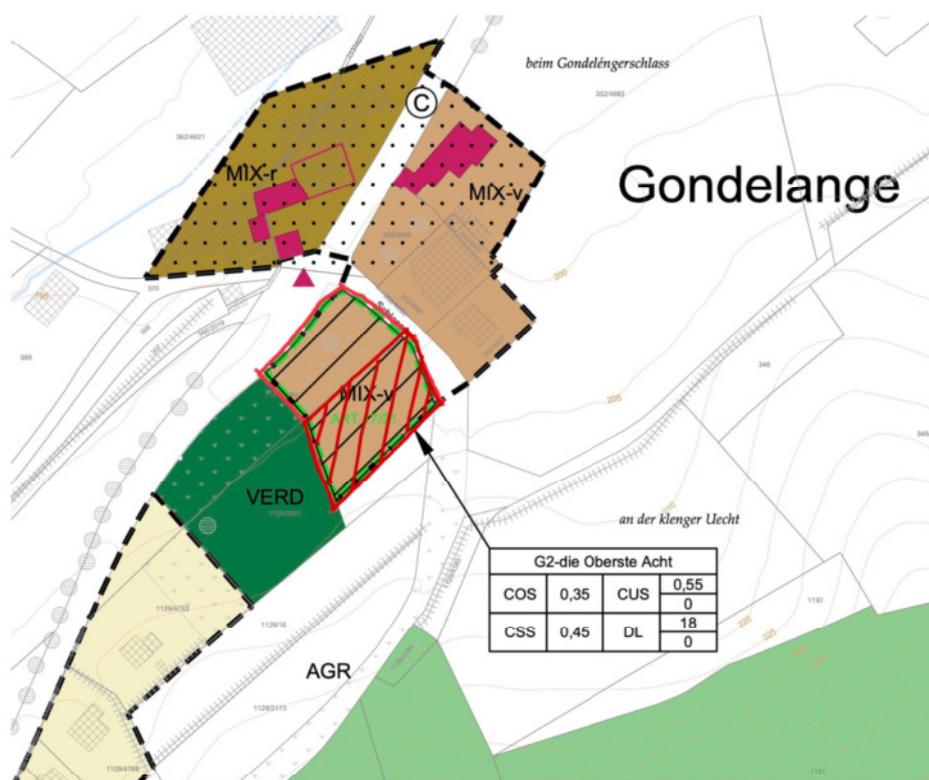


Figure 4: extrait du PAG en vigueur avec localisation du PAP NQ « Die oberste Acht » à Gondelange (source: commune de Waldbredimus)

**FOND DE PLAN**

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

**PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL**  
suivant RGQ 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 activités de plein air
- REC-1
- 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		max.		min.	
COS	CUS	max.	min.	max.	min.
CSS	DL	max.	min.	max.	min.

**Zone verte :**

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- VIF Zone viticole
- VER 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"

Figure 5: légende du PAG en vigueur (source: commune de Waldbredimus)

**B** servitude "urbanisation" - biotopes  
**Co** servitude "urbanisation" - corridor écologique  
**Ca** servitude "urbanisation" - cours d'eau  
**Cl** servitude "urbanisation" - cimetière  
**To** servitude "urbanisation" - topographie  
**T** servitude "urbanisation" - zone tampon  
**23** servitude "urbanisation" - 23 rue des Romains  
**R** 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 (RGQ du 9 septembre 2009 déclarant obligatoire le périmètre viticole)
  - Plan directeur sectoriel "système de base pour les réseaux publics de communications mobiles" (RGQ du 23 janvier 2008 déclarant obligatoire le PDS "système 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" (RGQ du 10 février 2021)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Réseau Nature 2000 - zone "Habitat" LU0001025 - Région de la Moselle Supérieure (Ministère du Développement durable et des Infrastructures, septembre 2019)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Monuments nationaux (4 mai au 19 juin 2019) (Sites et Monuments Nationaux, liste des monuments 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)

<b>Ref. : 58C/007/2019</b>	
Saisine du Conseil Communal	23/10/2020
Avis de la Commission d'Aménagement	05/10/2020
Avis du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	12/05/2020
Vote du Conseil Communal	13/01/2021
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	24/08/2021
Approbation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	09/04/2021

ont de plan : droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

CN : origine cadastre (2019)  
D-4-TC : origine cadastre (2015)

MAITRE D'OUVRAGE:

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE WALDBREDIMUS**

PROJET:

**PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL**

OBJET:

**PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL**  
**Localités de Waldbredimus et Gondelange**

IND.	DATE	DESSINE		CONTROLE		VALIDE		
		INITIALE	VISA	INITIALE	VISA	INITIALE	VISA	
T	16.09.21	H&N		MxC		MxC		adaptations suivant approbations ministérielles
S	18.11.20	GxFO		MxC		CxP		adaptation réclamations + avis CA
R	04.06.19	GxFO		MxC		CxP		ajout servitude urbanisation R
Q	14.05.19	GxFO		MxC		CxP		Adaptation zonage
P	11.03.19	GxFO		MxC		CxP		Suite réunion CBE du 08.02.19

	ÉCHELLE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
/	26.04.07	GxFO	B&W	CxP
		1/2500	E05864	24
				T

**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

Figure 6: cartouche du PAG en vigueur (source: commune de Waldbredimus)

## 2.2 EXTRAIT DE LA PARTIE ECRITE DES PAP QE - ZONES MIXTES VILLAGEOISES

COMMUNE DE WALDBREDIMUS  
PAP « QUARTIER EXISTANT »

TITRE C – Règles spécifiques applicables au PAP « QE – espace villageois »

### C. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » (QE-EV)

#### art. 15 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » concerne des fonds situés dans les cinq localités formant la commune de Waldbredimus, classés au plan d'aménagement général en « zone mixte villageoise ».

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant – espace villageois » (EV) sont fixées en partie graphique (cf. plans E05864-47 à 48 – PAP « quartier existant », hors texte).

#### art. 16 Type des constructions

Le « quartier existant – espace villageois » est réservé aux constructions isolées, jumelées ou érigées en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Pour toute reconstruction, l'ordre contigu est obligatoire lorsque les bâtiments d'origine répondent à ce type d'implantation.

Les maisons d'habitation de type « pavillonnaire » (constructions isolées édifiées sur un niveau) sont interdites.

Les nouvelles constructions à usage agricole sont interdites dans le PAP QE-EV à moins de constituer des dépendances dans les conditions de l'art. 24. Les constructions existantes gardent leur droit acquis et bénéficient de conditions transitoires en application de l'art. 21, jusqu'à cessation de leur activité.

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont applicables ni aux constructions à usage agricole, ni aux dépendances. Un article spécifique est défini pour chacun de ces types de construction.

#### art. 17 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à **4 (quatre)** par bâtiment.

En cas de construction d'une nouvelle maison plurifamiliale ou en cas de réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale quand il s'agit d'une construction maçonnée, le nombre maximal d'unités de logement autorisé est précisé comme suit, à condition de respecter les prescriptions définies à l'art. 59 :

- dans le cas d'un bâtiment desservi par une seule voie desservante, un coefficient de 0,2 est multiplié à la longueur de façade donnant sur la voirie ;
- dans le cas d'un bâtiment donnant sur plusieurs voies desservantes, un coefficient de 0,1 est multiplié à la longueur de façade cumulée donnant sur chaque voie desservante ;
- le nombre maximal d'unités de logement autorisé consécutif à la multiplication des coefficients aux longueurs de façade, comme défini ci-avant, est arrondi de la manière suivante :  
soit **n** le résultat de ladite multiplication
  - si **n** est compris entre n,00 et n,50, alors le nombre maximal d'unités de logement autorisé est égal à n (arrondissement à l'unité inférieure) ;
  - si **n** est compris entre n,51 et n,99, alors le nombre maximal d'unités de logement autorisé est égal à n+1 (arrondissement à l'unité supérieure).

#### art. 18 Disposition des constructions

##### a. Implantation des constructions

###### Bande de construction

Les constructions seront implantées dans une bande de construction d'une profondeur maximum de **40m** mesurée à partir de l'alignement de voirie.

**Constructions en seconde ligne**

Les constructions implantées en seconde position par rapport à la voie desservante sont interdites sauf s'il s'agit :

- o de constructions à usage agricole,
- o de constructions à usage professionnel,
- o de dépendances telles qu'admises à l'art. 24 ci-après,
- o de la rénovation, transformation d'immeuble existants en deuxième position, pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours, et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation.

A l'exception des dépendances, les situations de mise en deuxième ligne d'une construction existante par l'implantation en première ligne d'une nouvelle construction sont également interdites.

**Alignements des constructions**

Les alignements des nouvelles constructions sont à fixer en référence à l'implantation des bâtiments existants voisins :

- Soit dans le prolongement du front de bâtisse des immeubles adjacents sans pour autant dépasser un recul avant de maximum 6m ;
- Soit de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses décalés.

**b. Reculs sur limites de propriété****- Recul antérieur :**

A défaut d'un alignement à respecter existant, ou d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite antérieure de propriété peut varier **entre 3m et 6m** du domaine public.

**- Recul latéral :**

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite latérale de propriété peut être soit nul (uniquement pour la construction en un seul tenant de maisons jumelées ou en bande), soit égal ou supérieur à **3m**.

S'il existe déjà un pignon nu et aveugle en attente sur une parcelle voisine, l'implantation de toute nouvelle construction principale sur ledit pignon est obligatoire.

**- Recul postérieur :**

A défaut d'un alignement de référence tel que défini par les bâtiments voisins, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être **égal ou supérieur à 6m**.

**art. 19 Gabarit des constructions****a. Niveaux**

- Le nombre de niveaux pleins de la construction principale s'élève obligatoirement à **2 (deux)**, soit un rez-de-chaussée et un étage.
- Un étage supplémentaire situé dans les combles est admis. Les combles peuvent être aménagés à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à **80%** de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction.
- L'étage en retrait est admis ; il doit se situer à l'intérieur du gabarit théorique établi à **42°** à partir du niveau de la corniche et respecter un recul de min. 1,5m par rapport au plan de façade.

COMMUNE DE WALDBREDIMUS  
PAP « QUARTIER EXISTANT »

TITRE C – Règles spécifiques applicables au PAP « QE – espace villageois »

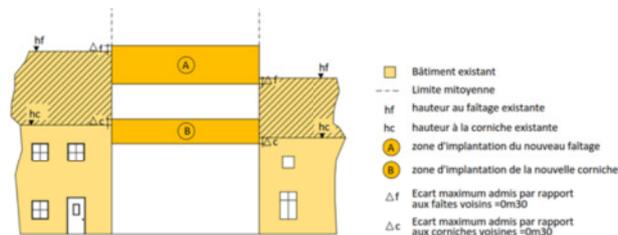


**b. Hauteur**

- La hauteur à la corniche (hc) maximale des constructions principales est de **7m**.
- La hauteur au faîtage (hf) maximale des constructions principales est de **11m50**.
- La hauteur « hc » devra toujours être supérieure à la différence de hauteur « hf-hc ».
- La hauteur à l'acrotère (ha) inférieur est de maximum **7m** et la hauteur à l'acrotère supérieur est de maximum **10m00**.



- Dans le cas de constructions en ordre contigu, les hauteurs à la corniche et au faîtage de la maison jumelée ou des constructions voisines (maisons en bande) détermineront la hauteur de la nouvelle construction comme suit :
  - o La hauteur maximale de la nouvelle construction se situe au niveau de la corniche voisine la plus haute ou du faîtage voisin le plus haut, alors que la hauteur minimale se situe au niveau de la corniche voisine la plus basse ou du faîtage voisin le plus bas ;
  - o Un écart de **0m30** maximum est admis.



- Pour les bâtiments érigés dans des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci, une augmentation ou une diminution de la hauteur peut être autorisée conformément aux prescriptions de l'**art. 68**.

**c. Profondeur**

La profondeur du plus grand volume est de **14m** maximum.

Sous réserve de se faire sur un niveau maximum et de ne concerner que le rez-de-chaussée, le cas échéant le rez-de-jardin, et pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, l'augmentation de la profondeur jusqu'à **16m** maximum est admise dans les cas suivants :

COMMUNE DE WALDBREDIMUS  
PAP « QUARTIER EXISTANT »

TITRE C – Règles spécifiques applicables au PAP « QE – espace villageois »

- pour les immeubles destinés à des activités artisanales, commerciales, de services, des entreprises et toutes autres activités qui sont le complément naturel des habitations mais ne gênant pas l'habitat.
- pour les bâtiments érigés sur des terrains qui disposent d'une pente supérieure ou égale à 12% depuis la voirie de desserte ou parallèle à celle-ci ;
- pour les bâtiments auxquels sont accolés des verrières ou vérandas.

**d. Largeur**

Toute construction doit avoir une largeur minimale de **7m**.

Lors d'une réaffectation par division verticale d'un bâtiment existant réalisé en maçonnerie, la largeur minimale de la façade principale par unité de logement pourra être réduite jusqu'à **6m**.

La largeur maximale cumulée des constructions est de **34m**.

**art. 20 Toitures**

**a. Forme des toitures**

Les constructions sont à couvrir de toitures à deux versants avec ou sans croupes ou demi-croupes dont la pente est comprise entre **25° et 42°**.

Les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- pour des parties de bâtiments sur au plus 30% de la surface d'emprise au sol des constructions ;
- sur la partie de construction dépassant la profondeur de 14m.

Les toitures plates peuvent être aménagées en toiture terrasse ou toiture jardin.

Dans le cas d'une construction, reconstruction ou transformation d'un bâtiment inscrit au sein d'un ensemble de typologie jumelée ou en bande, la pente de la toiture du bâtiment considéré devra être identique à celle des constructions contiguës.

Les toitures à la Mansart ainsi que toute autre toiture brisée sont strictement interdites à l'exception des toitures existantes qui peuvent être maintenues, rénovées ou remplacées.

**b. Ouvertures en toiture**

Les ouvertures dans la toiture sont situées, soit dans le plan de la toiture, soit en saillie (lucarnes).

Les types d'ouverture en toiture suivants sont admis :

- tabatière et autres baies dans le plan de toiture,
- lucarne à toiture plate,
- lucarne à deux pans, dite jacobine,
- lucarne à croupe, dite capucine,
- lucarne pignon,
- lucarne rampante,
- lucarne en trapèze, lucarne à jouées galbées.

Les lucarnes jumelées sont interdites.

Les terrasses découpées dans les toitures en pente sont interdites.

Par ailleurs, il est prévu ce qui suit :

- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **0m50 (cinquante centimètres)** minimum en recul sur l'alignement de la façade,
- les ouvertures dans la toiture sont implantées à **1m (un mètre)** minimum de recul sur les rives de toiture, les arêtes, les noues et le faite de la toiture. Dans le cas des lucarnes

rampantes uniquement, la présente prescription peut être dérogée en ce qui concerne le recul sur le faitage,

- leur hauteur par rapport au plan de la toiture doit en tout point être inférieur à **2m50**,
- la largeur cumulée des ouvertures ne peut dépasser les **deux-tiers (2/3)** de la largeur de la façade.

#### art. 21 **Constructions à usage agricole**

Toute nouvelle construction à usage agricole exclusif est interdite dans le PAP QE EV sauf dans les conditions de l'art. 24, en tant que dépendance. Les constructions existantes y gardent leur droit acquis.

Pour toute construction à usage agricole existante hormis celles construites selon les conditions de l'art. 24, il est admis un agrandissement de l'emprise au sol actuelle, le cas échéant au-delà de la bande de construction maximale de 40m mesurée à partir de l'alignement de la voirie, sous réserve de ce qui suit :

- être inférieur à 50m<sup>2</sup>,
- présenter un recul minimal de 5m par rapport aux limites de terrain,
- ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

#### art. 22 **Constructions en sous-sol**

Les constructions en sous-sol sont autorisées à condition de respecter l'emprise au sol maximale de la construction hors sol.

Le nombre de niveaux sous-sol est limité à 1.

#### art. 23 **Garages et carports**

La construction de garages ou carports est autorisée pour autant qu'elle s'inscrive dans la bande de construction et sous réserve de respecter les reculs minima prescrits sur limites.

Si la limite arrière du garage ou carport ne dépasse pas la façade arrière de la construction principale de plus de 2m, la construction de garages ou carports est être autorisée dans un des reculs latéraux de la construction principale selon les cas suivants :

- garages
  - jusqu'à la limite de parcelle, sans accord écrit du voisin, dans le cas des maisons jumelées par le garage ou s'il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale et sous réserve que les deux garages accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux.
- carports :
  - jusqu'à 2m par rapport à la limite de propriété sans qu'aucun accord du voisin ne soit nécessaire ;
  - jusqu'à la limite de parcelle, sans accord écrit du voisin, dans le cas des maisons jumelées par le carport ou s'il existe déjà un garage avec un pignon nu et aveugle implanté sur la limite cadastrale et sous réserve que l'ensemble que constitue les deux éléments accolés soit cohérent et harmonieux,
  - jusqu'à la limite de parcelle, avec accord écrit du voisin, pour les cas non couverts par le tiret qui précède.

La hauteur hors tout des garages et carports est de maximum 3m.

La toiture des garages et carports peut être végétalisée.

Les terrasses en toiture des garages et carports sont interdits.

**art. 24 Autres dépendances (remises et abris de jardin)**

Les autres dépendances ne peuvent servir à un usage d'habitation ou de garage. Leur emprise au sol maximale cumulée est de **16m<sup>2</sup>** avec un maximum de **12m<sup>2</sup>** par unité.

Les dépendances sont implantées jusqu'à maximum **40m** mesurés à partir de l'alignement de voirie. Les dépendances sont interdites au niveau du recul avant des constructions principales.

Les dépendances respectent un recul minimum de **1m** sur la limite latérale et sur la limite postérieure de propriété. Ce recul peut encore être nul sous réserve d'un accord écrit entre voisins.

La hauteur hors tout des dépendances est limitée à **3m** mesurée par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant. Dans tous les cas, le niveau des dépendances est inférieur à celui du bâtiment principal.

Les toitures des dépendances peuvent être à double versant, à pente unique ou à toiture plate. Les pentes de toiture sont inférieures à **18°**. Un débordement de la toiture de maximum **1m50** est autorisé pour l'aménagement d'auvents sur maximum 2 façades.

Les matériaux et couleurs à utiliser sont définis à l'art. 25.

**art. 25 Matériaux et teintes des constructions****a. Façades**

Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments. Ainsi, les couleurs choisies pour un ensemble jumelé ou en bande devront respecter une seule et même nuance de couleurs. L'emploi de couleurs d'une autre nuance est cependant autorisé pour souligner les encadrements et les socles des constructions.

A l'exception des encadrements de baies, des modénatures ou des socles, les façades en polychromie sont interdites.

Les façades en bois sont acceptées à l'exception des constructions du type « chalet suisse » ou du type « blockhaus ».

L'utilisation du granit est proscrite tout comme les parements de briques, de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants.

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate sont autorisés dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension ou de constructions de bâtiments sur 30% maximum de la surface totale des façades,
- pour les transformations de bâtiments non soumis à des mesures de protection sur 30% maximum de la surface totale des façades,
- pour les dépendances,
- pour les constructions à usage agricole.

Tout autre bardage est interdit.

Les murs d'attente des constructions érigées en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

Les façades végétales ou façades jardin sont autorisées sans dépasser le mur de façade de plus de **0m50**, système de fixation du support inclus.

**b. Toitures**

A l'exception des toitures plates qui peuvent être végétalisées, un seul matériau sombre et mat est admis pour l'ensemble de la construction principale.

Les toitures sont composées soit d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect similaire, soit de tuiles non émaillées, soit de tôles en zinc titane prépatinées. Les teintes autorisées pour les toitures vont du gris au noir.

COMMUNE DE WALDBREDIMUS  
PAP « QUARTIER EXISTANT »

TITRE C – Règles spécifiques applicables au PAP « QE – espace villageois »

### c. Murs et clôtures

Pour les murs de soutènement ou pour la rénovation de murs existants visibles depuis l'espace public, l'usage de matériaux naturels (maçonnerie traditionnelle, maçonnerie en pierre sèche, gabions) ou d'enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré) est imposé.

#### art. 26 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des jardins et plantations ainsi qu'à l'aménagement des accès des bâtiments, des cours et des terrasses, des dépendances conformément à l'art. 24.

Les équipements techniques enterrés sont également admis dans les marges de reculement sous réserve de ne pas dépasser le terrain naturel existant et d'être recouverts de végétation.

Tout emplacement de stationnement est par ailleurs proscrit hors bande de construction.

Les piscines non couvertes lorsqu'elles sont autorisées à l'arrière de la construction principale doivent respecter une emprise totale maximale de **32m<sup>2</sup>** et une distance de **3m min** par rapport aux limites de propriété.

Pour toute parcelle localisée en QE-EV, il est prévu ce qui suit :

- le coefficient maximal de scellement du sol de la parcelle privée est fixé à **0,60** ;
- au **minimum 20%** de la surface de la parcelle est réservée à la plantation.

## 2.3 SCHEMA DIRECTEUR G2 - « DIE OBERSTE ACHT »

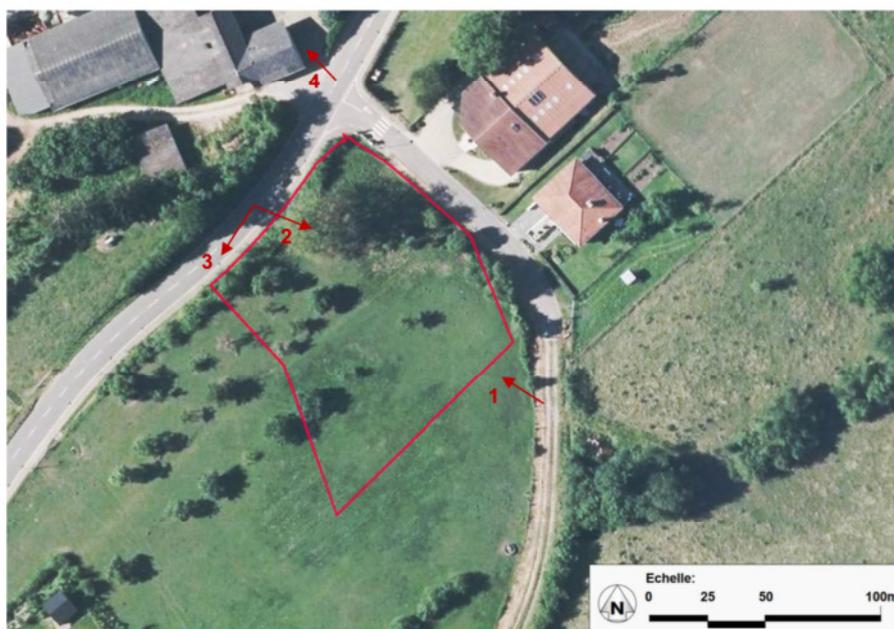
Le terrain concerné est couvert par le schéma directeur G2 - « Die oberste Acht ». Les lignes directrices du schéma directeur sont les suivantes:

- Garantir les interfaces avec le tissu urbain existant (en particulier le bâti traditionnel au nord de la zone) et protégé: implantations, gabarit, orientations, espace-rue;
- Assurer l'intégration des constructions au sein de la structure bâtie existante ainsi que par rapport aux structures vertes en présence (préservation d'un maximum d'arbres du verger et de nnyers);
- Assurer les transitions paysagères entre milieu construit et milieu naturel.

Le schéma directeur G2 - « Die oberste Acht » est joint ci-dessous dans son intégralité.

**1.6 Gondelange, schéma directeur G2 – «die Oberste Acht»****A) CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE CONCERNÉE PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR**

<b>Superficie</b>	+/- 0,30 hectare
<b>Affectation projetée</b>	Zone mixte villageoise (MIX-v)
<b>Contexte urbain</b>	La zone se trouve au sein du noyau historique du hameau de Gondelange (qui contient quelques bâtis jugés dignes de protection), le long de la rue de Gondelange (CR148). La zone s'étend également le long d'une voirie perpendiculaire à la rue de Gondelange. Plus au sud, Gondelange est caractérisé par un quartier bâti de type pavillonnaire qui forme un long tentacule urbain sur le CR148.
<b>Mobilité</b>	La zone d'étude est accessible depuis la rue de Gondelange (CR148) qui borde la zone au nord-ouest. L'arrêt de bus le plus proche est situé à environ 300 mètres de la zone au niveau de la rue de Gondelange (CR148).
<b>Infrastructures techniques</b>	Les infrastructures techniques existent au niveau de la rue de Gondelange ainsi qu'au niveau de la voirie perpendiculaire.
<b>Contexte naturel</b>	La zone constitue une prairie pâturée structurée localement par un verger relevant de l'article 17 de la loi du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Le site comprend également un noyer jugé remarquable.



Plan de localisation de la zone G2 au nord-est du village de Gondelange et localisation des photos

COMMUNE DE WALDBREDIMUS  
ETUDE PREPARATOIRE

CHAPITRE 3. SCHEMAS DIRECTEURS  
Gondelange, G2 – « die Oberste Acht »



Photo 1 : La zone consiste en une prairie pâturée. Les arbres d'un verger protégé sont visibles au second plan.



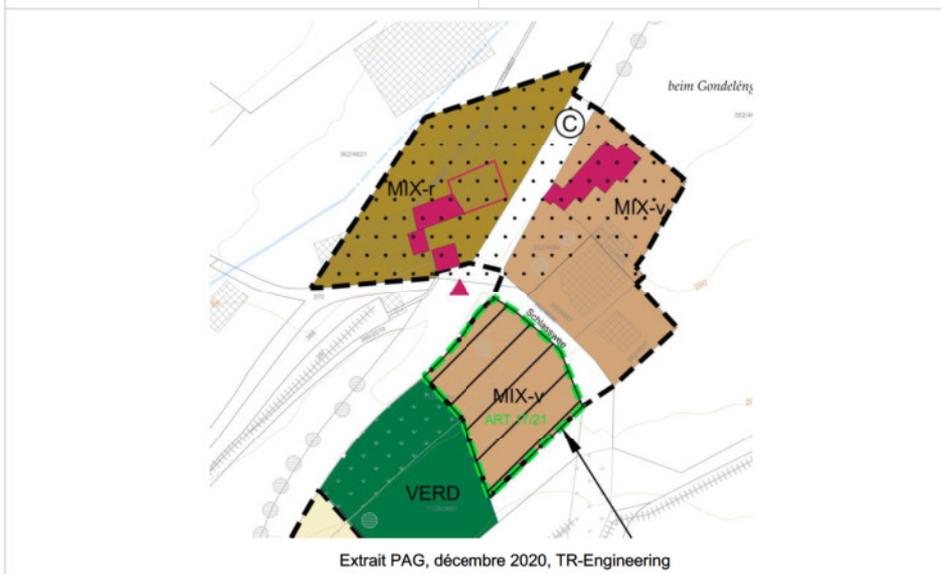
Photo 2 : Aperçu de la zone depuis la rue de Gondelange et vue sur quelques arbres fruitiers faisant partie d'un verger protégé.



Photo 3 : La rue de Gondelange longe la zone au nord-ouest.

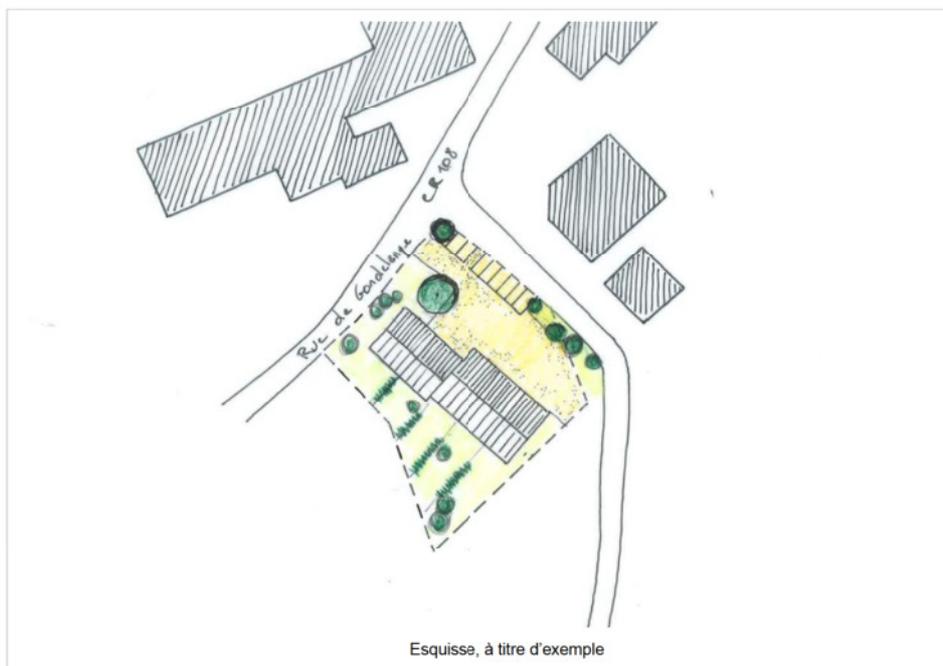


Photo 4 : Un petit noyau de typologie plus traditionnelle caractérise l'entrée nord de la localité.



COMMUNE DE WALDBREDIMUS  
ETUDE PREPARATOIRE

CHAPITRE 3. SCHEMAS DIRECTEURS  
Gondelange, G2 – « die Oberste Acht »



**B) IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES****Enjeu urbanistique :**

Urbanisation partielle d'une lacune subsistant au sud-ouest du noyau historique du hameau de Gondelange, le long de la rue de Gondelange (CR148).

**Lignes directrices majeures :**

- Garantir les interfaces avec le tissu urbain existant (en particulier le bâti traditionnel situé au nord de la zone) et projeté : implantations, gabarit, orientations, espace-rue ;
- Assurer l'intégration des constructions au sein de la structure bâtie existante ainsi que par rapport aux structures vertes en présence (préservation d'un maximum d'arbres du verger ainsi que du noyer) ;
- Assurer les transitions paysagères entre milieu construit et milieu naturel.

**C) CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN****Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone d'étude est principalement destinée à l'habitat de type unifamilial.

**Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Avec l'aménagement des accès, placettes, liaisons piétonnes et zone de rétention éventuelle, les surfaces à céder pour utilité publique pourront s'élever jusqu'à 25%.

**Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

- Infrastructure de desserte routière interne (accès pour stationnement) ;
- Espace public, le cas échéant nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement et à l'écoulement des eaux pluviales (bassin de rétention).

**Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :**

Les jonctions fonctionnelles se font :

- Avec le village de Waldbredimus, ses commerces, services et équipements publics (écoles, église, ...), par la rue de Gondelange (existante).

**Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :**

Les volumes construits devront respecter les gabarits des bâtiments voisins, en particulier le bâti traditionnel contigu au nord (noyau traditionnel). En ce sens et également en vue de densifier les lacunes existantes, l'implantation des maisons sera prioritairement jumelée ou, en bande.

**Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Une placette publique pouvant donner accès le cas échéant à des stationnements collectifs privés, pourra être aménagée le long de la desserte interne de la zone.

**Répartition sommaire des densités :**

La densité de la zone sera de l'ordre de 18 log./ha brut.

**Typologie et mixité des constructions :**

Le schéma directeur prévoit des maisons unifamiliales principalement jumelées et/ou en bande.

**Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**

Le groupement d'arbres fruitiers, constituant un verger protégé par l'art. 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et se situant dans la partie nord de la zone, pourra difficilement être maintenu en totalité (compensations à envisager). Néanmoins, la planification portera une attention particulière à la préservation des arbres – en particulier, la préservation d'un noyer remarquable – et à une urbanisation intégrée au site.

**Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**

Sans objet.

**Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**

Un remarquable noyer est à préserver en tant qu'élément identitaire.

**D) CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES****Connexions :**

On accède à la zone par la rue de Gondelange (CR148) ainsi que par une voirie perpendiculaire à la rue de Gondelange.

**Hiérarchie du réseau de voirie :**

L'accès se fera par une voirie existante (rue de Gondelange, importance inter-quartier) puis par une desserte interne (d'ordre local).

**Concept de stationnement :**

2 stationnements privés par logement sont à envisager. Afin de rationaliser la planification des stationnements, un parking écologique collectif ou des carports collectifs peuvent être à prévoir.

**Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche est situé à environ 300 mètres de la zone au niveau de la rue de Gondelange.

**Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

Concernant les eaux pluviales et les eaux usées générées au niveau de la zone, le branchement des nouvelles constructions se fera via deux branchements distincts au réseau séparatif existant – une canalisation « eaux pluviales » et une canalisation « eaux mixtes » sont disponibles au niveau de la voirie perpendiculaire à la rue de Gondelange. Le cas échéant, le raccord « eaux pluviales » se fera à l'aval d'un bassin de rétention, à aménager. Des infrastructures sont également disponibles le long de la rue de Gondelange.

**E) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS****Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**

Plantation d'arbres à réaliser au sud de la zone afin de créer une transition entre le milieu bâti et le milieu naturel.

**Coulées vertes et maillage écologique :**

Les coulées vertes qui existent au nord et au sud de la zone sont à renforcer via la plantation d'arbres.

**Biotopes à préserver :**

Un verger et un noyer tous deux protégés et situés au nord/ouest sont à préserver, dans la mesure du possible, sinon à compenser.

Selon le bureau d'étude Luxplan, auteur du rapport Umweltbericht concernant l'évaluation environnementale stratégique du PAG, une partie des surfaces concernées par le schéma directeur, est susceptible de relever des articles 17 et 21 de la loi du 18.07.2018 en tant qu'habitat d'espèces protégées.

**F) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE****Programme de réalisation du projet / faisabilité :**

Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

- Maîtrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'Administration des Ponts et Chaussées (permission de voirie)
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement de la zone ;
- Le cas échéant, autorisation de la part du ministre ayant l'environnement dans ses fonctions en raison de la non préservation intégrale envisagée pour les structures naturelles relevant de l'article 17 qui seraient dès lors à compenser conformément à la législation en vigueur.
- Avant toute urbanisation, vérification par un expert faunistique du statut environnemental de la surface pour les espèces protégées, et le cas échéant, prévision de mesures de compensation ainsi que de mesures CEF pour garantir la fonctionnalité écologique des habitats éventuellement perdus.

Le site devra faire l'objet de sondages de diagnostic archéologique étant donné qu'il est classé en tant que « terrains avec des vestiges archéologiques connus » par le CNRA (centre national de recherche archéologique).

**Phasage de développement et le cas échéant, délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier**

L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un PAP qui sera réalisé en une seule ou en plusieurs phases.

**G) CRITÈRES DE DURABILITÉ**

- Implantation des constructions respectant les jardins avoisinants et bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Protection dans la mesure du possible, des biotopes et habitats d'espèces protégées présents sur le site ; le cas échéant, mise en place de compensations écologiques quantitativement et qualitativement équivalentes ;
- Mise en place de mesures d'assainissement / rétention permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation des mesures d'intégration paysagère ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.



### 3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

#### 3.1 CADRE URBAIN

##### 3.1.1. Situation générale

La zone de projet se situe au sud-ouest du noyau historique du hameau de Gondelange, le long de la rue de Gondelange (CR148). La localité s’est développée le long de la rue de Gondelange avec un habitat résidentiel composé de maison isolées. Une ferme traditionnelle avec des hangars est située au nord-ouest de la localité, juste en face du « Schlasswee ».

Le site concerné par le présent PAP est desservi par le « Schlasswee » qui rejoint la rue de Gondelange.

La zone soumise à un plan d’aménagement particulier s’étend vers le nord-ouest du site qui pourra faire l’objet d’une deuxième phase de PAP dont l’aménagement n’est à ce jour pas arrêté.



Photos 1-6: vues du site concernée (source: RHAU)

### 3.1.2. Mobilité et transport en commun

#### a) Axe routier

Le village de Gondelange se situe le long du C.R. 148 non loin de la N2 qui relie la Ville de Luxembourg à la frontière allemande au niveau de Remich.

#### b) Transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche « Gondelengermillen » se situe à environ 335 mètres du PAP NQ « Die oberste Acht » et est desservi par la ligne 431 (Mondorf-les-bains - Dalheim - Remich).

Waldbredimus ne dispose pas de gare de chemin de fer. La gare la plus proche est à environ 6 km, dans la localité d'Oetrange avec une connexion entre la Ville de Luxembourg et Trèves, passant par Sandweiler/Contern - **Oetrange** - Munsbach - Roodt-sur-Syre - Betzdorf - Wecker - Manternach - Mertert - Wasserbillig - Igel - Kreuz-Konz.



Figure 7: Localisation de l'arrêt de bus le plus proche « Gondelengermillen » à 335 m du PAP (source: geoportail)

#### c) Mobilité douce

Le village de Gondelange est relié à Waldbredimus par un chemin piéton le long de la rue de Gondelange. Cependant, il n'y a pas de liaison piétonne vers Dalheim.

### 3.1.3. Équipements publics et services

Gondelange, ainsi que Waldbredimus, sont des villages essentiellement résidentiels. Les services publics tels que la mairie, l'école, la maison relais (etc.) sont localisés à Trintange. Cependant la commune de Waldbredimus jouit de la proximité à la commune de Remich qui offre une large gamme d'équipements publics et services: infrastructures sportives et culturelles, piscine, centre commercial, etc.

## 3.2 CADRE ENVIRONNEMENTAL

### 3.2.1. Affectation et topographie

Le terrain concerné présente une pente en amont du côté nord-est vers sud-ouest et du côté nord-ouest vers sud-est. Le terrain est libre de constructions.

### 3.2.2. Bois et zones protégées

La localité de Gondelange est située à proximité de diverses zones protégées:

- La zone de protection habitats Natura 2000 (LU0001029) à 2,05 km à l'est du PAP
- Forêt publique (propriété de Waldbredimus et Dalheim) à 480 m à l'est du PAP
- La zone protégée d'intérêt national à déclarer du « Trëntengerdall » qui entoure la localité de Gondelange.
- La zone de protection oiseaux Natura 2000 « Vallée de la Syre de Moutfort à Roodt/Syre » (LU0002006) à 4,25 km à l'ouest du PAP.

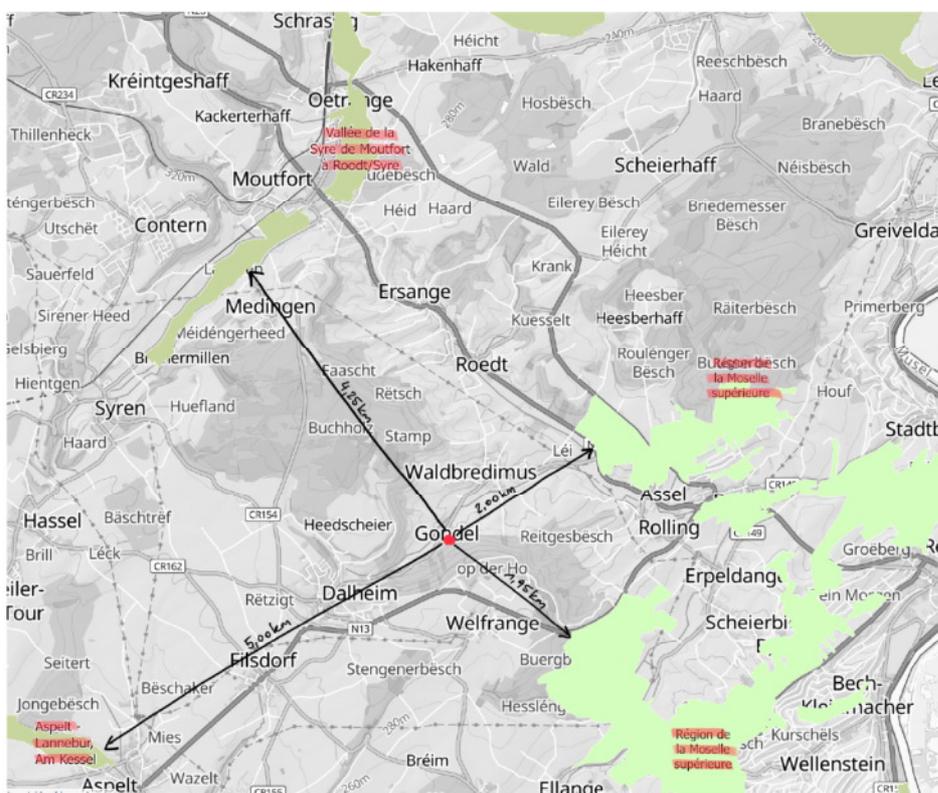


Figure 8: Zones protégées  
(Source: geoportail)



Figure 9: Forêts publiques (Source: geoportail)

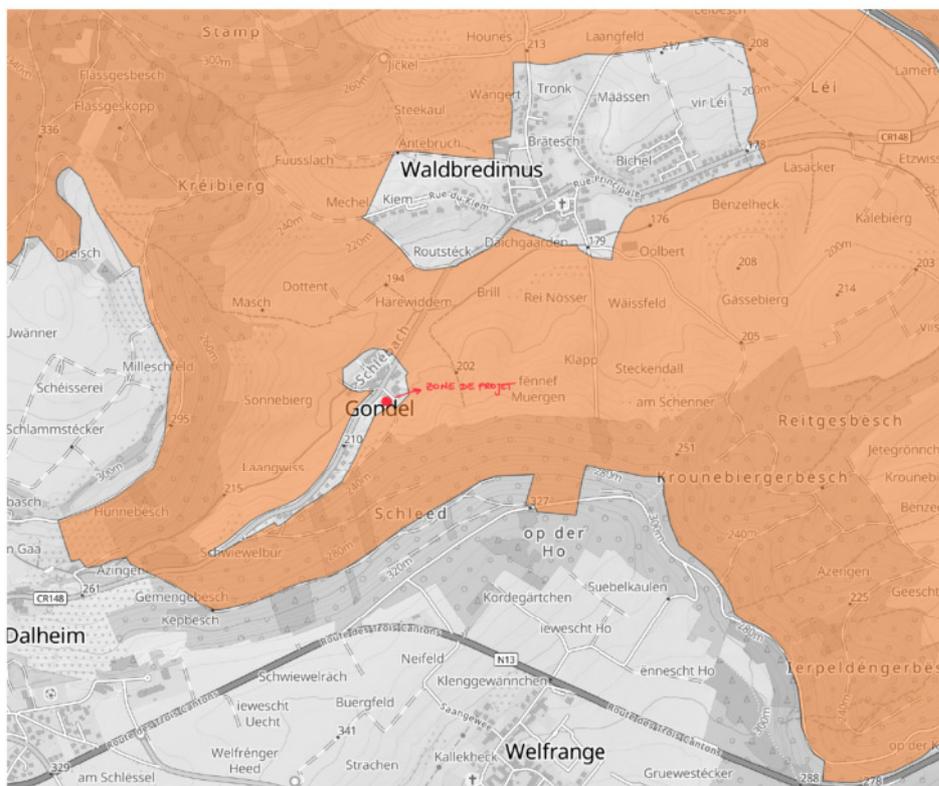


Figure 10: Zone protégée d'intérêt national à déclarer du « Trëntengerdall » (Source: geoportail)

### 3.2.3. Biotopes et espaces soumis à des servitudes écologiques

Selon le bureau d'études Luxplan, auteur de l'évaluation environnementale stratégique (EES/SUP) du PAG, une partie des surfaces concernées par le présent PAP NQ est susceptible de relever des articles 17 et 21 de la loi du 18.07.2018 en tant qu'habitat d'espèces protégées.

Dans le cadre l'élaboration du présent PAP NQ et étant donné qu'il affecte partiellement les zones protégées par les articles 17 et 21 de la loi du 18.07.2018, le bureau d'études Luxplan a introduit une demande d'autorisation relative à la protection de la nature en considérant le bilan écologique et les mesures de compensations y résultantes.

La décision ministérielle du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable du 10 novembre 2022 et portant la référence 103625, annexée au présent rapport justificatif, autorise à débiter 33 002,00 éco-points suivant le bilan écologique avec la référence 2022\_00364-Waldbredimus du 27.06.2022.

Tous les documents introduits par le bureau d'études Luxplan sont joints au présent rapport justificatif.

### 3.2.4. Zone inondable

Le projet n'est pas situé dans une zone inondable.

### 3.2.5. Zone de bruit

La zone de projet se situe à environ 1,85 km des zones de bruit LDEN et LNGT.

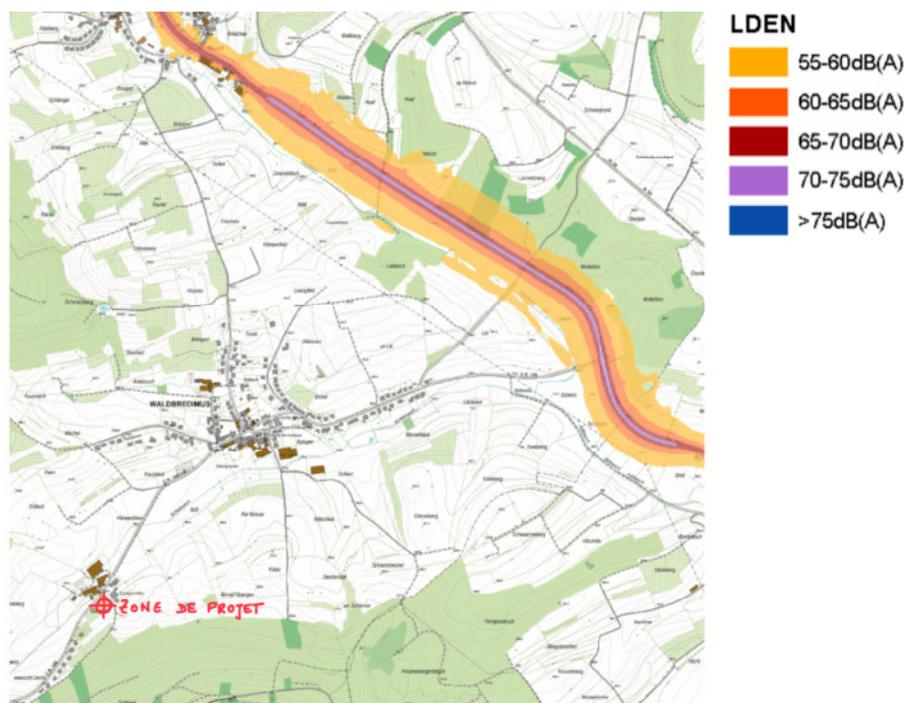


Figure 11: Zone de bruit - LDEN (Source: geoportail)

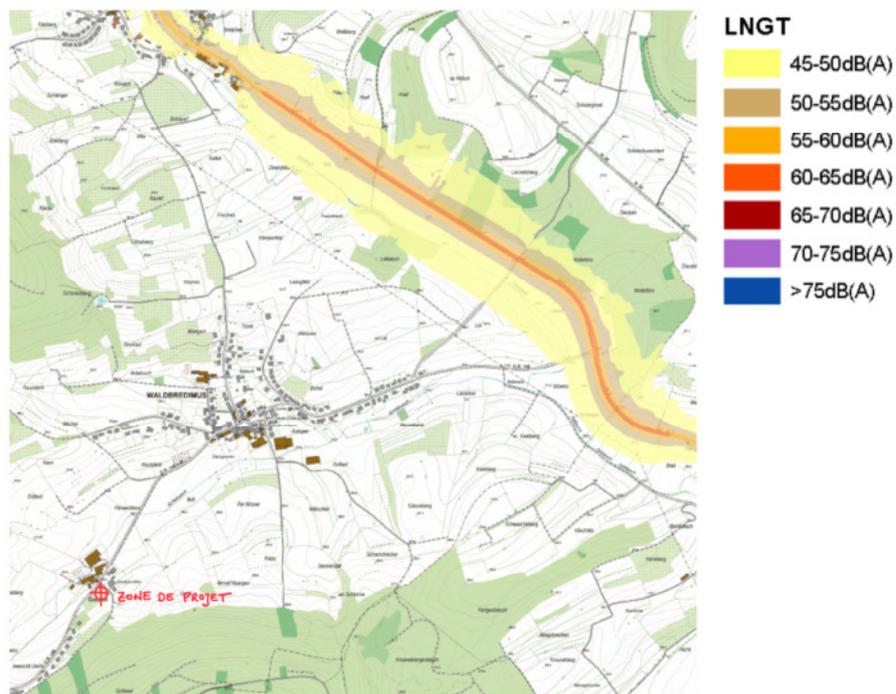


Figure 12: Zone de bruit - LNGT (Source: geoportail)

### 3.2.6. Potentiel archéologique

Conformément à l'article 5 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, une demande a été faite auprès de l'institut national de recherche archéologique (INRA) afin de solliciter un avis sur la potentialité archéologique de la zone de projet.

En réponse à notre demande, le Ministère de la Culture a fait savoir que la situation topographique du terrain laisse présumer l'existence de vestiges archéologiques, notamment de l'époque médiévale ou postmédiévale.

Au vu de ces éléments, une opération de diagnostic archéologique concernant la parcelle n° 1129/4954 a été prescrite, à réaliser avant tous travaux de terrain.

Le courrier du Ministère de la Culture du 15 décembre 2022 et portant la référence 1208-C/22.4589 est joint au présent rapport justificatif.

## 4. EXPOSÉ DES MOTIFS

### 4.1 PROGRAMMATION DU PAP

Le terrain couvert par le présent PAP, d'une superficie de 15,60 ares, est inscrit en « zone mixte villageoise » et est superposé par une « zone soumise à un PAP NQ » au plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Waldbredimus.

Le terrain sera desservi par le « Schlasswee » à l'est du site.

Le présent projet prévoit l'aménagement d'une construction isolée de type unifamiliale, ce qui correspond à une densité de logement de 6,71 unités de logement par hectare brut.

La surface à céder à la commune s'élève à 4 a 62 ca, ce qui correspond à 29,60%. Cette surface est dédiée à l'aménagement d'une voirie viabilisant la parcelle n° 1129/4955, d'une aire de retournement ainsi que de 4 emplacements extérieurs publics.

La commune de Waldbredimus compte 1265 habitants au 01/01/2023 (source: statec.lu). L'unité de logement projetée contribuera à une croissance de 2,4 habitants (estimation de 2,4 habitants par ménage dans une maison unifamiliale), ce qui correspond à une augmentation de 0,19 % de la population de la commune.

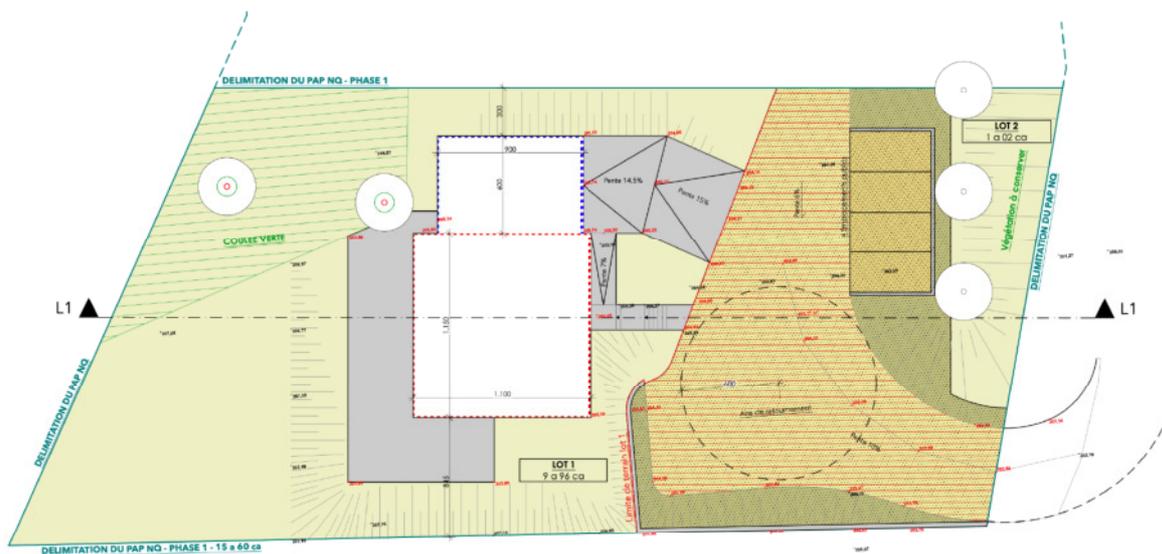


Figure 13: Partie graphique du PAP NQ « Die oberste Acht » | Phase 1, hors échelle (source: RHAU)

## 4.2 DÉLIMITATION DU PAP

Le présent PAP n'exécute qu'une partie de la zone soumise à un PAP nouveau quartier couverte par le schéma directeur G2 - die oberste Acht. En vertu de l'art. 29 (2) §6 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le PAP doit démontrer que l'utilisation rationnelle des fonds non couverts reste possible.

Le plan d'ensemble ci-dessous montre un futur aménagement possible sur la parcelle n° 1129/4955 en respectant les différents coefficients d'occupation du sol. Les différentes infrastructures nécessaires pour ce futur aménagement seront déjà prévues jusqu'à la limite de la parcelle n° 1129/4955.



Figure 14: Plan d'ensemble zone soumise à un PAP NQ « Die oberste Acht » avec un futur aménagement sur la parcelle n° 1129/4955 (Source: RHAU)

## 4.3 AMÉNAGEMENTS DES ESPACES PRIVÉS

### 4.3.1. Implantation et gabarit

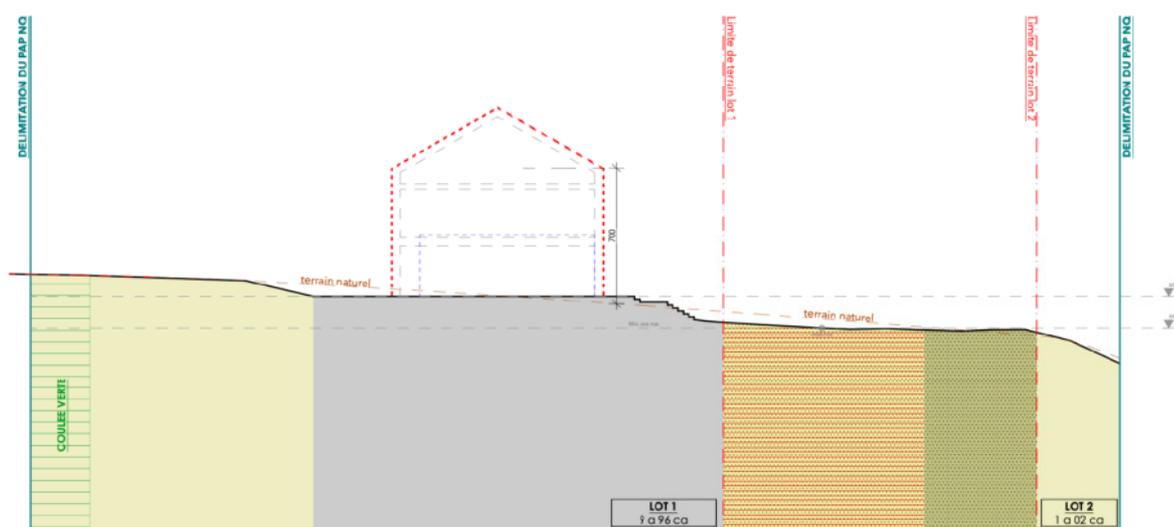
Le présent PAP prévoit l'aménagement d'une construction isolée de type unifamilial avec une dépendance adossée au nord-ouest.

Le gabarit de la maison unifamiliale avec une toiture à quatre pans s'adapte au gabarit des maisons existantes dans la rue « Schlasswee ». La maison pourra disposer de deux niveaux pleins et d'un niveau supplémentaire sous-combles aménageable. Un niveau en sous-sol n'est pas prévu.

La position des différents volumes a été choisie afin de s'intégrer au mieux dans la situation topographique et d'éviter au maximum l'utilisation de murs de soutènement.

Le gabarit constructible pourra disposer d'ouvertures en toiture en vue d'une meilleure exploitation fonctionnelle et d'un meilleur éclairage des surfaces constructibles.

Les hauteurs maximales des constructions s'adaptent aux hauteurs prévues pour les quartiers existants de la zone y relative.



Les hauteurs finies d'étages sont intégrées à titre indicatif dans la partie graphique. Ces hauteurs peuvent être adaptées en fonction du projet d'architecture, tant que la hauteur à la corniche et au faite sont respectées et que le projet s'intègre dans la situation topographique.

### 4.3.2. Emplacements

Le projet prévoit une dépendance pour l'aménagement de deux emplacements intérieurs avec un recul antérieur supérieur à 5 mètres permettant au moins un emplacement supplémentaire à l'extérieur.

### 4.3.3. Degré d'utilisation du sol

Le PAG fixe les coefficients du degré d'occupation du sol dans la zone de projet comme suit:

<b>G2 - Die oberste Acht</b>			
COS	0,35	CUS	0,55
			0
CSS	0,45	DL	15
			0

Le présent PAP présente les coefficients du degré d'occupation du sol suivants:

<b>PAP NQ - Die oberste Acht</b>			
COS	0,23	CUS	0,29
CSS	0,35	DL	7

Les coefficients du degré d'occupation du sol admis sont donc respectés.

### 4.3.4. Logements à coûts modérés

Conformément à l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent PAP ne nécessite pas la création de logement à coûts modérés étant donné que le nombre de logements prévu est inférieur à 5 unités.

### 4.3.6. Déblais / remblais

Au vu de la topographie du terrain, des travaux de remblais et de déblais seront nécessaires pour l'aménagement de la rue et des accès afin d'éviter des pentes trop importantes. Cependant, l'implantation des constructions et de la voirie a été conçue afin de réduire ces travaux au minimum nécessaire. Le calcul des volumes des remblais et des déblais a été intégré dans la demande d'autorisation relative à la protection de la nature. (voir point 3.2.3 et annexes).

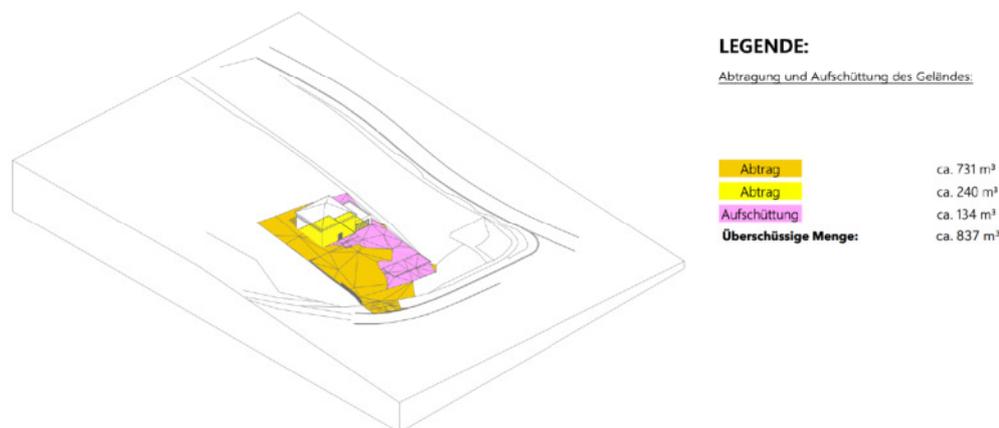


Figure 15: Calcul des volumes de remblai/déblai (Source: RHAU)

Tout travail de déblai et/ou de remblai éventuel peut s'accompagner de structures de soutènement. Les murs de soutènement, indiqués dans la partie graphique du PAP, peuvent être adaptés pour des raisons techniques ou architecturales.

Les altitudes des terrasses extérieures peuvent être adaptées de manière à correspondre au premier niveau de vie.

#### 4.3.7. Les espaces pouvant être scellés

La partie graphique du PAP définit des espaces extérieurs pouvant être scellés qui sont réservés aux aménagements nécessitant un revêtement en dur tels que les accès carrossables, les terrasses, les cheminements piétons, etc. Ces espaces sont liés aux surfaces maximales indiquées dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol du lot, qui prennent également en compte l'emprise au sol des constructions.

Une partie de ces surfaces seront à réaliser de préférence par des revêtements perméables à l'eau (pavé à joint ouvert, terrasse sur plots avec fondation drainante,...) ou à traiter comme des surfaces vertes privés.

L'emplacement et le calcul exact des surfaces consolidées et des revêtements perméables est à reprendre dans l'autorisation de bâtir.

#### 4.3.8. Les espaces verts privés

Le projet prévoit le maintien des arbres existants situés dans les espaces verts privés.

### 4.4 AMÉNAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS

#### 4.4.1. Cession des terrains

La surface à céder à la commune s'élève à 4 a 62 ca, ce qui correspond à 29,60%. Cette surface est dédiée à l'aménagement d'une voirie viabilisant la parcelle n° 1129/4955, d'une aire de retournement ainsi que de 4 emplacements extérieurs publics.

#### 4.4.2. Concept d'assainissement

La nouvelle urbanisation du présent PAP, en tenant compte d'un éventuel futur aménagement de la parcelle n° 1129/4955, entraîne un débit d'eaux usées supplémentaires de 0,1 l/s soit 15 EH. Les eaux usées du projet seront raccordées au collecteur eaux usées de la rue « Schlasswee » (DN300) puis traitées à la station d'épuration de Bous avant d'être rejetées en milieu naturel : dans l'Aalbach.

Après calcul, le volume de rétention requis est de 18 m<sup>3</sup> pour la phase 1 du projet et 34 m<sup>3</sup> pour l'ensemble du PAP. Ce volume est inférieur à la limite de 40 m<sup>3</sup>, aucune rétention d'eau de pluie n'est donc nécessaire.

Les eaux pluviales du projet seront raccordées au réseau d'eaux pluviales existant DN600 rue « Schlasswee ». La capacité de la canalisation DN600 eaux pluviales existante est considérée comme suffisante pour accepter le débit supplémentaire entrainé par le projet.

Le plan d'assainissement établi par Luxplan s.a. est joint au présent rapport justificatif.

## 5. CONFORMITÉ DU PAP PAR RAPPORT AU PAG EN VIGUEUR

### 5.1 ADAPTATIONS PAR RAPPORT AU SCHÉMA DIRECTEUR G2



Figure 16: Extrait du schéma directeur G2 - die oberste Acht (Source: Commune de Waldbredimus)

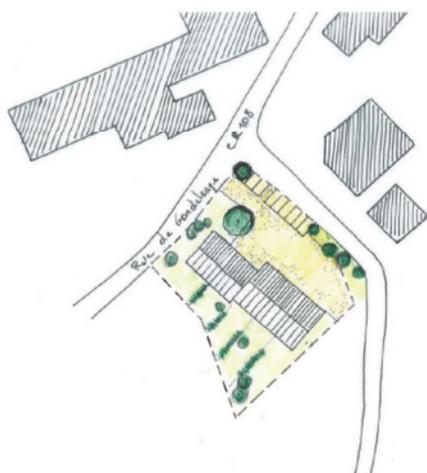


Figure 17: Esquisse dans schéma directeur G2 - die oberste Acht (Source: Commune de Waldbredimus)

Le présent projet déroge ponctuellement au plan directeur tel que repris dans la partie écrite du schéma directeur « G2 - die oberste Acht ». En effet, celui ci préfigurerait un espace minéral au nord du site ainsi que l'accès carrossable à partir de la rue de Gondelange.

Le projet prévoit une légère adaptation, d'une part en proposant de décaler l'espace minéral vers le sud-est du site en raison de la forte pente le long de la rue « Schlasswee » et aussi de l'aménager sous forme d'une aire de retournement, nécessaire pour le bon fonctionnement du site. D'autre part le projet prévoit l'accès carrossable au sud-est du site, par la rue « Schlasswee » au lieu d'un accès direct par la rue de Gondelange, et ceci pour deux raisons:

- 1) La topographie du terrain ne permet pas de réaliser un accès au nord via la rue de Gondelange sans l'utilisation de murs de soutènement assez hauts ou une pente supérieure à 15%.
- 2) Un accès par la rue de Gondelange créera un deuxième accès via un chemin repris, très proche de l'accès existant du « Schlasswee ».

À part ces deux légères adaptations, le projet respecte les orientations du schéma directeur G2 - Die oberste Acht.

## 5.2 DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL

### Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)												
<b>Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol</b>					Die oberste Acht (SD G2)							
<i>Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG</i>												
<b>Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG</b>												
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée : <span style="float: right;">15,60 ares</span>												
Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :												
DL	minimum	maximum	CUS	minimum	maximum	COS	minimum	maximum	CSS	maximum		
		/ 15			/ 0,55			/ 0,35		0,45		
<b>Application des dispositions de l'article 29bis</b>												
a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis : <input type="checkbox"/> non												
Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable												
b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29bis : _____ %												
c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : _____ m <sup>2</sup>												
d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis : _____ m <sup>2</sup>												
<b>Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis(5)</b>												
e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29bis(10) (p. ex. promoteur public) : _____ ares												
f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : _____ %												
g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : _____ m <sup>2</sup>												
h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAP : _____ m <sup>2</sup>												
i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) : _____ m <sup>2</sup>												
j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis : _____ m <sup>2</sup>												
k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG : _____ %												
l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :												
DL	minimum	maximum	CUS	minimum	maximum	COS	minimum	maximum	CSS	maximum		
<b>Analyse de la conformité du PAP au PAG</b>												
	Surface à bâtir nette	Nombre de logements		SCB totale		SCB destinée au logement		SCB réservée au logement abordable		Surface d'emprise au sol	Surface de sol scellée	
Lot		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement	minimum	maximum	maximum	
1	9,96 ares		1 u.		450 m <sup>2</sup>		450	450 m <sup>2</sup>		250 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>	
2	1,02 ares		0 u.		0 m <sup>2</sup>		0	0 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	
3	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
4	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
5	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
6	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
7	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
8	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
9	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
10	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
11	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
12	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
13	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
14	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
15	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
16	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
17	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
18	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
19	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
20	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
21	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
22	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
23	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
24	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
25	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
26	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
27	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
28	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
29	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
30	ares		u.		m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Total	10,98 ares	0	1 u.	0	450 m <sup>2</sup>	0	450	450 m <sup>2</sup>	0	250 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>	
Coefficients résultants du projet de PAP :												
DL	0,000	6,410	CUS	0,000	0,288	COS	0,000	0,228	CSS	0,342	Log-abo	0,000 %
Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :												
	oui	oui		oui	oui		oui	oui		oui		

(Source: RHAU)

## 6. ILLUSTRATION DU PROJET

### 6.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRÉSENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE

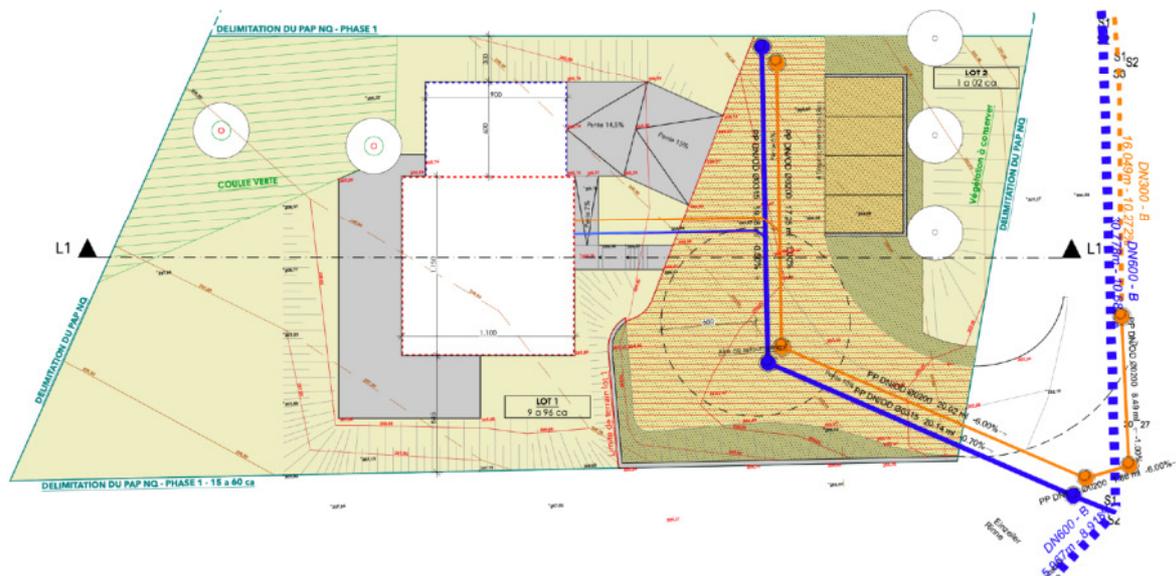


Figure 17: Partie graphique du PAP NQ « Die oberste Acht » | Phase 1, hors échelle (source: RHAU)

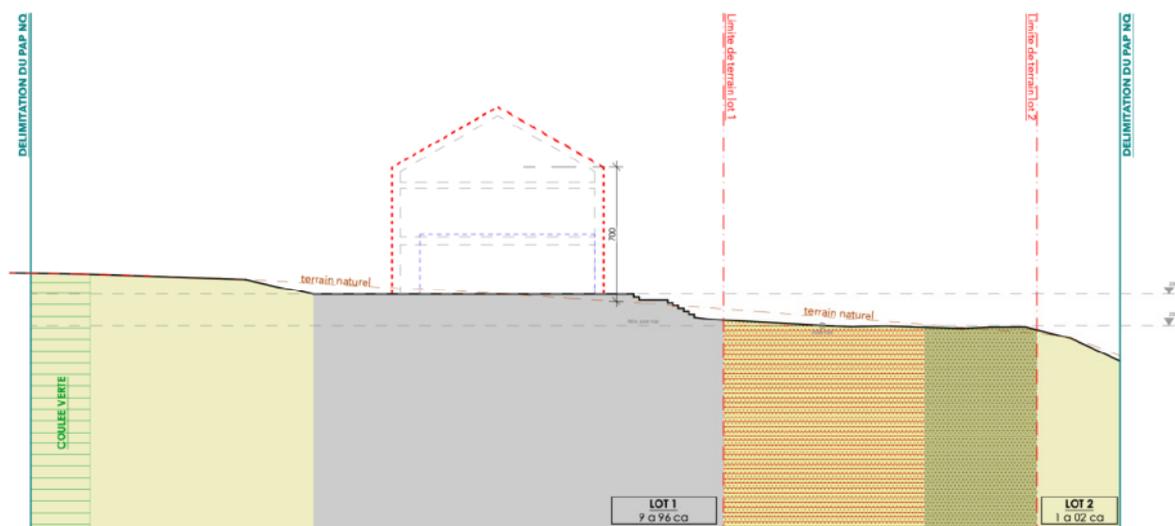


Figure 18: Coupe schématique L1-L1 du PAP NQ « Die oberste Acht » | Phase 1, hors échelle (source: RHAU)

## 6.2 AXONOMÉTRIE DU PROJET

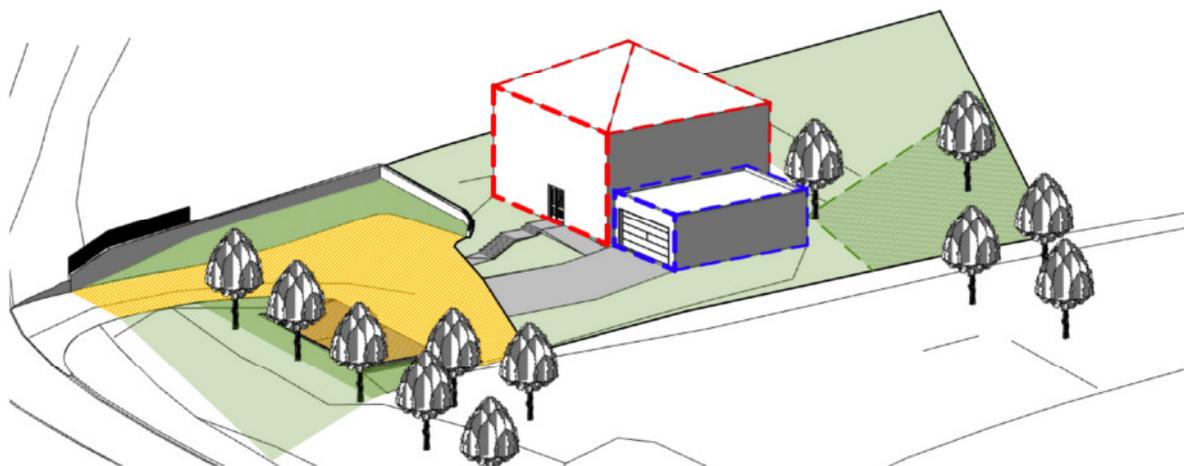


Figure 19: Axonométrie du PAP NQ « Die oberste Acht » | Phase 1, hors échelle (source: RHAU)

## 7. FICHE DE SYNTHÈSE

### Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

<b>Projet</b> initié par <u>Famille Boccaperta-Brisbois</u> élaboré par <u>Romain Hoffmann Arch. &amp; Urban.</u>		<b>N° de référence</b> (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																								
<b>Situation géographique</b> Commune <u>Waldbredimus</u> Localité <u>Gondelange</u> Lieu-dit <u>Die oberste Acht</u>  Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>mairie, école et maison relais à Trintange</u>		<b>Organisation territoriale</b> CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>																																								
<b>Données structurantes du PAG</b> N° de référence du PAG <u>58C/007/2019</u> Zone(s) concernée(s) <u>zone mixte villageoise ; zone soumise à un PAP NQ ; *habitat d'espèces art-17 et/ou 21</u>  <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>_____</td> <td>0.35</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td>_____</td> <td>0.55</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>_____</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td>_____</td> <td>15.00</td> </tr> </tbody> </table> Emplacements de stationnement _____			minimum	maximum	COS	_____	0.35	CUS	_____	0.55	CSS	_____	0.45	DL	_____	15.00	<b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b> <b>Environnement</b> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire <u>2 000 m</u> Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input type="checkbox"/> <b>Sites et Monuments</b> Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/> INRA <input type="checkbox"/>																									
	minimum	maximum																																								
COS	_____	0.35																																								
CUS	_____	0.55																																								
CSS	_____	0.45																																								
DL	_____	15.00																																								
<b>Terrain</b> Surface brute <u>0.1560 ha</u> 100 % Surface nette <u>0.1098 ha</u> 70.38 %  Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) <u>0.0000 ha</u> 0.00 % Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) <u>0.0296 ha</u> 18.96 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) <u>0.0000 ha</u> 0.00 % Surface destinée au stationnement public <u>0.0054 ha</u> 3.46 % Surface destinée à l'espace vert public <u>0.0112 ha</u> 7.20 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public <u>0.0000 ha</u> 0.00 % <b>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</b> <u>0.0462 ha</u> 29.62 %  Scellement maximal du sol (terrain net) <u>0.0375 ha</u> 34.15 %		Surface cédée au domaine public communal <u>0.0462 ha</u> Taux de cession <u>29.62 %</u>  Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>2</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>5.49a</u>																																								
<b>Constructions</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td>0</td> <td>450 m2</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td>0</td> <td>250 m2</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>0.00</td> <td>6.41 u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td>4.00</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> Surface de vente maximale <u>0 m2</u>			minimum	maximum	Surface constructible brute	0	450 m2	Emprise au sol	0	250 m2	Nombre de logements	0	1	Densité de logements / hectare brut	0.00	6.41 u./ha	Personnes estimées / logement	4.00	4.00	Nombre d'habitants	0	4	<b>Mixité de logements</b> (en tenant compte du nombre maximum de logements) <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements de type:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>unifamilial</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>collectif (&gt;2 log/bât.)</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nbre de log. à coût modéré</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> Surface brute de bureaux maximale <u>0 m2</u>			minimum	maximum	Nombre de logements de type:			unifamilial	1	1	bifamilial	0	0	collectif (>2 log/bât.)	0	0	Nbre de log. à coût modéré	0	0
	minimum	maximum																																								
Surface constructible brute	0	450 m2																																								
Emprise au sol	0	250 m2																																								
Nombre de logements	0	1																																								
Densité de logements / hectare brut	0.00	6.41 u./ha																																								
Personnes estimées / logement	4.00	4.00																																								
Nombre d'habitants	0	4																																								
	minimum	maximum																																								
Nombre de logements de type:																																										
unifamilial	1	1																																								
bifamilial	0	0																																								
collectif (>2 log/bât.)	0	0																																								
Nbre de log. à coût modéré	0	0																																								
<b>Axe(s) de desserte</b> Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vhf Chemin Repris _____ vhf Chemin communal <u>Schlasswee</u>		<b>Emplacements de stationnement</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td><b>total (max.)</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>7</b></td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics	0	4	privés (min.)	0	2	privés (max.)	0	3	<b>total (max.)</b>	<b>0</b>	<b>7</b>																								
	activités	habitat																																								
publics	0	4																																								
privés (min.)	0	2																																								
privés (max.)	0	3																																								
<b>total (max.)</b>	<b>0</b>	<b>7</b>																																								
<b>Offre de transports en commun</b> Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) <u>335 m</u>		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) <u>6 000 m</u>																																								
<b>Infrastructures techniques</b> Longueur totale de canalisation pour eaux usées <u>55 m</u> Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales <u>55 m</u>		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>0 m2</u> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>0 m2</u>																																								

## 8. MANDAT

En application de l'article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les propriétaires du terrain ci-après déclarent habilitier le bureau d'études

**RHAU - Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes s.à r.l.**  
**38, rue Ermesinde**  
**L-1469 Luxembourg**

Représenté par Monsieur **Christian WEISEN**

à élaborer un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » dénommé « die oberste Acht » et à la présenter au collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Waldbredimus.

Cadastre	Titre de propriété
Commune de Waldbredimus Section A de Waldbredimus Parcelle n°1129/4954	Monsieur David BOCCAPERTA et Madame Tessy BRISBOIS

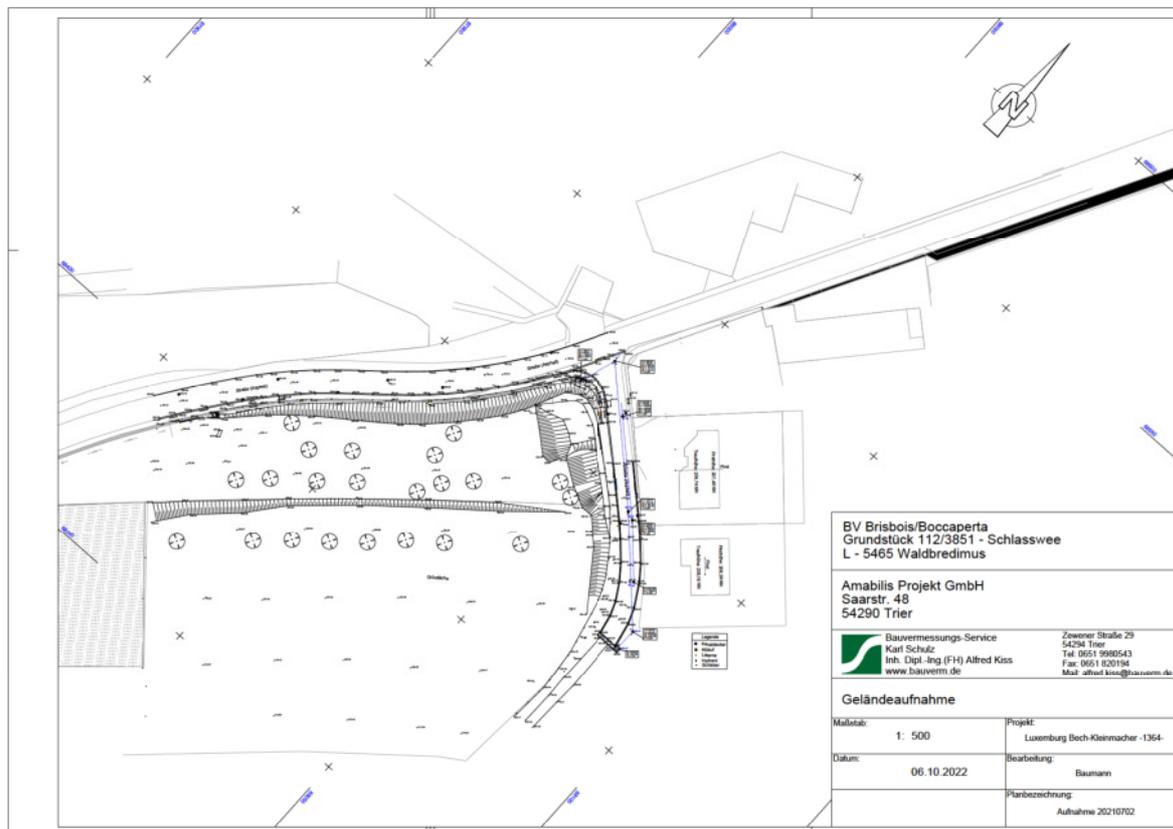
Monsieur David BOCCAPERTA

Madame Tessy BRISBOIS

Dressé à Luxembourg en quatre exemplaires, le 31 mars 2023

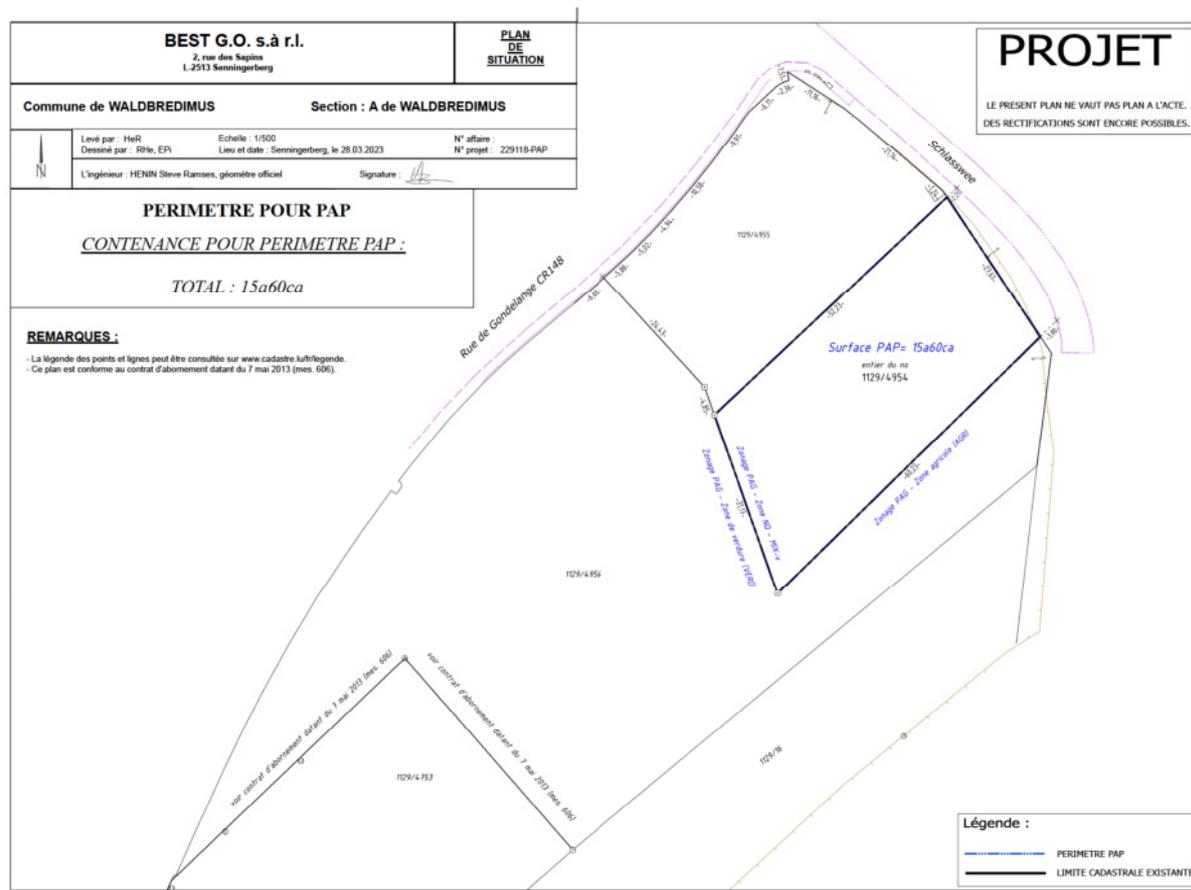
## 9. ANNEXES

### 9.1 LEVÉ TOPOGRAPHIQUE DE LA SITUATION EXISTANTE





### 9.3 EXTRAIT DU PLAN DE PÉRIMÈTRE DU PAP



## 9.4 AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE ARCHÉOLOGIQUE



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de la Culture

Monsieur Christian WEISEN  
Romain Hoffmann Architectes et  
Urbanistes sàrl

38, rue Ermesinde  
L-1469 LUXEMBOURG

Luxembourg, le 15 décembre 2022

Objet : Prescription d'une opération de diagnostic archéologique dans le cadre de la phase 1 du PAP NQ « Die oberste Acht », sis à Waldbredimus, section A de Waldbredimus, aux lieux-dits « Rue Gondelange, Schlasswee », n° de la parcelle cadastrale 1129/4954.

Art. 5 point 1 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel

Référence : 1208-C/22.4589

Monsieur Weisen,

En réponse à votre demande du 21 novembre 2022 et suite à l'évaluation des incidences des travaux planifiés sur le patrimoine archéologique, j'ai l'honneur de vous informer que le terrain en question présente une haute potentialité archéologique.

En effet, la situation topographique du terrain laisse présumer l'existence de vestiges archéologiques, notamment de l'époque médiévale ou postmédiévale.

Au vu de ces éléments et conformément à l'article 5 point 1 de la loi relative au patrimoine culturel, je prescris une opération de diagnostic archéologique à réaliser avant tous travaux de terrain.

Cette prescription concerne la parcelle cadastrale : 1129/4954.

Je vous demande de bien vouloir prendre contact avec Madame Andrea BISCHOF, Tél. : 260 281-69, E-mail : Andrea.Bischof@inra.etat.lu de l'Institut national de recherches archéologiques, afin d'obtenir le cahier des charges scientifiques et techniques relatif à l'opération prescrite.

Conformément à l'article 6 de la loi relative au patrimoine culturel, les délais contractuels pour la réalisation du projet sont suspendus à partir de la réception de cette prescription et ce pendant toute la durée de la réalisation des opérations d'archéologie préventive. Il en est de même des délais contenus dans les autorisations individuelles délivrées pour le terrain concerné.



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de la Culture

En cas de modification, notamment relative à la profondeur des travaux d'aménagements ou/et à la surface totale du projet, veuillez soumettre les nouveaux documents du projet à l'INRA pour une réévaluation.

Veuillez agréer, Monsieur Weisen, l'expression de mes salutations distinguées.

Sam Tanson  
Ministre de la Culture

Copie à : Administration communale de Waldbredimus

## 9.5 ACCORD DE PRINCIPE DE L'ADMINISTRATION DE LA GESTION DE L'EAU



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Environnement, du Climat  
et du Développement durable  
Administration de la gestion de l'eau

Direction  
Référence : EAU/ACP/23/0005  
Dossier suivi par : Service autorisations - LWA  
Tel.: 24556 - 920 (08:30 - 11:30)  
Email : autorisations@eau.etat.lu

Signé à Esch-sur-Alzette

### Accord de principe



<b>Objet</b>	PAP "Die Oberste Acht" - Phase 1 à Gondelange
<b>Maître d'ouvrage</b>	Boccaperta-Bribois
<b>Bureau d'études</b>	Luxplan S.A.
<b>Plans</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extrait du plan cadastral</li> <li>- Plan n° P759 100 200 C : APD/ Plan d'ensemble</li> <li>- Mémoire technique et calculs hydrauliques</li> <li>- Plan n° 24 indice T : Plan d'aménagement général</li> <li>- Plan n° 01-12 indice H : Plan d'aménagement général</li> <li>- Plan n° 20220778-LP-HA001 : Concept d'assainissement ; Vue en plan</li> <li>- Extrait de la carte topographique</li> <li>- Partie écrite du PAG</li> </ul>

L'accord de principe ne vaut en aucun cas autorisation et ne préjudicie en rien l'octroi ou le refus de l'autorisation.

Il appartient au requérant sollicitant cet accord de principe, de s'assurer au préalable que le projet soumis est compatible avec la législation et les servitudes en vigueur.

Il permet à l'Administration après une étude sommaire du projet et des plans y afférents - de se prononcer généralement et a priori sur sa faisabilité et de permettre son avancée.

Cependant si une étude approfondie du dossier démontre que le projet a un impact négatif sur les ressources hydriques, et que par conséquent, certains paramètres de construction ou emprise ne sont finalement pas réalisables, ou nécessitent des alternatives, ou que l'octroi de certaines autorisations n'est pas possible, l'Administration de la gestion de l'eau ne saurait être tenue d'une quelconque responsabilité.

**Remarque** Néant

Le Directeur,  
Jean-Paul Lickes

1, Avenue du Rock'n'Roll  
L-4361 Esch-sur-Alzette

Tél. (+352) 24 556 - 920  
Fax (+352) 24 556 - 7920

TVA : LU18877607  
www.waasser.lu

e-mail :  
autorisations@eau.etat.lu

## 9.6 CONCEPT D'ASSAINISSEMENT



Luxplan fait partie de  
**LSC** Engineering Group

**PAP Die oberste Acht – Phase 1  
à Gondelange - Waldbredimus**

Demande d'accord de principe en vertu la loi modifiée du  
19 décembre 2008 relative à l'eau (article 23) –  
Evacuation/Ecoulement des eaux superficielles vers le  
Schlébaach

  
**LUXPLAN S.A.**  
Ingénieurs conseils

**RAPPORT**  
20220778-LP-V

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern | Tél. : (+352) 26 390-1 | info@luxplan.lu | www.luxplan.lu 

Demande d'accord de principe AGE – PAP Die oberste Acht

BOCCAPERTA-BRIBOIS

<b>Mandataire</b>	
<b>BOCCAPERTA-BRIBOIS</b> 70, route du Vin L-5404 Bech-Kleinmacher	
<b>Bureau d'études</b>	
<b>Luxplan S.A.</b> 4 rue Albert Simon L-5315 Contern Tél. : (+352) 26 390-1 info@luxplan.lu	

<b>N° de référence</b>	20220778-LP-V	
<b>Suivi/Assurance qualité</b>	<b>Nom et qualité</b>	<b>Date</b>
<b>rédigé par</b>	Elia BOURDY Tél. : 621 714 595	19.01.2023
<b>vérifié par</b>	Benjamin BORDE Tél. : 26 39 03 51	19.01.2023

**Résumé et modifications**

<b>Indice</b>	<b>Description</b>	<b>Date</b>



Luxplan S.A.

2

## TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION.....	4
<b>1. DESCRIPTION DU PROJET.....</b>	<b>5</b>
1.1 Site concerné.....	5
1.2 Utilisation projetée de la surface.....	6
1.3 Photo.....	6
<b>2. DONNEES CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>7</b>
2.1 Gestion des eaux usées.....	7
2.2 Gestion des eaux pluviales.....	8
<b>3. PAG.....</b>	<b>9</b>
<b>CALCULS HYDRAULIQUES.....</b>	<b>10</b>



## INTRODUCTION

La première phase du PAP Nouveau Quartier « Die oberste Acht » prévoit la construction d'une voirie de desserte pour 1 maison unifamiliale à Gondelange dans la commune de Waldbredimus. La superficie totale du projet est approximativement de 0,16 ha.

Le projet pourrait potentiellement être suivi d'une seconde phase pour la construction de deux maisons unifamiliales sur 0,14 ha.

Cette nouvelle urbanisation entraîne un débit d'eaux usées supplémentaires de 0,1 l/s soit 15 EH. Les eaux usées du projet seront raccordées au collecteur eaux usées de la rue Schlasswee (DN300) puis traitées à la station d'épuration de Bous avant d'être rejetées au milieu naturel : dans l'Aalbach

Après calcul, le volume de rétention requis est de 18 m<sup>3</sup> pour la phase 1 du projet et 34 m<sup>3</sup> pour l'ensemble du PAP. Ce volume est inférieur à la limite de 40 m<sup>3</sup>, aucune rétention d'eau de pluie n'est donc nécessaire.

Les eaux pluviales du projet seront raccordées au réseau d'eaux pluviales existant DN600 rue Schlasswee.

La demande d'accord de principe est introduite avec le présent rapport selon la « Loi du 19 décembre 2008 concernant la protection et gestion des eaux ».



## 1. DESCRIPTION DU PROJET

### 1.1 SITE CONCERNE

Le projet d'aménagement se situe au centre du hameau de Gondelange dans la commune de Waldbredimus, le long de la rue de Gondelange (CR148). Une carte topographique au 1 : 10 000 ème est présentée en annexes.



FIGURE 1 : LOCALISATION DU PROJET – CARTE TOPOGRAPHIQUE ( SOURCE : GEOPORTAIL.LU)



FIGURE 2 : VUE AERIENNE DU PROJET – ORTHOPHOTO 2020 (SOURCE : GEOPORTAIL.LU)



Luxplan S.A.

5

Le projet sera construit sur les parcelles 1129/1689 de la section A de Waldbredimus. Un plan cadastral au 1 : 2 500 ème est présenté en annexes.



FIGURE 3 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL AVEC EMPLACEMENT DU PROJET (SOURCE : GEOPORTAIL.LU)

### 1.2 UTILISATION PROJETEE DE LA SURFACE

La parcelle sera utilisée pour la réalisation d'une voirie de desserte ainsi qu'une maison unifamiliale.

### 1.3 PHOTO



FIGURE 4: VUE DEPUIS LA RUE DE GONDELANGE – AVRIL 2022



Luxplan S.A.

6

## 2. DONNÉES CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

### 2.1 GESTION DES EAUX USEES

Le rejet des eaux usées est calculé à partir du nombre de logements et de personnes par logement. La conception a été réalisée sur la base de la feuille de travail ATV 118.

Le projet dans son intégralité prévoit la construction de 3 maisons unifamiliales soit un nombre maximal d'habitants estimé à 15 personnes. Le débit moyen quotidien par personne est estimé à 150 L/j. Il en résulte un débit moyen d'eaux usées de :

$$Q_{s24} = \frac{(E \cdot w_s)}{3600 \cdot 24} = \frac{(15) \cdot 150 \frac{l}{E \cdot d}}{3600 \frac{s}{h} \cdot 24 \frac{h}{d}} = 0,026 \frac{l}{s}$$

Pour cette population, on peut supposer une consommation plus importante durant 8 heures par jour :

$$Q_{s8} = \frac{(E \cdot w_s)}{3600 \cdot 8} = \frac{(15) \cdot 150 \frac{l}{E \cdot d}}{3600 \frac{s}{h} \cdot 8 \frac{h}{d}} = 0,078 \frac{l}{s}$$

Par mesure de sécurité, dans le cas d'un système d'assainissement de type séparatif, un rejet d'eau externe est déterminé, équivalent au niveau du rejet moyen des eaux usées :

$$Q_{s24} = Q_f = 0,026 \frac{l}{s}$$

Le débit de pointe du rejet en eaux usées est donc de :

$$Q_{t,max} = Q_{s8} + Q_f = 0,104 \frac{l}{s}$$

Les eaux usées seront acheminées de façon gravitaire vers un regard en bord de parcelle via une canalisation en PP DN160 puis envoyées au réseau existant rue Schlasswee DN300 avec une pente minimale de 1% (cf. Plan 20220778\_LP\_HA001 en annexes).

La capacité de la canalisation DN300 eaux usées existante est considérée comme suffisante pour accepter le débit supplémentaire entraîné par le projet.

La canalisation de DN160 avec une pente de 1% peut évacuer un débit de :

$$0,9 \cdot Q_{DN160,1\%} = 0,9 \cdot 16 \frac{l}{s} = 14,4 \frac{l}{s}$$

La capacité de la canalisation d'eaux usées prévue est suffisante pour prendre en charge les eaux du projet (14,4 >> 0,104 l/s).



## 2.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES

À partir de l'ATV-A 117, un volume de rétention de 18 m<sup>3</sup> a été calculé pour la phase 1 du projet et 34m<sup>3</sup> pour l'ensemble du PAP. Ce volume est donc inférieur à la limite de 40 m<sup>3</sup>, aucune rétention pluviale n'est donc nécessaire (cf. Note de calculs en annexes).

Le plan 20220778\_LP\_HA001 en annexes, présente la gestion des eaux pluviales.

Une canalisation d'eaux pluviales DN300 en polypropylène avec une pente minimale de 0,5% permettra le raccord des eaux pluviales du projet à la canalisation eaux pluviales existante rue Schlasswee (DN600) via un regard en bordure de parcelle.

La capacité de la canalisation DN600 eaux pluviales existante est considérée comme suffisante pour accepter le débit supplémentaire entraîné par le projet.

Les eaux de toitures seront acheminées de façon gravitaire à la nouvelle canalisation via des canalisations DN160 avec une pente minimale de 0,5%.

Les canalisations sont dimensionnées pour une pluie d'une durée de 15 minutes et d'une période de retour de 2,5 ans.

$$r_{(15,2.5)} \cdot A_u = 155 \frac{l}{s \cdot ha} \cdot 0.12 ha = 18.6 \frac{l}{s}$$

Les eaux de ruissellement issues du projet représentent un débit maximal de 23 l/s pour une pluie de 155 l/s/ha.

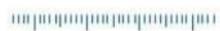
Une canalisation eaux pluviales de DN300 avec une pente minimale de 0,5% a un débit capable de 62 l/s.

La canalisation peut donc prendre en charge les eaux pluviales du projet.





**CALCULS HYDRAULIQUES**



Luxplan S.A.

10

Demande d'accord de principe AGE – PAP Die oberste Acht

BOCCAPERTA-BRIBOIS

---



Luxplan S.A.

11

Demande d'accord de principe AGE – PAP Die oberste Acht

BOCCAPERTA-BRIBOIS

Dimensionierung Retentionsbecken nach ATV A 117																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Flächen	m²	ha	Abflussbeiwert	Au	Initialis																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Toits	181	0,02	0,9	0,02																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Voies / trottoirs / parkings imperméables	368	0,04	0,9	0,03																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Espaces verts	868	0,09	0,1	0,01	Legende: User Input required																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Balcons	87	0,01	0,9	0,01																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Toiture végétalisée	0	0,00	0,4	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Toiture terrasse	0	0,00	0,5	0,00	"Konstante"																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Voies / trottoirs / parkings pavé	50	0,01	0,7	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																																									
<b>Summe</b>	<b>1553</b>	<b>0,16</b>		<b>0,07</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Dimensionierung der Drossel auf ein einjähriges HW																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Einzugsgebiet		0,16 ha			Compute																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Basissregenspende r15,1 gemäß Instruction Technique ALUSEAU		110 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Überschreitungshäufigkeit, n		1																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Ermittlung nach ATV-A-118																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Mittlere Geländeneigung		0,00 ‰																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Befestigungsgrad		45 ‰																																																																																																																																																																																																																																																																																											
kurzeste Regendauer gem. ATV Tab.4		15 min																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Zeitbeiwert für kürzeste Regendauer gem. Tab 1 ALUSEAU		1																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Regenspende für kürzeste Regendauer min, Ia		110 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Abflussbeiwert		0,1 [-]																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Bemessungsabflussspende		11 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Natürlicher Abfluss = Bemessungsabfluss Drossel		1,7 l/s																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Qdr gew.		1,7 l/s																																																																																																																																																																																																																																																																																											
qdr =		25 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Dimensionierung des Rückhaltebeckens auf ein zehnjähriges Ereignis																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Einzugsgebiet		0,16 ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Basissregenspende r15,1 gemäß Instruction Technique ALUSEAU		110 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Überschreitungshäufigkeit, n		9,1																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Einzugsgebiet, Au		0,07 ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Zeitwert für kürzeste Regendauer und 10 jährlich gem. Tab 1 ALUSEAU		2,820																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Regenspende für kürzeste Regendauer, 10a		310,2 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Abflussbeiwert		11 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Bemessungsabflussspende		310,2 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> HQ10		22 l/s																																																																																																																																																																																																																																																																																											
tZ		1,15																																																																																																																																																																																																																																																																																											
tA		1																																																																																																																																																																																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dauerstufe D</th> <th>Zeitbeiwert für n = 0.1</th> <th>Regenspende r</th> <th>qdr</th> <th>r - qdr</th> <th>spezif. Vol m³/ha</th> <th>V [m³]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>5</td><td>3,825</td><td>421</td><td>25</td><td>396</td><td>137</td><td>9</td></tr> <tr><td>6</td><td>3,972</td><td>383</td><td>25</td><td>358</td><td>153</td><td>11</td></tr> <tr><td>7</td><td>3,348</td><td>368</td><td>25</td><td>344</td><td>166</td><td>12</td></tr> <tr><td>8</td><td>3,151</td><td>347</td><td>25</td><td>322</td><td>178</td><td>12</td></tr> <tr><td>9</td><td>2,976</td><td>327</td><td>25</td><td>303</td><td>188</td><td>13</td></tr> <tr><td>10</td><td>2,820</td><td>310</td><td>25</td><td>286</td><td>197</td><td>14</td></tr> <tr><td>11</td><td>2,679</td><td>295</td><td>25</td><td>270</td><td>205</td><td>14</td></tr> <tr><td>12</td><td>2,551</td><td>281</td><td>25</td><td>256</td><td>212</td><td>15</td></tr> <tr><td>13</td><td>2,435</td><td>268</td><td>25</td><td>243</td><td>218</td><td>15</td></tr> <tr><td>14</td><td>2,329</td><td>256</td><td>25</td><td>232</td><td>224</td><td>16</td></tr> <tr><td>15</td><td>2,232</td><td>246</td><td>25</td><td>221</td><td>229</td><td>16</td></tr> <tr><td>16</td><td>2,143</td><td>236</td><td>25</td><td>211</td><td>233</td><td>16</td></tr> <tr><td>18</td><td>1,984</td><td>218</td><td>25</td><td>194</td><td>241</td><td>17</td></tr> <tr><td>20</td><td>1,847</td><td>203</td><td>25</td><td>179</td><td>247</td><td>17</td></tr> <tr><td>22</td><td>1,728</td><td>190</td><td>25</td><td>166</td><td>251</td><td>17</td></tr> <tr><td>24</td><td>1,623</td><td>179</td><td>25</td><td>154</td><td>255</td><td>18</td></tr> <tr><td>26</td><td>1,531</td><td>168</td><td>25</td><td>144</td><td>258</td><td>18</td></tr> <tr><td>28</td><td>1,448</td><td>159</td><td>25</td><td>135</td><td>260</td><td>18</td></tr> <tr><td>30</td><td>1,374</td><td>151</td><td>25</td><td>127</td><td>262</td><td>18</td></tr> <tr><td>32</td><td>1</td><td>144</td><td>25</td><td>119</td><td>263</td><td>18</td></tr> <tr><td>34</td><td>1,246</td><td>137</td><td>25</td><td>113</td><td>264</td><td>18</td></tr> <tr><td>36</td><td>1,191</td><td>131</td><td>25</td><td>106</td><td>265</td><td>18</td></tr> <tr><td>38</td><td>1,140</td><td>125</td><td>25</td><td>101</td><td>265</td><td>18</td></tr> <tr><td>40</td><td>1</td><td>120</td><td>25</td><td>96</td><td>264</td><td>18</td></tr> <tr><td>42</td><td>1</td><td>116</td><td>25</td><td>91</td><td>264</td><td>18</td></tr> <tr><td>44</td><td>1</td><td>111</td><td>25</td><td>87</td><td>263</td><td>18</td></tr> <tr><td>46</td><td>0,974</td><td>107</td><td>25</td><td>83</td><td>262</td><td>18</td></tr> <tr><td>48</td><td>0,940</td><td>103</td><td>25</td><td>79</td><td>261</td><td>18</td></tr> <tr><td>50</td><td>0,908</td><td>100</td><td>25</td><td>75</td><td>260</td><td>18</td></tr> <tr><td>60</td><td>0,776</td><td>86</td><td>25</td><td>61</td><td>252</td><td>17</td></tr> <tr><td>70</td><td>0,678</td><td>75</td><td>25</td><td>50</td><td>242</td><td>17</td></tr> <tr><td>80</td><td>0,602</td><td>66</td><td>25</td><td>42</td><td>230</td><td>16</td></tr> <tr><td>90</td><td>0,541</td><td>60</td><td>25</td><td>35</td><td>217</td><td>15</td></tr> <tr><td>100</td><td>0,492</td><td>54</td><td>25</td><td>30</td><td>204</td><td>14</td></tr> <tr><td>110</td><td>0,450</td><td>50</td><td>25</td><td>25</td><td>190</td><td>13</td></tr> <tr><td>120</td><td>0,415</td><td>46</td><td>25</td><td>21</td><td>175</td><td>12</td></tr> <tr><td>130</td><td>0,385</td><td>42</td><td>25</td><td>18</td><td>160</td><td>11</td></tr> <tr><td>140</td><td>0,360</td><td>40</td><td>25</td><td>15</td><td>146</td><td>10</td></tr> <tr><td>150</td><td>0,337</td><td>37</td><td>25</td><td>13</td><td>130</td><td>9</td></tr> </tbody> </table>						Dauerstufe D	Zeitbeiwert für n = 0.1	Regenspende r	qdr	r - qdr	spezif. Vol m³/ha	V [m³]	5	3,825	421	25	396	137	9	6	3,972	383	25	358	153	11	7	3,348	368	25	344	166	12	8	3,151	347	25	322	178	12	9	2,976	327	25	303	188	13	10	2,820	310	25	286	197	14	11	2,679	295	25	270	205	14	12	2,551	281	25	256	212	15	13	2,435	268	25	243	218	15	14	2,329	256	25	232	224	16	15	2,232	246	25	221	229	16	16	2,143	236	25	211	233	16	18	1,984	218	25	194	241	17	20	1,847	203	25	179	247	17	22	1,728	190	25	166	251	17	24	1,623	179	25	154	255	18	26	1,531	168	25	144	258	18	28	1,448	159	25	135	260	18	30	1,374	151	25	127	262	18	32	1	144	25	119	263	18	34	1,246	137	25	113	264	18	36	1,191	131	25	106	265	18	38	1,140	125	25	101	265	18	40	1	120	25	96	264	18	42	1	116	25	91	264	18	44	1	111	25	87	263	18	46	0,974	107	25	83	262	18	48	0,940	103	25	79	261	18	50	0,908	100	25	75	260	18	60	0,776	86	25	61	252	17	70	0,678	75	25	50	242	17	80	0,602	66	25	42	230	16	90	0,541	60	25	35	217	15	100	0,492	54	25	30	204	14	110	0,450	50	25	25	190	13	120	0,415	46	25	21	175	12	130	0,385	42	25	18	160	11	140	0,360	40	25	15	146	10	150	0,337	37	25	13	130	9
Dauerstufe D	Zeitbeiwert für n = 0.1	Regenspende r	qdr	r - qdr	spezif. Vol m³/ha	V [m³]																																																																																																																																																																																																																																																																																							
5	3,825	421	25	396	137	9																																																																																																																																																																																																																																																																																							
6	3,972	383	25	358	153	11																																																																																																																																																																																																																																																																																							
7	3,348	368	25	344	166	12																																																																																																																																																																																																																																																																																							
8	3,151	347	25	322	178	12																																																																																																																																																																																																																																																																																							
9	2,976	327	25	303	188	13																																																																																																																																																																																																																																																																																							
10	2,820	310	25	286	197	14																																																																																																																																																																																																																																																																																							
11	2,679	295	25	270	205	14																																																																																																																																																																																																																																																																																							
12	2,551	281	25	256	212	15																																																																																																																																																																																																																																																																																							
13	2,435	268	25	243	218	15																																																																																																																																																																																																																																																																																							
14	2,329	256	25	232	224	16																																																																																																																																																																																																																																																																																							
15	2,232	246	25	221	229	16																																																																																																																																																																																																																																																																																							
16	2,143	236	25	211	233	16																																																																																																																																																																																																																																																																																							
18	1,984	218	25	194	241	17																																																																																																																																																																																																																																																																																							
20	1,847	203	25	179	247	17																																																																																																																																																																																																																																																																																							
22	1,728	190	25	166	251	17																																																																																																																																																																																																																																																																																							
24	1,623	179	25	154	255	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
26	1,531	168	25	144	258	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
28	1,448	159	25	135	260	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
30	1,374	151	25	127	262	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
32	1	144	25	119	263	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
34	1,246	137	25	113	264	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
36	1,191	131	25	106	265	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
38	1,140	125	25	101	265	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
40	1	120	25	96	264	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
42	1	116	25	91	264	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
44	1	111	25	87	263	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
46	0,974	107	25	83	262	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
48	0,940	103	25	79	261	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
50	0,908	100	25	75	260	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
60	0,776	86	25	61	252	17																																																																																																																																																																																																																																																																																							
70	0,678	75	25	50	242	17																																																																																																																																																																																																																																																																																							
80	0,602	66	25	42	230	16																																																																																																																																																																																																																																																																																							
90	0,541	60	25	35	217	15																																																																																																																																																																																																																																																																																							
100	0,492	54	25	30	204	14																																																																																																																																																																																																																																																																																							
110	0,450	50	25	25	190	13																																																																																																																																																																																																																																																																																							
120	0,415	46	25	21	175	12																																																																																																																																																																																																																																																																																							
130	0,385	42	25	18	160	11																																																																																																																																																																																																																																																																																							
140	0,360	40	25	15	146	10																																																																																																																																																																																																																																																																																							
150	0,337	37	25	13	130	9																																																																																																																																																																																																																																																																																							
> Vert. = 18 m																																																																																																																																																																																																																																																																																													

FIGURE 7 : DETERMINATION DU VOLUME DE RETENTION NECESSAIRE SELON L'ATV 117 POUR LA PHASE 1



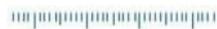
Luxplan S.A.

Demande d'accord de principe AGE – PAP Die oberste Acht

BOCCAPERTA-BRIBOIS

Dimensionierung Retentionsbecken nach ATV A 117																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Flächen	m²	ha	Abflussbeiwert	Au	Initialze																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Toits	468	0,05	0,9	0,04																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Voies / trottoirs / parkings imperméables	553	0,06	0,9	0,05																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Espaces verts	1763	0,19	0,1	0,02	Legende: User Input required																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Balcons	194	0,02	0,9	0,02																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Toiture végétalisée	0	0,00	0,4	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Toiture terrasse	0	0,00	0,5	0,00	"Konstante"																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Voies / trottoirs / parkings pavé	50	0,01	0,7	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																																									
<b>Summe</b>	<b>3047</b>	<b>0,30</b>		<b>0,13</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Dimensionierung der Drossel auf ein einjähriges HW																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Einzugsgebiet		0,30 ha			Compute																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Basissregenspende r15,1 gemäß Instruction Technique ALUSEAU		110 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Überschreitungshäufigkeit, n		1																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Ermittlung nach ATV-A-118		0,00 %																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Mittlere Geländeneigung		43 %																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Befestigungsgrad		15 min																																																																																																																																																																																																																																																																																											
kurzeste Regendauer gem. ATV Tab.4		1																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Zeitbeiwert für kürzeste Regendauer gem. Tab 1 ALUSEAU		110 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Regenspende für kürzeste Regendauer min, Ia		0,1 l/s																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Abflussbeiwert		11 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Bemessungsabflussspende		3,4 l/s																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Natürlicher Abfluss = Bemessungsabfluss Drossel		3,4 l/s																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Qdr gew.		26 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
qdr =																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Dimensionierung des Rückhaltebeckens auf ein zehnjähriges Ereignis																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Einzugsgebiet		0,30 ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Basissregenspende r15,1 gemäß Instruction Technique ALUSEAU		110 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Überschreitungshäufigkeit, n		0,1																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Einzugsgebiet, Au		0,13 ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Zeitbeiwert für kürzeste Regendauer und 10 jährlich gem. Tab 1 ALUSEAU		2,820																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Regenspende für kürzeste Regendauer, 10s		310,2 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Abflussbeiwert		310,2 l/s/ha																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> Bemessungsabflussspende		40 l/s																																																																																																																																																																																																																																																																																											
> HQ10																																																																																																																																																																																																																																																																																													
tZ		1,15																																																																																																																																																																																																																																																																																											
tA		1																																																																																																																																																																																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dauerstufe D</th> <th>Zeitbeiwert für n = 0.1</th> <th>Regenspende r</th> <th>qdr</th> <th>r - qdr</th> <th>spezif. Vol m³/ha</th> <th>V [m³]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>5</td><td>3,825</td><td>421</td><td>26</td><td>395</td><td>136</td><td>18</td></tr> <tr><td>6</td><td>3,572</td><td>393</td><td>26</td><td>367</td><td>152</td><td>20</td></tr> <tr><td>7</td><td>3,348</td><td>368</td><td>26</td><td>342</td><td>165</td><td>21</td></tr> <tr><td>8</td><td>3,151</td><td>347</td><td>26</td><td>320</td><td>177</td><td>23</td></tr> <tr><td>9</td><td>2,976</td><td>327</td><td>26</td><td>301</td><td>187</td><td>24</td></tr> <tr><td>10</td><td>2,820</td><td>310</td><td>26</td><td>284</td><td>196</td><td>25</td></tr> <tr><td>11</td><td>2,679</td><td>295</td><td>26</td><td>269</td><td>204</td><td>26</td></tr> <tr><td>12</td><td>2,551</td><td>281</td><td>26</td><td>254</td><td>211</td><td>27</td></tr> <tr><td>13</td><td>2,435</td><td>268</td><td>26</td><td>242</td><td>217</td><td>28</td></tr> <tr><td>14</td><td>2,329</td><td>256</td><td>26</td><td>230</td><td>222</td><td>29</td></tr> <tr><td>15</td><td>2,232</td><td>246</td><td>26</td><td>219</td><td>227</td><td>29</td></tr> <tr><td>16</td><td>2,143</td><td>236</td><td>26</td><td>210</td><td>231</td><td>30</td></tr> <tr><td>18</td><td>1,984</td><td>218</td><td>26</td><td>192</td><td>239</td><td>31</td></tr> <tr><td>20</td><td>1,847</td><td>203</td><td>26</td><td>177</td><td>244</td><td>32</td></tr> <tr><td>22</td><td>1,728</td><td>190</td><td>26</td><td>164</td><td>249</td><td>32</td></tr> <tr><td>24</td><td>1,623</td><td>179</td><td>26</td><td>152</td><td>252</td><td>33</td></tr> <tr><td>26</td><td>1,531</td><td>168</td><td>26</td><td>142</td><td>255</td><td>33</td></tr> <tr><td>28</td><td>1,448</td><td>159</td><td>26</td><td>133</td><td>257</td><td>33</td></tr> <tr><td>30</td><td>1,374</td><td>151</td><td>26</td><td>125</td><td>259</td><td>34</td></tr> <tr><td>32</td><td>1</td><td>144</td><td>26</td><td>118</td><td>260</td><td>34</td></tr> <tr><td>34</td><td>1,246</td><td>137</td><td>26</td><td>111</td><td>260</td><td>34</td></tr> <tr><td>36</td><td>1,191</td><td>131</td><td>26</td><td>105</td><td>260</td><td>34</td></tr> <tr><td>38</td><td>1,140</td><td>125</td><td>26</td><td>99</td><td>260</td><td>34</td></tr> <tr><td>40</td><td>1</td><td>120</td><td>26</td><td>94</td><td>260</td><td>34</td></tr> <tr><td>42</td><td>1</td><td>116</td><td>26</td><td>89</td><td>259</td><td>34</td></tr> <tr><td>44</td><td>1</td><td>111</td><td>26</td><td>85</td><td>258</td><td>34</td></tr> <tr><td>46</td><td>0,974</td><td>107</td><td>26</td><td>81</td><td>257</td><td>33</td></tr> <tr><td>48</td><td>0,940</td><td>103</td><td>26</td><td>77</td><td>256</td><td>33</td></tr> <tr><td>50</td><td>0,908</td><td>100</td><td>26</td><td>74</td><td>254</td><td>33</td></tr> <tr><td>60</td><td>0,776</td><td>86</td><td>26</td><td>60</td><td>245</td><td>32</td></tr> <tr><td>70</td><td>0,678</td><td>75</td><td>26</td><td>48</td><td>234</td><td>30</td></tr> <tr><td>80</td><td>0,602</td><td>66</td><td>26</td><td>40</td><td>221</td><td>29</td></tr> <tr><td>90</td><td>0,541</td><td>60</td><td>26</td><td>33</td><td>207</td><td>27</td></tr> <tr><td>100</td><td>0,492</td><td>54</td><td>26</td><td>28</td><td>193</td><td>25</td></tr> <tr><td>110</td><td>0,450</td><td>50</td><td>26</td><td>23</td><td>177</td><td>23</td></tr> <tr><td>120</td><td>0,415</td><td>46</td><td>26</td><td>19</td><td>161</td><td>21</td></tr> <tr><td>130</td><td>0,385</td><td>42</td><td>26</td><td>16</td><td>145</td><td>19</td></tr> <tr><td>140</td><td>0,360</td><td>40</td><td>26</td><td>13</td><td>130</td><td>17</td></tr> <tr><td>150</td><td>0,337</td><td>37</td><td>26</td><td>11</td><td>113</td><td>15</td></tr> </tbody> </table>						Dauerstufe D	Zeitbeiwert für n = 0.1	Regenspende r	qdr	r - qdr	spezif. Vol m³/ha	V [m³]	5	3,825	421	26	395	136	18	6	3,572	393	26	367	152	20	7	3,348	368	26	342	165	21	8	3,151	347	26	320	177	23	9	2,976	327	26	301	187	24	10	2,820	310	26	284	196	25	11	2,679	295	26	269	204	26	12	2,551	281	26	254	211	27	13	2,435	268	26	242	217	28	14	2,329	256	26	230	222	29	15	2,232	246	26	219	227	29	16	2,143	236	26	210	231	30	18	1,984	218	26	192	239	31	20	1,847	203	26	177	244	32	22	1,728	190	26	164	249	32	24	1,623	179	26	152	252	33	26	1,531	168	26	142	255	33	28	1,448	159	26	133	257	33	30	1,374	151	26	125	259	34	32	1	144	26	118	260	34	34	1,246	137	26	111	260	34	36	1,191	131	26	105	260	34	38	1,140	125	26	99	260	34	40	1	120	26	94	260	34	42	1	116	26	89	259	34	44	1	111	26	85	258	34	46	0,974	107	26	81	257	33	48	0,940	103	26	77	256	33	50	0,908	100	26	74	254	33	60	0,776	86	26	60	245	32	70	0,678	75	26	48	234	30	80	0,602	66	26	40	221	29	90	0,541	60	26	33	207	27	100	0,492	54	26	28	193	25	110	0,450	50	26	23	177	23	120	0,415	46	26	19	161	21	130	0,385	42	26	16	145	19	140	0,360	40	26	13	130	17	150	0,337	37	26	11	113	15
Dauerstufe D	Zeitbeiwert für n = 0.1	Regenspende r	qdr	r - qdr	spezif. Vol m³/ha	V [m³]																																																																																																																																																																																																																																																																																							
5	3,825	421	26	395	136	18																																																																																																																																																																																																																																																																																							
6	3,572	393	26	367	152	20																																																																																																																																																																																																																																																																																							
7	3,348	368	26	342	165	21																																																																																																																																																																																																																																																																																							
8	3,151	347	26	320	177	23																																																																																																																																																																																																																																																																																							
9	2,976	327	26	301	187	24																																																																																																																																																																																																																																																																																							
10	2,820	310	26	284	196	25																																																																																																																																																																																																																																																																																							
11	2,679	295	26	269	204	26																																																																																																																																																																																																																																																																																							
12	2,551	281	26	254	211	27																																																																																																																																																																																																																																																																																							
13	2,435	268	26	242	217	28																																																																																																																																																																																																																																																																																							
14	2,329	256	26	230	222	29																																																																																																																																																																																																																																																																																							
15	2,232	246	26	219	227	29																																																																																																																																																																																																																																																																																							
16	2,143	236	26	210	231	30																																																																																																																																																																																																																																																																																							
18	1,984	218	26	192	239	31																																																																																																																																																																																																																																																																																							
20	1,847	203	26	177	244	32																																																																																																																																																																																																																																																																																							
22	1,728	190	26	164	249	32																																																																																																																																																																																																																																																																																							
24	1,623	179	26	152	252	33																																																																																																																																																																																																																																																																																							
26	1,531	168	26	142	255	33																																																																																																																																																																																																																																																																																							
28	1,448	159	26	133	257	33																																																																																																																																																																																																																																																																																							
30	1,374	151	26	125	259	34																																																																																																																																																																																																																																																																																							
32	1	144	26	118	260	34																																																																																																																																																																																																																																																																																							
34	1,246	137	26	111	260	34																																																																																																																																																																																																																																																																																							
36	1,191	131	26	105	260	34																																																																																																																																																																																																																																																																																							
38	1,140	125	26	99	260	34																																																																																																																																																																																																																																																																																							
40	1	120	26	94	260	34																																																																																																																																																																																																																																																																																							
42	1	116	26	89	259	34																																																																																																																																																																																																																																																																																							
44	1	111	26	85	258	34																																																																																																																																																																																																																																																																																							
46	0,974	107	26	81	257	33																																																																																																																																																																																																																																																																																							
48	0,940	103	26	77	256	33																																																																																																																																																																																																																																																																																							
50	0,908	100	26	74	254	33																																																																																																																																																																																																																																																																																							
60	0,776	86	26	60	245	32																																																																																																																																																																																																																																																																																							
70	0,678	75	26	48	234	30																																																																																																																																																																																																																																																																																							
80	0,602	66	26	40	221	29																																																																																																																																																																																																																																																																																							
90	0,541	60	26	33	207	27																																																																																																																																																																																																																																																																																							
100	0,492	54	26	28	193	25																																																																																																																																																																																																																																																																																							
110	0,450	50	26	23	177	23																																																																																																																																																																																																																																																																																							
120	0,415	46	26	19	161	21																																																																																																																																																																																																																																																																																							
130	0,385	42	26	16	145	19																																																																																																																																																																																																																																																																																							
140	0,360	40	26	13	130	17																																																																																																																																																																																																																																																																																							
150	0,337	37	26	11	113	15																																																																																																																																																																																																																																																																																							
> Vert. = 34 m																																																																																																																																																																																																																																																																																													

FIGURE 8: DETERMINATION DU VOLUME DE RETENTION D'APRES ATV A117 POUR L'ENSEMBLE



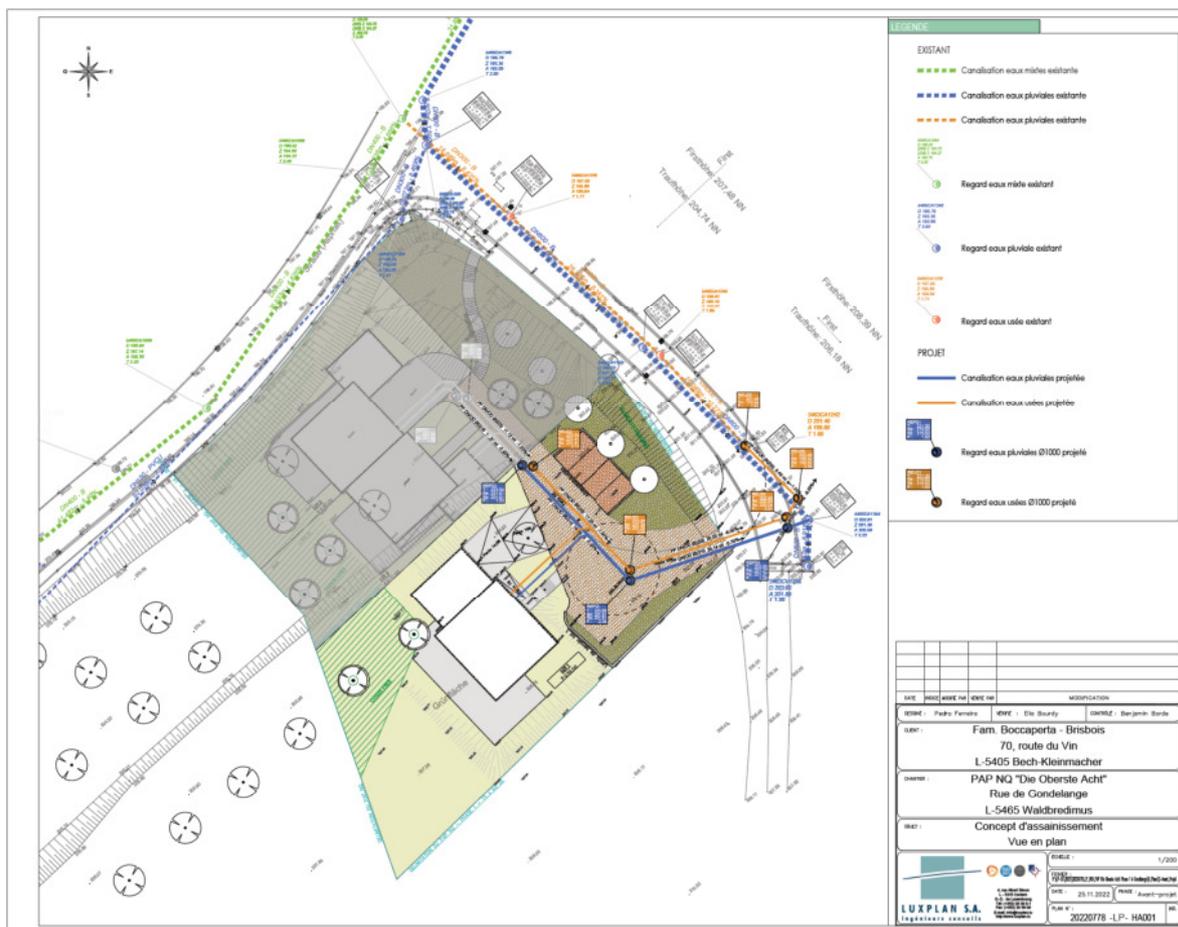
Luxplan S.A.

## SCHÉMAS ET PLANS



Luxplan S.A.

14



## 9.7 AVIS DU DÉPARTEMENT DE L'ENVIRONNEMENT



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

Luxembourg, le 10 NOV. 2022

Monsieur et Madame Boccaperta-Brisbois  
70, route du Vin  
L-5405 BECH-KLEINMACHER

N/Réf.: 103625

V/Réf.: 20220778-LP-ENV et 2022\_00364-Waldbredimus

**La Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable,**

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Considérant la demande et les annexes du 26 juin 2022 de la part du bureau Luxplan SA pour M. et Mme Boccaperta-Brisbois ayant pour objet la destruction de biotopes et habitats protégés en vertu de l'article 17 de la précitée loi dans l'intérêt de la réalisation du PAP NQ « die oberste Acht » sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de WALDBREDIMUS: section A de WALDBREDIMUS, sous les numéros 1129/4689 et 1129/3851 ;

Considérant le bilan écologique du projet de développement portant référence 2022\_00364-Waldbredimus, élaboré en date du 27 juin 2022 par le bureau Luxplan SA faisant état d'un déficit de 43'802 éco-points à compenser et générant 10'800 éco-points par des mesures compensatoires « *in situ* », à la base de la présente décision ;

**Arrête :**

**Taxe de Remboursement :**

**Article 1.-** Le requérant est autorisé à débiter la valeur de 33'002 éco-points du registre prévu à l'article 66 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles moyennant paiement d'une taxe de remboursement à hauteur de EUR 33'002 (trente-trois mille et deux euros) sur le compte de l'Etat tel que précisé sur le formulaire intitulé « taxe de remboursement » annexé à la présente.

**Article 2.-** La présente autorisation ne prend effet qu'après le règlement de l'intégralité de la taxe de remboursement définie à l'article 1<sup>er</sup>.

**Travaux sur les fonds du PAP NQ « die oberste Acht »**

**Article 3.-** Le requérant désigné ci-avant est autorisé à détruire les biotopes protégés sur les crédits fonds et conformément au prédit bilan écologique.

**Article 4.-** Le PAP NQ « die oberste Acht » est réalisé sur des fonds inscrits au cadastre de la commune de WALDBREDIMUS: section A de WALDBREDIMUS, sous les numéros 1129/4689 et 1129/3851, et conformément au plan soumis n° 20220778-E003 élaboré par le bureau Luxplan SA en date du 6 mai 2022.

**Article 5.-** L'abattage et le débroussaillage se font entre le 1<sup>er</sup> octobre et fin février.

Page 1 de 4

**Article 6.-** Aucune incération n'est autorisée sur le site.

**Article 7.-** Durant toute la phase-chantier, la végétation destinée à rester sur place, précisément les deux arbres identifiés en tant que biotope BK09 et les plantations longeant la rue de Gonderange, est protégée par une clôture fixe de façon à ce que son système racinaire et sa partie aérienne ne soient pas endommagés.

Toute coupe et tout élagage drastiques des structures vertes sont interdits. Si des branches de l'arbre sont jugées gênantes ou dangereuses, une taille préventive est effectuée par des spécialistes en la matière en concertation avec le préposé de la nature et des forêts.

Tous les coups sur le tronc et l'arrachage des branches qui pourraient provoquer les engins mécaniques, tout remblai, toute circulation au pied de cet arbre ainsi que tout dépôt de matériaux, même provisoire, sur le périmètre des racines sont interdits.

**Article 8.-** La végétation destinée à rester sur place est, le cas échéant, protégée du gel et est arrosée régulièrement durant les périodes de sécheresses.

**Article 9.-** L'abattage des deux arbres identifiés en tant que biotope BK09 sur les parcelles du projet est interdit. Lors d'un éventuel élagage, le préposé de la nature et des forêts en est préalablement averti avant le commencement des travaux. L'obligation de leur maintien sur pied est clairement reprise dans les actes de vente respectifs, dont une copie me sera transmise ainsi qu'à l'Administration de la nature et des forêts immédiatement à la suite de leurs validations devant le notaire.

**Article 10.-** Toutes les mesures sont à prendre afin d'éviter une pollution des eaux, du sol et du sous-sol.

**Article 11.-** Toutes les mesures sont à prendre afin d'éviter un quelconque dommage aux propriétés voisines.

**Article 12.-** Il n'est point déverser ni entreposé des eaux usées, ni de l'huile ou d'autres matières susceptibles de polluer l'eau ou le sol.

**Article 13.-** Aucune incération n'est autorisée sur le site.

**Article 14.-** Les matériaux de déblai non-réutilisés sur place sont déposés sur une décharge dûment autorisée.

**Mise en œuvre des mesures compensatoires « in situ » en vertu de l'article 17 de ladite loi modifiée du 18 juillet 2018 :**

**Article 15.-** Les mesures compensatoires *in situ* sont réalisées conformément au bilan écologique susmentionné et sont exécutées selon le plan 20220778-E002 élaboré par le bureau Luxplan SA en date du 4 mai 2022.

**Article 16.-** La plantation de 9 arbres à haute tige se fait moyennant d'essences feuillues/fruitiers autochtones adaptées à la station conformément au prédit plan soumis. Il est recommandé de renoncer à la plantation de chênes et de frênes afin d'atténuer l'épidémie de la processionnaire du chêne et l'épidémie de la chalarose du frêne.

**Article 17.-** Une surface minimale de 2 x 2 mètres autour les arbres est obligatoirement aménagée de façon à rester perméable à l'eau. L'arbre est placé dans de la terre reconstituée d'une profondeur minimale de 1,5 mètre. La cuve de plantation n'a pas de fond consolidé de façon à ce

que le système racinaire de l'arbre pourra pénétrer dans le sol naturel. Tout remplissage de la cuve avec des déchets quelconques reste strictement défendu. Il est renoncé à la pose de bordure rehaussée afin de favoriser la transition fluide entre les différentes surfaces minéralisées et végétalisées.

**Article 18.-** La plantation des haies se fait à l'aide d'essences indigènes et adaptée à la station.

**Gestion et entretien des mesures compensatoires « in situ » :**

**Article 19.-** En cas de reprise moindre des plantations, un regarnissage annuel est réalisé par vos soins.

**Article 20.-** Tout emploi de fertilisants organiques ou minéraux sur la totalité des surfaces visées ci-dessus sont interdits.

**Article 21.-** La réalisation concrète des mesures compensatoires, à l'exception de celles réalisées dans les pools compensatoires, doit se faire au moins endéans le même délai que celui relatif à la réalisation du projet pour lequel ces mesures sont prescrites.

**Article 22.-** La période d'entretien des éléments du milieu naturel créés suite à la mise en œuvre des mesures compensatoires est de 25 ans à compter de la réalisation de chaque mesure compensatoire.

**Suivi des mesures compensatoires « in situ » :**

**Article 23.-** En cas de cession des mesures compensatoires *in situ* en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, le maître d'ouvrage doit informer préalablement le cessionnaire - en l'occurrence la commune de Waldbredimus - des obligations d'entretien et de suivi des mesures compensatoires. La cession n'est autorisée qu'après information préalable par écrit du ministre de l'environnement.

**Article 24.-** Une réception en bonne et due forme est organisée par le maître d'ouvrage une fois que les mesures compensatoires à réaliser « in situ » sont achevées, en présence des responsables de l'Administration de la nature et des forêts.

**Remarques d'ordre général :**

**Article 25.-** Le préposé de la nature et des forêts (M. Tom Engel, tél : 621 202 143):

- est averti avant le commencement et après l'achèvement des travaux du PAP NQ,
- est associé à la protection de la végétation destinée à rester sur place et réceptionne la protection mise en place,
- est associé à la mise en œuvre des mesures compensatoires « in situ », et
- est associé à la plantation des arbres à haute tige d'essences indigènes adaptées à la station.

**Recours :**

**Article 26.-** Vous pouvez introduire un **recours contentieux** contre la présente décision devant le tribunal administratif. Ce recours doit être intenté par requête signée d'un avocat à la cour dans les trois mois à compter de la notification de la présente. Dans le même délai, vous pouvez adresser un **recours gracieux** par écrit à l'Administration de la nature et des forêts. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du **recours gracieux** une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le tribunal administratif commence à courir.

Vous pouvez également introduire une **réclamation auprès du Médiateur— Ombudsman**. Veillez noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.

Pour plus d'informations concernant vos droits en matière de recours, il vous est loisible de consulter la rubrique « Recours contre un acte administratif » sur le site ci-après : <https://guichet.public.lu/fr.html>.

La présente vous est accordée sans préjudice d'autres autorisations éventuellement requises.

Toute modification par rapport au bilan écologique et des mesures compensatoires soumis doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation. Dans le cas où la destruction de biotopes ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire protégés en vertu de l'article 17 de la prédite loi supplémentaires est envisagée, le préposé de la nature et des forêts en est immédiatement et préalablement averti.

Pour la Ministre de l'Environnement,  
du Climat et du Développement durable



Marianne Mousel  
Premier Conseiller de Gouvernement

Copies pour information :  
- Arrondissement EST  
- Commune de WALDBREDIMUS

Page 4 de 4



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

Luxembourg, le 10 NOV. 2022

## Taxe de remboursement

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;

Vu le règlement grand-ducal du 1<sup>er</sup> août 2018 déterminant la valeur monétaire des éco-points;

Vu la décision ministérielle portant référence 103625 de ce jour;

Considérant le bilan écologique portant référence 2022\_00364-Waldbredimus du 27.06.2022;

Vu ce qui précède, vous êtes autorisés à débiter 33'002 éco-points du registre prévu à l'article 66 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ceci moyennant virement de la somme de

**33'002,00 €**

sur le compte bancaire CCPLULL IBAN LU53 1111 7126 2159 0000

du bénéficiaire : TS-CE MDDI Environnement  
mesures compensatoires  
L-2918 Luxembourg

avec la communication: 103625/2022\_00364-Waldbredimus

*Le virement de cette somme doit avoir lieu avant le commencement des travaux de destruction, de réduction ou de détérioration de biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire et/ou des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et au plus tard dans les trois mois de la signature de la présente, qui devient caduque en cas de non-respect de ce délai. Les frais bancaires sont à charge du requérant.*

*Vous pouvez introduire un **recours contentieux** contre la présente décision devant le tribunal administratif. Ce recours doit être intenté par requête signée d'un avocat à la cour dans les trois mois à compter de la notification de la présente. Dans le même délai, vous pouvez adresser un **recours gracieux** par écrit à l'Administration de la nature et des forêts. Dans ce cas, le délai pour introduire le recours contentieux est suspendu. Si dans les trois mois à compter de l'introduction du recours gracieux une nouvelle décision intervient ou si aucune décision n'intervient, un nouveau délai de trois mois pour introduire le recours contentieux devant le tribunal administratif commence à courir.*

*Vous pouvez également introduire une **réclamation auprès du Médiateur— Ombudsman**. Veillez noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.*

Pour plus d'informations concernant vos droits en matière de recours, il vous est loisible de consulter la rubrique « Recours contre un acte administratif » sur le site ci-après : <https://guichet.public.lu/fr.html>.

Pour la Ministre de l'Environnement, du  
Climat et du Développement durable



Marianne Mousel

Premier Conseiller de Gouvernement

## 9.8 ANTRAG AUF NATURSCHUTZRECHTLICHE GENEHMIGUNG



*Luxplan fait partie de*

**LSC** Engineering Group

**Antrag auf  
naturschutzrechtliche  
Genehmigung**

Antrag auf Naturschutzgenehmigung im Rahmen des  
PAP "Die Oberste Acht" in der Rue de Gondelange,  
Gondelange, Gemeinde Waldbredimus



**LUXPLAN S.A.**  
Ingénieurs conseils

Rapport 20220778

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern | Tél. : (+352) 26 390-1 | info@luxplan.lu | www.luxplan.lu



Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

#### Auftraggeber

**Mme & M Boccaperta – Brisbois**

#### Ansprechpartner

**ROMAIN HOFFMANN**  
**Architectes et Urbanistes**  
 38, Rue Ermesinde  
 L-1469 Luxembourg  
 Tél. : (+352) 46 91 701



#### Auftragnehmer

**Luxplan S.A.**  
 4, rue Albert Simon  
 L-5315 Contern  
 Tél. : (+352) 26 390 1  
 Fax : (+352) 30 56 09  
 Internet : www.luxplan.lu



<b>Projektnummer</b>	20220778-LP-ENV	
<b>Betreuung</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
<b>Erstellt von</b>	Robert Busch, MSc Geographie	Juni 2022
<b>Geprüft von</b>	Dr. Marco Hümann, Dipl. Umweltwissenschaftler	Juni 2022
<b>Modifikationen</b>		
<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Datum</b>

P:\LP-SC\2022\20220778\_LP\_V\_PAP Die Oberste Acht Phase 1 à Gondelange\C\_Documents\Environnement\Docs Luxplan



Luxplan S.A.

|

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

## Inhalt

1.	EINLEITUNG .....	1
2.	BESCHREIBUNG DER BESTANDSSITUATION .....	5
3.	BESCHREIBUNG DER PLANSITUATION .....	7
4.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG .....	9
4.1.	BIOTOPE UND HABITATE GESCHÜTZTER ARTEN (ARTIKEL 17 NATSCHG).....	9
4.1.1.	Geschützte Biotope .....	9
4.1.2.	Geschützte Habitate.....	10
4.2.	BESONDERER ARTENSCHUTZ (ARTIKEL 21 NATSCHG) .....	11
4.3.	GEBIETSSCHUTZ (ARTIKEL 32 NATSCHG) .....	12
5.	ÖKOBILANZIERUNG .....	13
5.1.	BESTAND .....	14
5.2.	PLANUNG .....	16
6.	FAZIT.....	18
	ANHANG .....	19

## Abbildungen

Abb. 1 :	Lage der Planzone (rot) auf der Topographischen Karte 1:3000 (ACT 2022) .....	1
Abb. 2 :	Lage der Planzone (rot) auf dem Orthophoto 2021 (ACT 2022).....	2
Abb. 3 :	Parzellen und PAP-NQ-Abgrenzung (orange) (ACT 2022).....	2
Abb. 4 :	Lage der Planzone (rot) im PAG (TR Engineering 2019).....	3
Abb. 5 :	Lage der Planzone (rot) im PAG (geoportail.lu) .....	3
Abb. 6:	Lage der Planzone (rot) auf dem Katasterplan (ACT 2022) .....	4
Abb. 7:	Streuobstanteile in der Zone de verdure und der MIX-v (geoportail.lu).....	5
Abb. 8:	Plan d'ensemble (Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes 01/2022) .....	7
Abb. 9:	Querschnitt in Ost-West-Richtung (Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes 01/2022) .....	8
Abb. 10:	Querschnitt in Nord-Süd-Richtung (Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes 01/2022) .....	8
Abb. 14:	Nur zwei Bäume des Bongerts durch die Planung betroffen (Luxplan SA 2022) .....	11
Abb. 15 :	Bestand Biotope; größere Abbildung im Anhang (Luxplan S.A. 05/2022) .....	14
Abb. 16:	Auszug aus der Ökobilanz EcoPoints (06/2022) .....	15
Abb. 17:	Biotope Planung (Luxplan S.A.06/2022) .....	16
Abb. 17 :	Auszug aus der Ökopunkte-Bilanz Ecopoints (06/2022).....	17



Luxplan S.A.

II

*Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange*

---

## **Antrag auf Naturschutzgenehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“ in der Rue de Gondelange, Gondelange, Gemeinde Waldbredimus**

**Auf Grundlage des Gesetzes vom 18. Juli 2018 betreffend den Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen**

=====

Die Beschreibung des Vorhabens kann dem vorliegenden Dossier entnommen werden; das offizielle Antragsformular, amtliche Katasterauszüge, ein Auszug aus der topographischen Karte und alle weiteren erforderlichen Pläne sind im Anhang angefügt.

  
Luxplan S.A.

III

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

## 1. Einleitung

Die Privatpersonen Mme und M. Boccaperta-Brisbois sind derzeit mit Planungen zu einer Neugestaltung einer unbebauten Fläche in der Ortschaft Gondelange beschäftigt. Hierfür wurde bereits der PAP „Die Oberste Acht“ beim Büro Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes in Auftrag gegeben.

Es ist angedacht, die Freifläche am Ortsausgang von Gondelange Richtung Waldbredimus an der Rue de Gondelange mit drei Wohneinheiten zu bebauen. Die auf der PAP-Fläche befindlichen Grünstrukturen müssen hierfür partiell gerodet werden. Der Großteil des dortigen, ökologisch wertigen Obstbaumbestand wird jedoch erhalten bleiben.

Somit ist die Planungsumsetzung mit einer Rodung von Biotopen verbunden, die als geschützte Biotope nach Art. 17 NatSchG zu bewerten sind. Dementsprechend greift die Kompensationspflicht und eine Bilanzierung zur Bewertung des ökologischen Verlustes wird erforderlich.

Luxplan S.A. wurde zur Ausarbeitung der erforderlichen Anfrage auf Naturschutzgenehmigung beauftragt. Das vorliegende Dokument enthält demgemäß eine artenschutzrechtliche Betrachtung im Sinne der relevanten Artikel des Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018 sowie die erforderliche Ökobilanzierung für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Lage der Planzone (rot) auf den nachfolgenden Abbildungen entnommen werden.

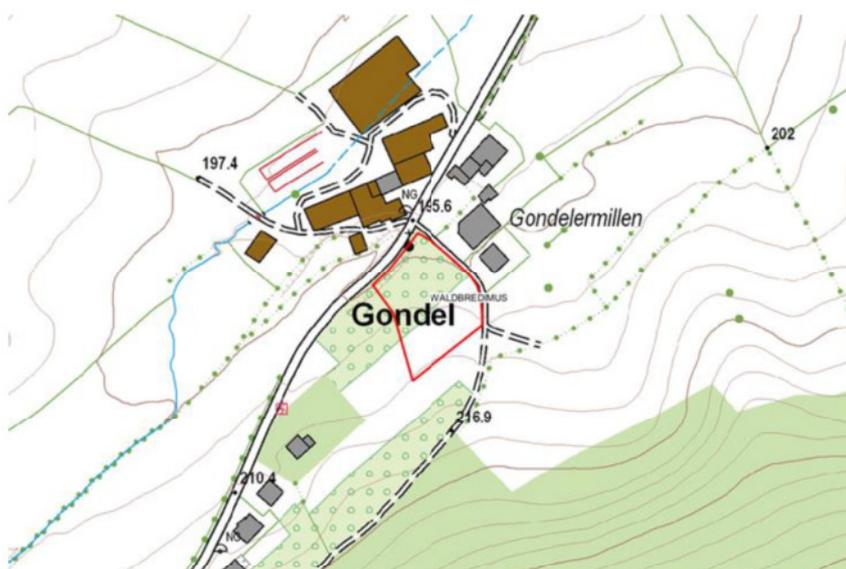


Abb. 1 : Lage der Planzone (rot) auf der Topographischen Karte 1:3000 (ACT 2022)



Luxplan S.A.

1

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange



Abb. 2 : Lage der Planzone (rot) auf dem Orthophoto 2021 (ACT 2022)



Abb. 3 : Parzellen und PAP-NQ-Abgrenzung (orange) (ACT 2022)

  
Luxplan S.A.

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange



Abb. 4 : Lage der Planzone (rot) im PAG (TR Engineering 2019)



Abb. 5 : Lage der Planzone (rot) im PAG (geoportail.lu)

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

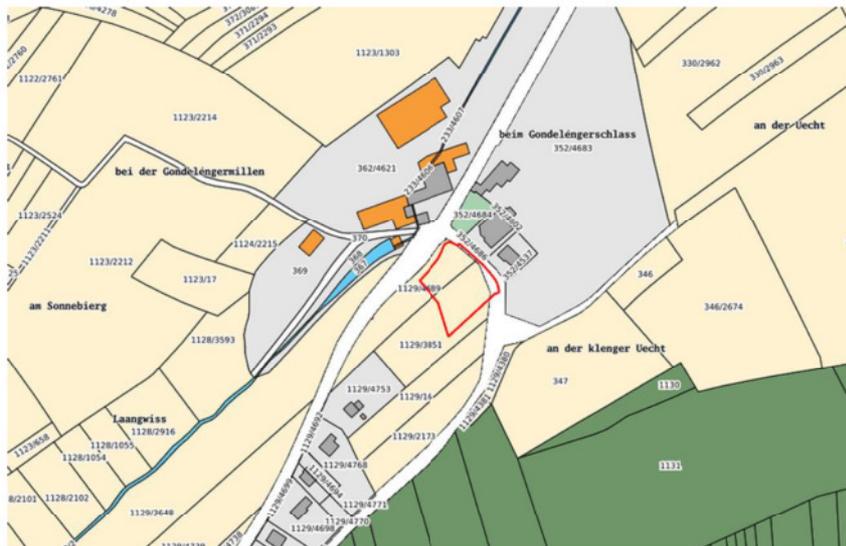


Abb. 6: Lage der Planzone (rot) auf dem Katasterplan (ACT 2022)

## 2. Beschreibung der Bestandssituation

Die Untersuchungsfläche ist ca. 0,3 ha groß und befindet sich in der Ortschaft Gondelange, innerhalb der Gemeinde Waldbredimus. Sie befindet sich zentral in der Ortslage an der östlichen Seite der Rue de Gondelange. Ebendiese begrenzt die Fläche im Nordwesten. Der Schlasswee begrenzt die Fläche im Nordosten als kleine Stichstraße. Alle weiteren Abgrenzungen orientieren sich am gültigen Bauperimeter der Ortschaft. Im aktuell gültigen PAG ist die Planzone komplett als „Zone mixte villageoise“ (MIX-v) inkl. PAP-NQ klassiert und ist mit einem Verweis auf Art.17/21 belegt. Der bereits besiedelte Bereich nördlich der Zufahrtsstraße ist analog als MIX-v im PAG ausgewiesen. Die südwestlich direkt an die Planzone angrenzenden Flächen bleiben als „Zone de verdure“ Teil der Grünzone und damit unbebaut.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die PAP-Fläche selbst unbebaut. Die Fläche wird aktuell als umzäunter Weidestandort für Pferde genutzt. Die Grünflächen selbst sind als intensives Grünland zu bewerten. Partiiell ist die Grasnarbe aufgebrochen und lückig. Der südwestlich verortete Streuobstbestand ist durch die Planung lediglich partiell betroffen, da er sich mehrteilig innerhalb der Zone de Verdure und somit außerhalb bebaubarer Flächen befindet (siehe folgende Abbildung). Speziell die Bäume, die auf dem PAP-Areal zu finden sind, befinden sich in einem mäßig bis schlechten phytosanitären Zustand. Zusätzlich befinden sich nördlich des Bongerts noch zwei isolierte Obstbäume auf der Fläche, die als Baumgruppe zu bewerten sind. Entlang der Rue de Gondelange (nördliche Flächengrenze) verläuft im Böschungsbereich der Straße eine Heckenstruktur aus einheimischen Gehölzen. Diese befindet sich jedoch nicht innerhalb der Planzone. Eine weitere Heckenstruktur befindet sich im Osten an den Schlasswee grenzend.



Abb. 7: Streuobstanteile in der Zone de verdure und der MIX-v (geoportail.lu)

Der aktuelle Zustand der Fläche zum Zeitpunkt April 2022 kann den nachfolgenden Fotos entnommen werden (Luxplan S.A. 04/2022).

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange



Isolierte Baumgruppe; Bäume mit mäßig bis schlechtem phytosanitären Zustand



Blick auf den restlichen Streuobstbestand



Aktuelle Beweidung



Nördliche Heckenstruktur entlang der Straße



Östliche Heckenstruktur

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

### 3. Beschreibung der Plansituation

Es ist geplant die Planfläche mit drei Wohneinheiten (Einfamilienhäuser) zu bebauen. Dabei soll das Wohngebäude im Norden der Planzone aus zwei Doppelhaushälften bestehen, während der Neubau im Süden als alleinstehendes Wohnhaus geplant ist. Als Stellplatzfläche ist jeder Wohneinheit eine private Garage an den Seitenfassaden angeschlossen. Die Zufahrt erfolgt über den *Schlasswee*. Eine Anliegerstraße als Sackgasse mit Wendemöglichkeit ist vorgesehen.

Hinsichtlich der geplanten Offenflächen muss zwischen einem öffentlichen Teil (östliche Planzone) und dem privaten Teil (westliche Planzone) unterschieden werden. Auf dem öffentlichen Teil entsteht neben den Infrastrukturen und öffentlichen PKW-Stellplätzen eine nicht weiter differenzierte Grünfläche mit neun Bäumen in Reihenform. Zudem ist ein Fußgängerweg im nordöstlichen Bereich geplant, der eine Verbindung zur Hauptstraße herstellt. Im privaten Bereich sind Gartenflächen sowie Terrassen vorgesehen. Aufgrund des im PAP festgelegten „*Coulee Verte*“ werden jedoch die hier verorteten Anteile des Streuobstbestandes in die Privatflächen integriert, sodass ein möglichst stufenloser Übergang zwischen der bebauten und naturnahen Fläche sichergestellt wird.

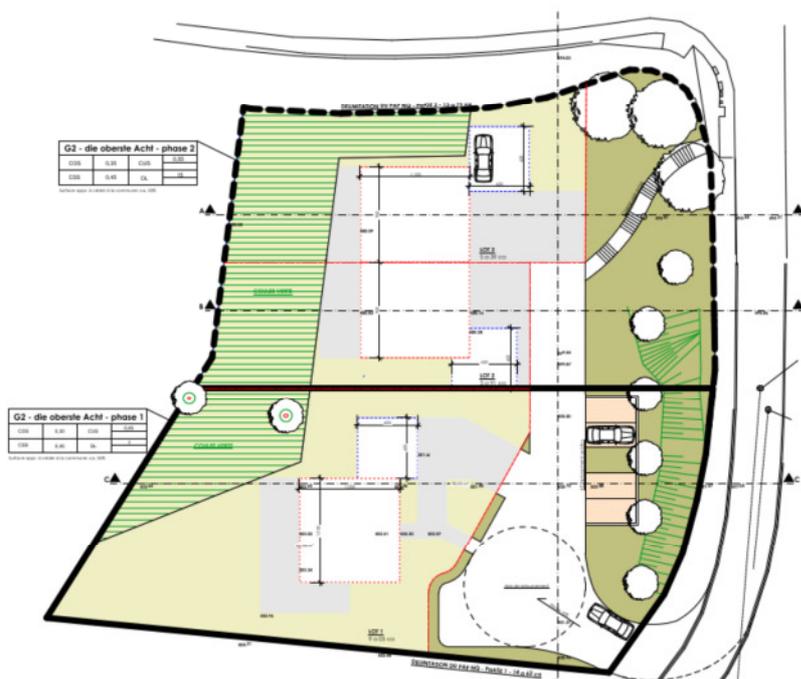


Abb. 8: Plan d'ensemble (Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes 01/2022)



Luxplan S.A.

7

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

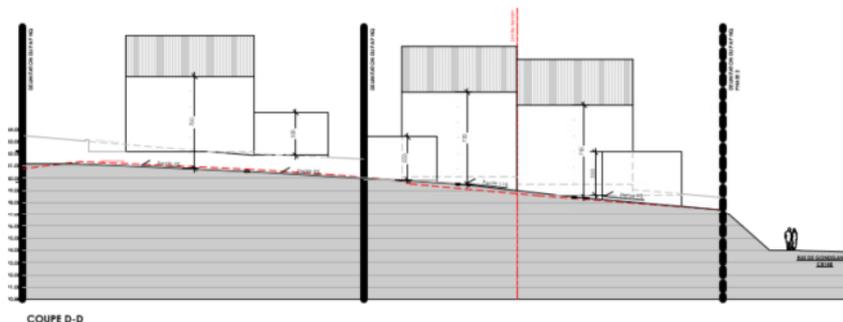


Abb. 9: Querschnitt in Ost-West-Richtung (Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes 01/2022)

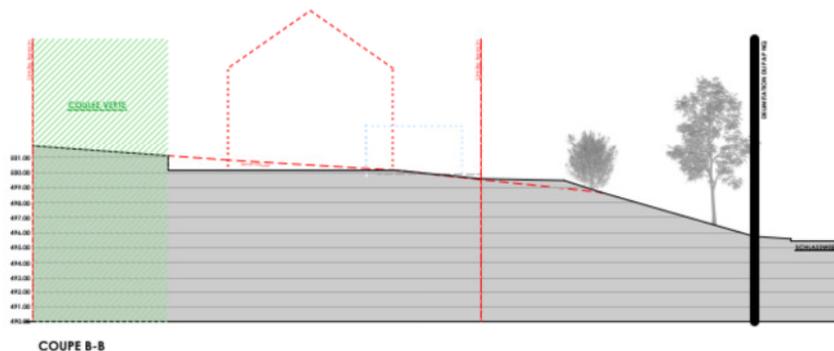


Abb. 10: Querschnitt in Nord-Süd-Richtung (Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes 01/2022)

*Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange*

---

## 4. Artenschutzrechtliche Betrachtung

Der Katalog der nachfolgend aufgeführten natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte basiert auf dem *Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* (NatSchG 2018). Es handelt sich um:

- Biotop/Habitate von Arten des gemeinschaftlichen Interesses mit ungünstigem Erhaltungszustand (Kapitel 4 NatSchG, Artikel 17),
- Besonderer Artenschutz (Kapitel 5 NatSchG, Artikel 21) sowie
- Natura 2000 – Gebiete (Kapitel 7 NatSchG, Artikel 32).

### 4.1. Biotop und Habitate geschützter Arten (Artikel 17 NatSchG)

#### 4.1.1. Geschützte Biotop

Hinsichtlich biotopschutzrechtlicher Aspekte sind grundsätzlich nur Strukturen relevant, die die Kriterien nach Art. 17 NatSchG erfüllen. Als solche ist die Heckenstruktur im nordöstlichen Bereich der Planzone zu nennen. Diese wird gemäß RGD vom 01. August 2018<sup>1</sup> als Biotop Nr. 93 „BK17 – Hecken auf ebenerdigen Reinen und Böschungen“ (OCSOL 4.1.11) klassiert. Die zweite Heckenstruktur im Norden tangiert die Fläche lediglich und wird erhalten bleiben. Weiterhin sind die beiden isolierten Bäume als Biotop Nr. 98 „BK18 – Gruppe und Reihe von einheimischen, standortgerechten Bäumen“ in der Ökobilanzierung zu berücksichtigen. Letztlich muss auch der Anteil des Streuobstbestandes im Südwesten als Biotop Nr. 100 „BK09 – Streuobstbestand“ (OCSOL 4.4.6) in der Ökobilanzierung berücksichtigt werden. Die restliche Fläche, zumeist intensives Grünland, fällt nicht unter den Biotopschutz und wird dementsprechend nicht in der Bilanz berücksichtigt.

Einen Überblick über den Bestand kann der in Kapitel 5 „Ökobilanzierung“ und dem Anhang entnommen werden.

---

<sup>1</sup> *Règlement grand-ducal du 1er août 2018 établissant les biotopes protégés, les habitats d'intérêt communautaire et les habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable, et précisant les mesures de réduction, de destruction ou de détérioration y relatives.*

*Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange*

#### 4.1.2. Geschützte Habitats

Nach Art. 17 NatSchG sind neben Biotopen auch Habitats geschützt, die von Arten des gemeinschaftlichen Interesses, deren Erhaltungszustand als „ungünstig“ bewertet wurde<sup>2</sup>, regelmäßig genutzt werden. Im Rahmen einer Potenzialabschätzung wurde eine Einschätzung von Luxplan abgegeben, welche Arten das Planungsgebiet potenziell regelmäßig aufsuchen. Aufgrund der strukturierten Biotopverfügbarkeit ist eine regelmäßige Nutzung durch lokale Fledermaus und Brutvogelpopulationen zu erwarten. Arten wie die Breitflügel- und Zwergfledermaus, der Grünspecht, der Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling, der Bluthänfling oder auch der Neuntöter könnten hier nutzbare Habitats vorfinden. Im Rahmen der Feldbegehungen (siehe Potenzialeinschätzung im Anhang) konnte lediglich eine frequente Aktivität des Haussperlings festgestellt werden. Das Klopfen eines Spechtes konnte zumindest in näherer Umgebung wahrgenommen werden.

Die Einschätzung bezüglich der Betroffenheit der Großen Hufeisennase kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht geteilt werden. Entgegen einer fledermauskundlichen Bewertung der Fläche durch ProChiroP 2014, welche im Rahmen der DEP zur Neuaufstellung des PAG Waldbredimus erstellt wurde, wird die aktuelle Präsenz dieser Art in Frage gestellt. Das liegt einerseits an der Tatsache, dass der ehemals markante Baum mit Quartierpotenzial im Nordosten der Fläche infolge eines Sturmereignisses gefällt werden musste (zwischen Juli 2019/ Juli 2020). Andererseits ist die Population der Großen Hufeisennase in den letzten Jahren stark rückläufig. Aktuell ist für Luxemburg nur eine verbliebene Kolonie im etwa 6km östlich befindlichen Bech-Kleinmacher bekannt. Unabhängig davon bleibt der Großteil des Bongerts erhalten und wird nach Abschluss der Arbeiten weiterhin als Nahrungshabitats bzw. bei Eignung als Quartierstandort von Höhlenbrütern zur Verfügung stehen.

Zusammenfassen kann somit festgehalten werden, dass die vorhandenen Grünstrukturen auf der Planzone als heimisch und standortgerecht anzusehen sind. Diese sind gut entwickelt und in Waldnähe, sodass aktuell davon ausgegangen werden muss, dass die Strukturen auf der Planzone und den umgebenden Parzellen ein regelmäßig genutztes Habitats für Fledermäuse (z.B. Breitflügel- und Zwergfledermaus) und ubiquitäre Vogelarten darstellt (u.a. Haussperling). Die von Luxplan SA erstellte Potenzialabschätzung kommt in diesem Zusammenhang zu einer ähnlichen Prognose (siehe Anhang). Eine Aufwertung der Wiesenfläche mit dem Faktor U1 ist dementsprechend im Rahmen der Ökobilanzierung zu berücksichtigen. Somit muss zusätzlich auch das Intensivgrünland (3.5.5.) in der Ökobilanz erfasst werden.

<sup>2</sup> Règlement grand-ducal du 1<sup>er</sup> août 2018 établissant l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire et des espèces d'intérêt communautaire.



*Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange*

## 4.2. Besonderer Artenschutz (Artikel 21 NatSchG)

Im Sinne des Artenschutzes gemäß Art. 21 NatSchG ist zu überprüfen, ob durch die Planumsetzung Auswirkungen auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse zu erwarten sind. Inhaltlich basiert dieser Ansatz auf der Prüfung von potenziellen Impakten auf Arten der Anhänge 4 und 5 des NatSchG 2018 sowie auf Vögel des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (2009/147/CE).

Ziel des besonderen Artenschutzes ist, dass vorhabenbedingte Auswirkungen auf entsprechend betroffene Arten weitestgehend vermieden werden und in anderen, unvermeidbaren Fällen Maßnahmen ergriffen werden, die eine möglicherweise, erhebliche Beeinträchtigung dieser Arten verhindern. Wie die Maßnahmen zum Schutz der Arten im Einzelnen aussehen oder welche Kriterien sie zu erfüllen haben, ist im jeweiligen Einzelfall zu definieren.

Wenngleich die Fläche zumindest durch die lokalen Fledermaus-Fauna regelmäßig genutzt wird, so ist nicht von einer essenziellen Bedeutung der betroffenen Areale auszugehen. Dies hängt vorwiegend damit zusammen, dass die Ausdehnung der Planfläche im Zuge der PAG-SUP-Prozedur dahingehend angepasst wurde, dass der Großteil der südöstlich vorhandenen Strukturen erhalten bleibt. So müssen für die Planumsetzung lediglich die beiden isolierten Bäume gerodet werden, die ihrerseits kein Quartierpotential aufweisen. Es bleiben somit sowohl auf der Fläche als auch in direkter Umgebung ausreichende Strukturen vorhanden, sodass nicht davon ausgegangen werden muss, dass ein signifikanter Verlust von Habitatfläche auftritt. Zudem wird die neu gepflanzte Baumreihe in naher Zukunft zusätzliche Habitatfunktion übernehmen können.



Abb. 14: Nur zwei Bäume des Bongerts durch die Planung betroffen (Luxplan SA 2022)



Luxplan S.A.

11

*Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange*

---

Dennoch sollten entsprechend der Art.21-Signatur im PAG die Bauzeitenregelung außerhalb des Brutzeitraumes (1. Oktober bis 31. März) beachtet werden.

Somit sind keine weiteren CEF-Maßnahmen gefordert. Aus Sicht des vorsorgenden Artenschutzes kann jedoch empfohlen werden, dass anstelle der zwei zu rodenden Bäume äquivalent vier Nisthilfen (Gartenrotschwanz, Sperlinge, Fledermäuse) an geeigneten Standorten (z.B. im benachbarten Bongert oder am Waldrand) angebracht werden. Zusätzlich könnten Nisthilfen für Insekten (sog. Insektenhotels) zur Verbesserung des Nahrungsangebotes sowie zur generellen Verbesserung der ökologischen Situation beitragen.

In Bezug auf die hier betrachtete Planfläche in Gondelange ist eine nachhaltig-negative Beeinträchtigung von Arten der Anhänge 4 und 5 bzw. des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie nicht zu erwarten.

### 4.3. Gebietsschutz (Artikel 32 NatSchG)

Im Zuge des Art. 32 NatSchG wird geprüft, ob die Umsetzung eines Planvorhabens direkte oder indirekte negative Einflüsse auf nationale oder internationale Schutzgebiete und deren Schutzziele (Reserve nature, Natura2000-FFH, Vogelschutzgebiete) bewirken. In den meisten Fällen ist bei ausreichender Distanz zu Schutzgebieten ein funktioneller Zusammenhang zwischen Planfläche und Schutzzone auszuschließen. Bei Planungen innerhalb oder in direkter Umgebung ist die Durchführung einer tiefergehenden Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) notwendig.

Im vorliegenden Fall ist die Betroffenheit des Art. 32 auszuschließen. Die Ortschaft Gondelange befindet sich nicht in direkter Nachbarschaft zu einem ausgewiesenen nationalen oder internationalen Schutzgebiet. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das nationale Schutzgebiet *Reckingerhaff-Weiergewan* und befindet sich etwa 2 km südöstlich der Fläche.

Das in der Ausweisung befindliche Naturschutzgebiet *Tréntengerdall* ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht rechtskräftig und stellt somit keinen Anspruch auf die Regelungen gemäß Art. 32. Auch wenn dieses nationale Schutzgebiet berücksichtigt werden würde, so ist nicht von einem nachhaltig negativen Effekt auf die Schutzziele dieses Gebietes auszugehen.

Somit kann eine Betroffenheit des Gebietschutzes insgesamt ausgeschlossen werden. Die geplanten Maßnahmen auf der hier betrachteten Fläche sind bezüglich der Schutzziele, Zielarten und Habitate der genannten Schutzgebiete als unbedenklich zu bewerten.



Luxplan S.A.

12

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

## 5. Ökobilanzierung

Die Quantifizierung des durch die Planung entstehenden ökologischen Eingriffs wird mittels Ökobilanzierung EcoPoints ermittelt. Gemäß des offiziellen Ökobilanzierungsleitfadens<sup>3</sup> erfolgt die Berechnung der flächigen Biotope über die Multiplikation der Flächengröße (m<sup>2</sup>) des jeweiligen Biotopes mit dem zugehörigen Biotopgrundwert (ÖP/m<sup>2</sup>). Dieser ist per RGD<sup>4</sup> für jedes Biotop festgelegt und kann dem Kartierleitfaden<sup>5</sup> entnommen werden. Im Rahmen einer Feinbewertung kann dieser Grundwert je nach ökologischem Zustand auf- oder abgewertet werden. Im Falle einer Habitatbelegung wird der Wert je nach Bestandszustand der dort lebenden Art mit dem Aufwertungsfaktor +5 (U1) oder +10 (U2) aufgewertet. Dabei gilt stets der höherwertige Faktor. Doppelbelegungen durch mehrere Arten(gruppen) sind nicht möglich. Die Bäume von Baumgruppen oder -reihen werden als punktuelle Biotope aufgenommen und somit nicht flächig bilanziert. Über die Hinzunahme des Stammumfangs des Baumes wird jeder Baum über den Biotopgrundwert (ÖP/cm) individuell bilanziert. Linienhafte Biotope wie Mauern oder Felsformationen werden über ihre vertikale Fläche bewertet. Hierzu muss neben der Länge der Objekte auch ihre Höhe (in cm) aufgenommen und berücksichtigt werden. Die bekannten Regularien zur ökologischen Auf- und Abwertung sowie der Habitatbelegung gelten ebenfalls.

Der entstandene, ökologische Verlust muss anschließend ausgeglichen werden. Dies geschieht üblicherweise in Form einer monetären Ausgleichzahlung (**1 Ökopunkt  $\hat{=}$  1 EUR**, gemäß *RGD du 01. août 2018 déterminant la valeur monétaire des éco-points*), kann jedoch auch durch geeignete Maßnahmen auf öffentlichen Flächen vor Ort (teil-)kompensiert werden. Hierfür können entweder Art.17-Biotope auf der Planfläche entwickelt werden, oder anerkannte Grünstrukturen, wie Einzelbäume, Schnitthecken oder Blüh- und Kräuterrasen, angelegt werden. Eine Liste der anerkannten Grünstrukturen sowie die Information zur Planbarkeit von Art.17-Biotopen innerhalb der Bauzone sind im Kartierleitfaden enthalten. Maßnahmen auf Privatflächen gehen in der Regel nicht in die Bilanz mit ein.

Die Berechnung des Kompensationswertes erfolgt ebenfalls über die geplante Fläche des Biotopes sowie dem zugrundeliegenden Planungswertes. Dieser ist ebenfalls per RGD für jedes Biotop vorgeschrieben. Sollte kein Planungswert angegeben sein, kann dieses Biotop nicht in die Bilanz einfließen. Für den Planzustand gibt es keine Möglichkeit der ökologischen Feinbewertung sowie der Ausweisung als Habitat.

Strukturen, die in der Planung bestehen bzw. teilweise bestehen bleiben, müssen aktiv gekennzeichnet werden. Hierfür werden die betroffenen (Teil-)Biotope in der Planung mit den zugehörigen Biotopen im Bestand verknüpft. Aufwertungsfaktoren sowie Habitatbelegungen im Bestand werden dann in die Planung ebenfalls integriert.

<sup>3</sup> Arrêté ministériel du 27 mars 2020 relatif aux modalités de calcul du système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points.

<sup>4</sup> Règlement grand-ducal du 1er août 2018 instituant un système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points

<sup>5</sup> Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (2020): « Ökopunkte-System zur Bewertung und Kompensation von Eingriffen - Leitfaden zur Berechnungsmethodik », 19. April 2019, abgeändert 24. März 2020.



Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

## 5.1. Bestand



Abb. 15 : Bestand Biotope; größere Abbildung im Anhang (Luxplan S.A. 05/2022)

Die Planung sieht vor die PAP-Fläche „Die Oberste Acht“ mit drei Einfamilienhäuser (ein Doppelhaus und ein Einzelhaus) zu bebauen. Hierfür muss die Heckenstruktur im Nordosten der Planzone gerodet werden, die als Biotop Nr. 93 „BK17 – Hecke auf ebenerdigen Rainen und Böschungen“ (OCSOL 4.1.11.) klassiert ist. Zudem müssen die beiden Einzelbäume auf der intensiv genutzten Wiese als Biotop Nr. 98 „BK18 – Gruppe und Reihe von einheimischen, standortgerechten Bäumen“ ebenfalls in der Ökobilanzierung berücksichtigt werden. Der Streuobstbestand im Süden der PAP-Fläche wird als Biotop Nr. 100 „BK09 – Streuobstbestand“ (OCSOL 4.4.6) teilflächig bilanziert. Zusätzlich wird das Intensivgrünland selbst als Biotop Nr. 59 (OCSOL 3.5.5.) berücksichtigt, da die artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass die Wiesenfläche durchaus als regelmäßig genutztes Habitat der lokalen Vogel- und Fledermausfauna genutzt werden kann.

Durch die Rodung bzw. Zerstörung der angesprochenen Elemente entsteht somit ein Verlust von **43.802 ÖP** (siehe folgende Abbildung). Diesem Verlust muss jedoch noch der Planungszustand entgegengestellt werden.



Luxplan S.A.

14

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

Destruction selon Art.17 (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	13 842
Art 17 sans HEIC	3 402
Non protégé avec HEIC	26 558
<b>Total Ecopoints</b>	<b>43 802</b>

Abb. 16: Auszug aus der Ökobilanz EcoPoints (06/2022)



Luxplan S.A.

15

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

## 5.2. Planung



Abb. 17: Biotope Planung (Luxplan S.A.06/2022)

Gemäß dem *Plan d'implantation* ist vorgesehen, auf der Teilfläche im Norden neun einheimische Bäume in Reihenform zu pflanzen. Da diese Pflanzung auf öffentlichen Flächen vorgesehen ist, können sie als In-Situ-Kompensation angerechnet werden. Sie sind als Biotop Nr. 98 „BK18 – Gruppe und Reihe von einheimischen, standortgerechten Bäumen“ in die Ökobilanzierung mitaufgenommen. Zur Quantifizierung des Planungswertes werden 80 cm Stammumfang angenommen (Initialumfang + Stammzuwachs innerhalb von 20 Jahren), sodass pro Baum **1.200 ÖP** generiert werden (Planungswert 15 ÖP/m<sup>2</sup>). Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen auf der Planfläche vorgesehen, die sich positiv auf die Bilanz auswirken würden. Aus den Plänen des PAP geht keine genauere Differenzierung einer Grünplanung hervor, sodass ein einfacher Trittrasen angenommen werden muss. Dieser wird nicht als In-Situ-Maßnahme anrechenbar.

Dementsprechend generiert die Planung einen Wert von **10.800 ÖP**. Die Ökobilanzierung resultiert demnach in einem Ökopunktverlust von **33.002 ÖP**, was gemäß *RGD du 1er août 2018 déterminant la valeur monétaire des éco-points* (1 Ökopunkt = 1 EUR) einem Gesamtbetrag von **33.002 ÖP Euro** entspricht (siehe folgende Abbildung).

Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange

Compensation in situ (Ecopoints)	
HEIC compensables IN et Biotopes protégés (Art. 17)	10 800
Par mesure atténuation (Art. 27)	0
Art. 6, 7 et 63 (3)	0
<b>Total Ecopoints</b>	<b>10 800</b>

Compensation dans le pool compensatoire (Ecopoints)	
Annexe 1 (HIC) avec HEIC	0
Annexe 1 (HIC) sans HEIC	0
Art 17 avec HEIC	-13 842
Art 17 sans HEIC	-3 402
Non protégé avec HEIC	-15 758
Non protégé sans HEIC (fonds forestier non protégé par Art 17)	0
<b>Total Ecopoints</b>	<b>-33 002</b>

Abb. 11 : Auszug aus der Ökopunkte-Bilanz Ecopoints (06/2022)

*Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung im Rahmen des PAP „Die Oberste Acht“, Gondelange*

---

## 6. Fazit

Die geplante Entwicklung des PAP „Die Oberste Acht“ in Gondelange, Gemeinde Waldbredimus ist mit der Rodung von nach Art. 17 geschützten Biotopen und Habitaten verbunden. Da auf einem öffentlichen Teilgebiet der Planzone allerdings Bäume wieder angepflanzt werden, können diese als In-Situ-Kompensation angerechnet und als Teilkompensation genutzt werden.

Mit der Planumsetzung tritt somit ein Verlust von insgesamt 33.002 Ökopunkten ein. Dieser ist in monetärer Form über den staatlichen Öko-Fond abzuleisten (33.002 €).

Aus artenschutzrechtlicher Sicht wurde eine Potenzialabschätzung vorgenommen, die sich als separates Dokument im Anhang befindet. Hier wurde darauf hingewiesen, dass keine essenzielle Bedeutung von Habitaten planungsrelevanter Arten vorliegt. Aufgrund der Eingriffsminimierung (Hecke entlang der Straße bleibt erhalten, Einhaltung bzw. Beibehaltung eines Grünkorridors (Zone de verdure), großflächiger Erhalt des vorhandenen Bongerts) bleiben vor Ort zahlreiche Nutzungsstrukturen für die lokalen Artengruppen, vorwiegend Vögel und Fledermäuse, erhalten. Die zu rodenden Bäume wurden auf Habitatpotential geprüft.

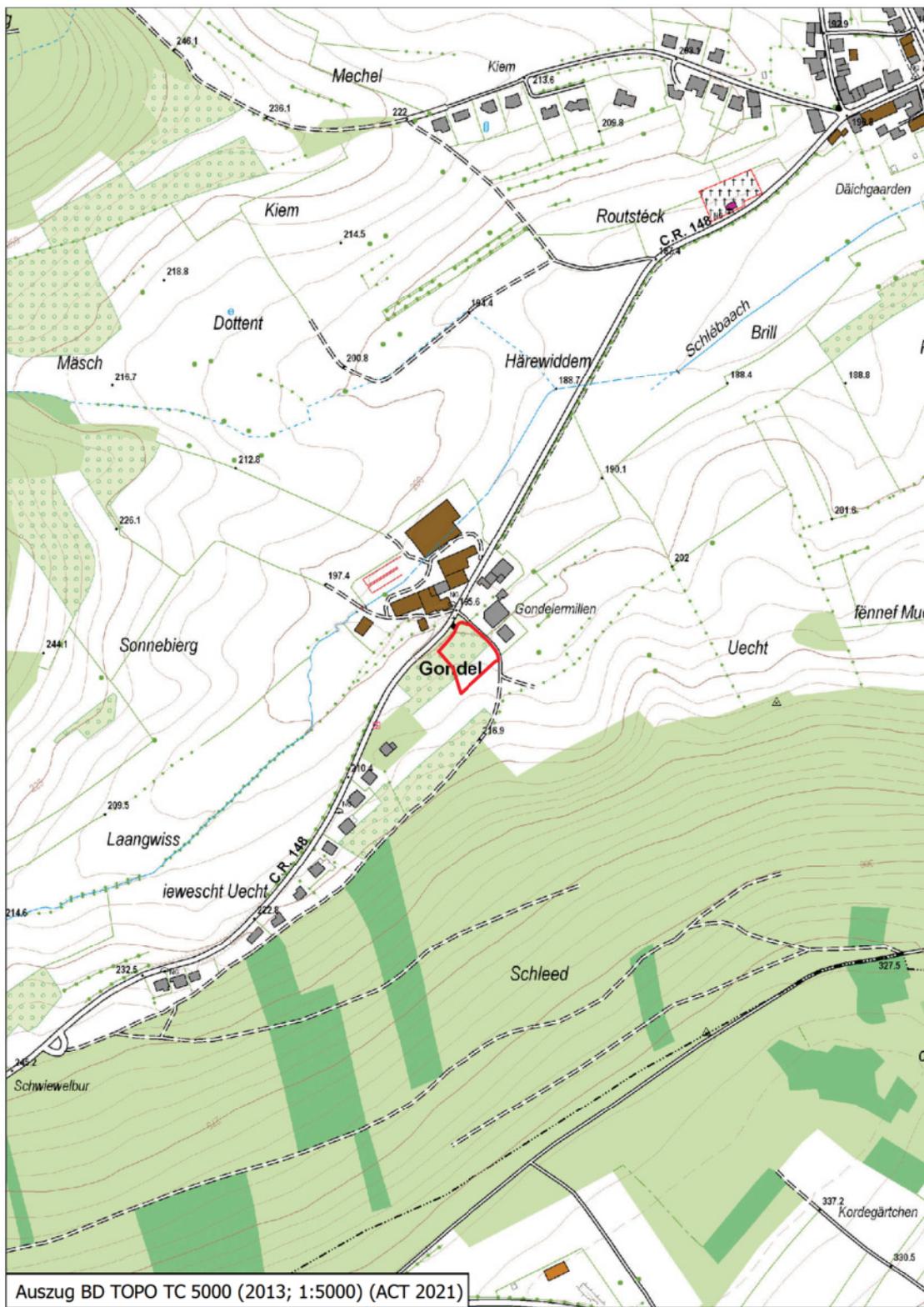
Es sei an dieser Stelle lediglich auf die Einhaltung der gesetzlichen Rodungsperiode (1. Oktober bis Ende Februar) hingewiesen.

Als fakultative Minderungsmaßnahme für die zu rodenden Bäume und die Heckenanteile könnten Nisthilfen für Arten wie Haussperling oder Gartenrotschwanz an geeigneten Bäumen des verbleibenden Bongerts oder an den neuen Bäumen im Nordteil der Planzone angebracht werden. Eine zusätzliche Installation von Nisthilfen für Insekten (sog. Insektenhotels) kann zudem empfohlen werden. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht als verpflichtend anzusehen.

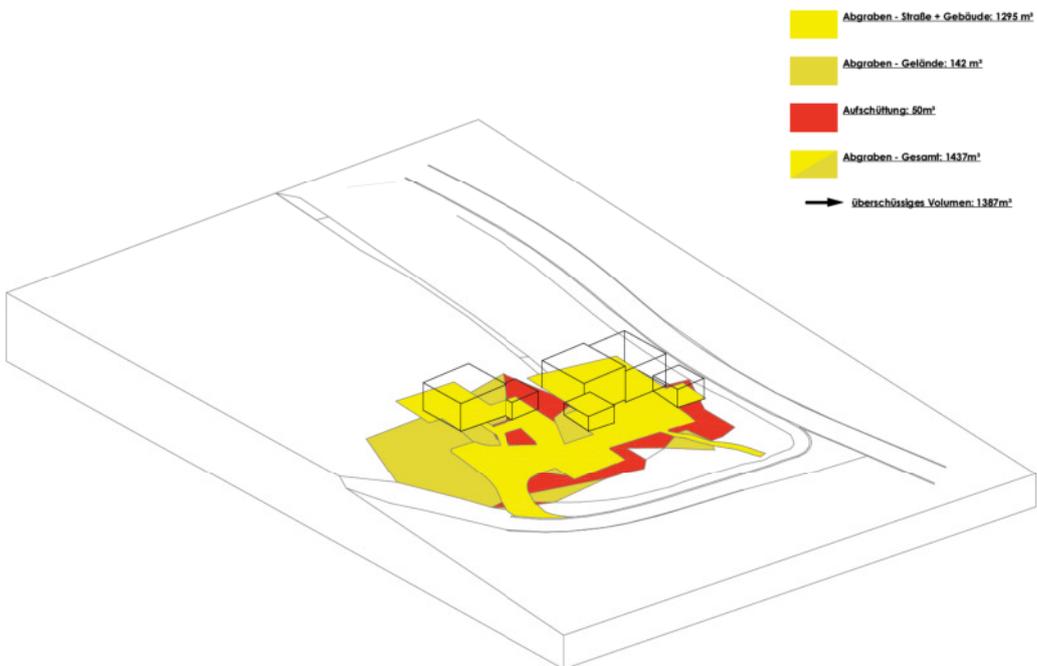


Luxplan S.A.

18













## Projet 2022\_00364 - WALDBREDIMUS

Projet de développement - Encodage terminé  
Extérieur zone verte

Description du projet	
<b>Titre du projet :</b>	NSG PAP Oberste Acht Gondelange
<b>Référence :</b>	2022_00364
<b>Date :</b>	27/06/2022-07:40:07
<b>Auteur :</b>	BUSCH Robert / LUXPLAN
<b>Catégorie principale :</b>	Construction
<b>Catégories secondaires :</b>	
<b>Référence CN :</b>	Non disponible
<b>Surface totale concernée (en m<sup>2</sup>) :</b>	2 897
<b>Secteur écologique :</b>	Vallée de la Moselle et le Gutland oriental
<b>Commune :</b>	WALDBREDIMUS
<b>Section communale :</b>	WALDBREDIMUS
<b>Projet(s) de mesure(s) d'atténuation(s) associé(s) :</b>	
<b>Projet(s) de mesure(s) compensatoire(s) des articles 6, 7 et 63.3 associé(s) :</b>	

Auteur du bilan écologique	
<b>Nom prénom ou dénomination :</b>	LUXPLAN SA
<b>N°, rue :</b>	4, rue Albert Simon
<b>Code postal :</b>	L-5315
<b>Localité :</b>	Concern
<b>Téléphone :</b>	26390302
<b>Courriel :</b>	robert.busch@luxplan.lu

Maître d'ouvrage	
<b>Nom prénom ou dénomination :</b>	Mme & M Boccaperta – Bribois
<b>N°, rue :</b>	
<b>Code postal :</b>	
<b>Localité :</b>	
<b>Téléphone :</b>	
<b>Courriel :</b>	

Ce bilan écologique, élaboré conformément à l'article 63 de la loi 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, se limite à évaluer la différence en éco-points de l'état initial avant travaux et de l'état final après travaux des terrains en question. Conformément à l'article 59 de la loi prè mentionnée, ce document devra être joint à la demande d'autorisation ministérielle. Il ne constitue pas une autorisation ministérielle et ne se prononce pas sur la recevabilité de la demande.

## 9.9 AUTORISATION D'ÉTABLISSEMENT



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

### AUTORISATION D'ÉTABLISSEMENT

N° 00128937 / 4

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,

**ROMAIN HOFFMANN ARCHITECTES ET URBANISTES S.A R.L.**  
est autorisée à exercer au **GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG**  
en qualité de **PROFESSION LIBERALE** l'activité suivante:

**URBANISTE/AMÉNAGEUR.**

La présente autorisation n'est valable que si la société est dirigée de manière effective par **WEISEN CHRISTIAN**.

La présente autorisation est personnelle et peut être révoquée à tout moment. **Elle ne dispense pas des autorisations à délivrer par d'autres autorités.** Le numéro de l'autorisation ministérielle doit figurer sur les lettres, courriers électroniques, sites internet, devis, factures et devantures, ainsi que sur les panneaux devant être installés obligatoirement sur tous les chantiers.

Luxembourg, le 15 janvier 2021

Pour le Ministre des Classes moyennes



Gilles SCHOLTUS  
Conseiller de gouvernement 1re classe

9.10 CERTIFICAT OAI



Numéro du certificat : n° 98129.....

**CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)**

**Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire**

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- mission complète (conception et direction des travaux)
- mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société

**ROMAIN HOFFMANN ARCHITECTES ET URBANISTES SARL**

ayant son siège social à **LUXEMBOURG 38, RUE ERMESINDE**  
 est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**  
 sous le numéro **UP/10718**

Le droit de signature appartient à  
**CHRISTIAN WEISEN UA/2696**

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **15/02/2023**



**Pierre HURT**  
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **WALDBREDIMUS**
- objet: **PAP NQ 'DIE OBERSTE ACHT' À GONDELANGE**
- localité: **WALDBREDIMUS** • rue: **'Schlasswee'**
- n° de cadastre: **1129/4954**
- maître de l'ouvrage: **Famille BOCCAPERTA-BRISBOIS, BECH-KLEINMACHER**

Certifié conforme le **10/03/2023** par signature d'un des titulaires  
 Nom, Prénom: **WEISEN Christian**

**Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.**

Article 4 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil (cf. Médiathèque du site www.oai.lu rubrique «publications» => «législation»). L'authenticité et la traçabilité du présent certificat sont garanties par le numéro unique mentionné en haut de page. Pour tout renseignement, il vous est loisible de contacter le secrétariat OAI (oai@oai.lu, tél. 42 24 06).