LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

Adm. communale de Pétange
Secrétariat général
04 NOV. 2026
2026.74117-STURBA
SECR
(SECR)

Notre réf.: 20267/17C

Dossier suivi par	: Sandra Luisi
Téléphone	: 247-84682
E-mail	: Sandra.Luisi@mai.etat.lu

Commune de Pétange
Monsieur le Bourgmestre
B.P. 1
L-4701 Pétange

Luxembourg, le 26 octobre 2026

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 20 juillet 2026 portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Pétange, commune de Pétange, au lieu-dit « Am Eigent - Rue Edward Steichen », présenté par le collège des bourgmestre et échevins.

Cette décision est basée sur l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

En exécution de l'article 16 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre la présente dans les trois mois qui suivent la notification de la décision aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.

Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 afin de mener à bon terme la présente procédure.

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

Le Ministre des Affaires intérieures,

Léon Gloden

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PETANGE

REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 20 juillet 2026

Annonce publique et convocation des conseillers : 14 juillet 2026

Présents	Halsdorf Jean-Marie, bourgmestre ; Mertzig Romain, Martins Dias André, Brecht Guy, Agostino Maria, échevins ; Arend Guy, Arendt Patrick, Barnabo Nicolo, Bernard Chris, Birtz Gaby, Bouché-Berens Marie-Louise, Conter-Klein Raymonde, Monteiro Teresa, Remacle Patrick, Scheuer Romain, Welter Christian, Welter Patrick, conseillers ; Braun Mike, secrétaire.
Absent(s)	Agostino Barbara, Couto Paula, conseillères (excusées).
Nombre de délégation(s) du droit de vote : 1 Couto Paula– délégant / Monteiro Teresa – délégataire.	

6.5.	**Urbanisation** **Projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » concernant le projet « An Eigent - Rue Edward Steichen » sis à Pétange, rue Edward Steichen**	**Décision**

Le conseil communal,

Vu le projet d'aménagement particulier « nouveau quartier », partie dénommée « An Eigent – Rue Edward Steichen », élaboré par le bureau URBA SARL de Pétange et introduit pour le compte de l'Administration communale de Pétange ;

Vu la décision du collège échevinal 18 février 2026 d'engager la procédure d'adoption du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » susmentionné ;

Considérant que les terrains d'une envergure de 66,17 ares sont situés en « zone de bâtiments et équipements publics [BEP] » et superposés d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », et partiellement superposés d'un couloir pour projets routiers ;

Considérant que le projet vise l'aménagement d'un (1) lot destiné à la construction d'un bâtiment public à vocation scolaire ;

Considérant qu'aucune cession au domaine public communal n'est prévue ;

Considérant que dans le cadre de la procédure d'adoption, prévue par l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier a été soumis à la Cellule d'évaluation instituée auprès de la Commission d'aménagement du Ministère des Affaires Intérieures et le PAP a été déposé, pendant 30 jours à partir du 27 février 2026, aux bureaux du département de l'urbanisme de la Commune de Pétange où le public a pu en prendre connaissance ; que ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg ;

Considérant que dans ce délai légal de trente jours, les observations et objections contre le projet ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion ;

Considérant que dans ce délai, une (1) objection a été présentée par écrit au collège des bourgmestre et échevins ;

Considérant que le réclamant a reçu une réponse par écrit en date du 27 avril 2026 ;

***

Avis de la Cellule d'évaluation

I Conformité du projet d'aménagement particulier au plan d'aménagement général (PAG)

La Cellule d'évaluation, dans son avis émis en sa séance du 12 mars 2026 et formulé en date du 18 mars 2026, a constaté que le projet d'aménagement particulier [PAP] est non conforme au plan d'aménagement général (PAG) tel qu'en vigueur.

Force est de constater que l'article 11 du PAP autorise au bourgmestre d'accorder une dérogation aux dispositions concernant le nombre minimal d'emplacements de stationnement.

Selon l'article 14 du PAG « [...] une dérogation peut être accordée pour des projets à caractère social, tels que les logements sociaux réalisés par un promoteur public, les logements d'utilité publique ou tout autre projet similaire. [...] ». Or, le projet sous avis prévoit la construction d'un bâtiment « à usage public » (art. 3 de la partie écrite du PAP), ce qui ne fait pas partie des fonctions ouvrant droit à une dérogation au titre du PAG.

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de s'appuyer sur l'article 26 de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain (ACDU), qui permet de déroger au nombre d'emplacements de stationnement fixé par le plan d'aménagement général (PAG), à condition que cette dérogation contribue à améliorer la durabilité en matière de la mobilité ; Compte tenu de la volonté de la Commune d'apaiser la circulation motorisée aux abords des campus scolaires, ainsi que de la proximité d'arrêts de bus et de parkings collectifs (comme ceux du Bim Diederich ou de l'école de musique Korus), une telle dérogation semble justifiée ;

II Conformité du projet d'aménagement particulier aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée

Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, il importe de tenir compte des considérations suivantes, en ce qui concerne notamment le point **(b) le développement harmonieux des structures urbaines et rurales** :

b.1 Remodelage du terrain

Il y a lieu de relever que le remodelage de la topographie à hauteur d'un mètre est autorisé (art. 10 de la partie écrite), ce qui apparait excessif, d'autant plus que le terrain présente une topographie plane. Il est dès lors recommandé de réduire cette tolérance à 50 cm.

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de prévoir le modelage du terrain nécessaire afin de garantir une intégration harmonieuse du terrain avec les abords existants, notamment la cour de l'école existante ; En effet, les coupes réalisées dans le terrain existant par le bureau d'études mettent en évidence des déblais d'environ 80 cm afin d'obtenir une surface globalement plane, en particulier au niveau de la cour de récréation ;

b.2 Etage en retrait

Il est recommandé d'augmenter le retrait de l'étage en retrait du côté de la rue Edward Steichen à environ 4m afin d'intégrer davantage la volumétrie dans le tissu bâti environnant.

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

Partie graphique

- *Les éléments « canalisation pour eaux mixtes » et « bassin de rétention enterré » ne font pas partie de la légende type selon RGD et sont par conséquence à lister sous les éléments complémentaires.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *La représentation du bassin de rétention enterré situé au nord-ouest du lot dans la version en papier diverge de celle de la légende (traits bleus/noirs). Il y a lieu de corriger cette erreur.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Les limites ainsi que les dénominations des différentes zones du PAG (BEP, HAB-1, zone PAP NQ) sont à indiquer clairement sur le plan d'implantation.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Il importe de présenter de manière plus lisible la représentation schématique du degré d'utilisation du sol sur le format papier, car la version actuelle est quasiment illisible.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

Partie écrite

- *Le présent PAP NQ n'est pas conforme à l'article 2(2) du RGD, qui exige que le mode d'utilisation du sol (c'est-à-dire, les fonctions admissibles) soit précisé pour chaque lot.*
  En effet, l'article 3 de la partie écrite du PAP se limite à définir la typologie de construction autorisée, dont un bâtiment à usage public, sans indiquer les fonctions spécifiques admises. Dès lors, il importe de préciser la fonction dans la partie réglementaire.

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition.

- *D'une manière générale, il convient de supprimer tout texte informatif ou explicatif ainsi que toute disposition superfétatoire, étant d'application d'office, de la partie écrite. Les éléments figurant à titre indicatif sont à insérer dans le rapport justificatif. En effet, il est important que la partie écrite soit claire et précise et se limite uniquement à des dispositions d'ordre urbanistique. Par conséquent, il y a lieu de supprimer :*
  - *La phrase d'introduction sous Articles 1-12 ;*
  - *La dernière phrase de l'art.2 ;*
  - *La dernière phrase de l'article 4 ;*
  - *Le deuxième alinéa de l'article 5 ;*
  - *La dernière phrase de l'article 6 ;*
  - *L'ensemble de l'article 12, sauf la première phrase.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Il y a lieu d'éviter toute disposition dans la partie écrite étant déjà fixée dans la partie graphique, celle-ci étant superfétatoire. De plus, les répétitions contribuent à alourdir la partie écrite. Ainsi, il y a lieu de supprimer :*

  - *La partie « délimité dans la partie graphique par un trait noir épais » de la première phrase de l'art. 1 ;*
  - *Le troisième alinéa de l'article 3 ;*
  - *Le premier alinéa de l'article 4 ;*
  - *La première phrase de l'article 5 ;*
  - *Le troisième alinéa de l'article 5 ;*
  - *Le premier alinéa de l'article 6 ;*
  - *La première phrase du quatrième alinéa de l'article 6 ;*
  - *La première phrase de l'article 7 ;*
  - *La première phrase de l'article 8 ;*
  - *Le premier alinéa de l'article 10.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Afin d'être conforme à l'article 2 du RGD concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui stipule que les voies de circulation et l'évacuation des eaux pluviales, y compris les bassins de rétention, doivent être fixés dans le cadre du PAP, il y a lieu de supprimer la première phrase du premier alinéa de l'article 2 et de reformuler la première phrase du deuxième alinéa du même article. En effet, il pourrait être précisé que « l'aménagement des espaces publics et l'implantation des réseaux de canalisation peuvent être adaptés ponctuellement lorsque des impératifs techniques le nécessitent, pour autant que le principe d'aménagement représenté dans la partie graphique soit respecté. » Dans ce sens, il importe de reformuler aussi le sixième alinéa de l'article 5.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Il importe de supprimer le dernier alinéa de l'article 7, dès lors que les niveaux figurant dans les coupes de la partie graphique correspondent aux hauteurs d'acrotère et présentent un caractère fixe, non indicatif. En effet, l'article 2 du RGD relatif au contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » impose que les hauteurs des constructions soient fixées dans le cadre du PAP. Les niveaux altimétriques illustrés dans les coupes de la partie écrite, revêtant un caractère superfétatoire, peuvent dès lors être omis.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Afin de faciliter la lecture de la partie écrite, il convient d'utiliser une dénomination uniforme. En effet, les articles 1 à 3 présentent trois dénominations différentes de « plan d'aménagement particulier "Nouveau Quartier" ».*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Tout renvoi au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est à supprimer. Le RBVS est d'application d'office. Dès lors, il importe de supprimer le dernier alinéa de l'article 10 et les renvois du cinquième alinéa de l'article 5 et du premier alinéa de l'article 11.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Il n'appartient pas au PAP d'émettre des conditions pour l'obtention d'une autorisation de construire ou de déterminer les pièces à fournir. Dès lors, il importe de supprimer toute référence à la demande d'autorisation de construire :*
  - *Le deuxième alinéa de l'article 3 ;*
  - *La deuxième phrase de l'article 5 ;*
  - *La dernière phrase de l'article 8.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *L'article 26(1) de la loi dispose que le PAP NQ.et le PAP Q.E ont pour objet de préciser et d'exécuter le plan d'aménagement général. Les deux règlements (PAP NQ et PAP QE) ne peuvent pas être liés. Il importe dès lors de supprimer les renvois au PAP quartier existant du cinquième alinéa de l'article 5 et de la dernière partie du premier alinéa de l'article 11 « [...] ainsi qu'aux articles correspondants du [...]. »*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *A l'article 5, il y a lieu de supprimer la dernière phrase du premier alinéa pour manque de base légale. En effet, la cellule rend attentif au fait que le bourgmestre constate exclusivement la conformité d'une demande d'autorisation de construire par rapport à la réglementation en vigueur et ne fait qu'exécuter les règles en application de la législation. Il ne peut en aucun cas imposer ses propres règles.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Il importe de supprimer la deuxième phrase de l'article 8 : « [...] doit assurer une intégration harmonieuse dans son environnement bâti » et la deuxième partie du deuxième alinéa de l'article 11 « [...] à une intégration harmonieuse dans le site ». En effet, cette disposition est Jugée trop vague et donne lieu à interprétation. Une possibilité serait d'imposer explicitement les matériaux et couleurs à utiliser.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Pour les mêmes raisons, les termes « de manière générale » (art. 6 et 10) sont à supprimer.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Il convient de rappeler que toute disposition, qui n'est ni explicitement interdit par les prescriptions réglementaires, ni soumis à des conditions particulières, est réputé autorisé. Dès lors, afin d'assurer une partie écrite plus concise, cohérente et précise, les alinéas qui ne comportent ni interdiction ni restriction spécifique sont à supprimer, puisqu'ils risquent d'alourdir la lecture des dispositions applicables. Il est dès lors recommandé de supprimer la troisième phrase de l'article 8.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

- *Toutes les références aux parcelles cadastrales actuellement existantes sont supprimer. En effet, ces données sont susceptibles d'évoluer, et dans la mesure où la partie écrite constitue un document à valeur réglementaire, elle ne saurait contenir des informations susceptibles de devenir obsolètes.*

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de valider cette proposition ;

Divers

- Administration de la gestion de l'eau

Le concept d'évacuation et de rétention des eaux pluviales est susceptible d'être autorisé. Néanmoins, il convient de souligner que la mise en place d'un bassin de rétention souterrain s'accompagne généralement de coûts substantiels, tant en ce qui concerne sa réalisation que son entretien ultérieur. Ce type d'ouvrage implique en effet des exigences techniques accrues, une accessibilité réduite en cas d'intervention, ainsi qu'une durée de vie souvent plus limitée que celle d'une infrastructure de rétention à ciel ouvert.

Par ailleurs, au vu du fait que le bassin de rétention à ciel ouvert projeté sur le site est conçu comme un aménagement multifonctionnel, l'Administration s'interroge sur les raisons pour lesquelles l'intégralité de l'emprise disponible n'est pas mobilisée afin d'assurer l'ensemble du volume de rétention requis en surface, ce qui permettrait de se dispenser de la construction d'un bassin souterrain.

Au regard de ces éléments, il est recommandé au maître d'ouvrage d'examiner de manière approfondie les possibilités d'optimisation du bassin à ciel ouvert, en vue de déterminer si celui-ci pourrait être redimensionné ou réaménagé de façon à garantir la totalité de la capacité de rétention nécessaire, et ainsi éviter la mise en place d'un ouvrage souterrain.

Entendu le porte-parole du collège des bourgmestre et échevins proposant

- de privilégier la conception d'un bassin entièrement ouvert ; Cette option présente l'avantage d'être plus respectueuse de l'environnement et de générer des économies sur les coûts d'entretien, contrairement à un bassin enterré.

Objections et observations des réclamants

Réclamation de la part de « Kordall Immobilien SA » de L-4737 Pétange, rue Pierre Hamer 50.

Considérant que la réclamation a été introduite auprès du collège des bourgmestre et échevins en date du 14 mars 2026 dans le délai légal et qu'elle est, dès lors, recevable ;

Considérant que la société « Kordall Immobilien SA » a introduit une réclamation concernant le schéma directeur sur lequel une partie de sa parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 1347/7095 aurait été reclassée en « zone de bâtiments et équipements publics [BEP] » au lieu d'être classée en zone MIX-u ;

Considérant que le schéma directeur auquel le réclamant a fait référence constituait un document de travail élaboré dans le cadre de la refonte du Plan d'Aménagement Général (PAG) en 2017 ; Ce document avait pour vocation d'orienter les réflexions à cette époque ;

Considérant que depuis l'adoption du PAG en 2017, la parcelle susmentionnée est classée entièrement en zone MIX-u ; Cette classification est restée inchangée depuis lors et aucune modification du PAG n'est prévue dans le cadre de la procédure d'adoption du présent PAP NQ ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la réclamation précitée était sans objet et que le réclamant en a été informé par lettre recommandée du 27 avril 2026 ;

* * *

Vu l'avis de la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère des Affaires Intérieures, référence 20267/17C, émis en sa séance du 12 mars 2026 et formulé en date du 18 mars 2026 ;

Vu la version adaptée (juillet 2026) du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » concernant le projet « An Eigent - Rue Edward Steichen » sis à Pétange, rue Edward Steichen, qui tient compte des adaptations proposées par le collège échevinal suite aux recommandations émises par la Cellule d'évaluation dans son avis du 12 mars 2026 ;

Vu les parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Pétange, adoptées par le conseil communal en sa séance du 25 septembre 2017 et approuvées par le Ministre de l'Intérieur le 29 mars 2018, référence 17C/007/2017, telles qu'elles ont été modifiées par la suite ;

Vu les parties graphique et écrite des plans d'aménagement particulier « quartiers existants » adoptées en date du 25 septembre 2017 par le conseil communal et approuvées par le Ministre de l'Intérieur le 29 mars 2018 sous les références 18001/17C, telles qu'elles ont été modifiées par la suite ;

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

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu les mesures de simplification administrative introduites par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » dans le domaine de l'aménagement communal et du développement urbain ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la cellule d'évaluation ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et modifiant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

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

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après délibération conforme,

à l'unanimité d é c i d e

1° de faire siennes les propositions du collège des bourgmestre et échevins quant aux recommandations, propositions de modification et doléances de la part de la Cellule d'évaluation et des réclamants ;

2° d'adopter la version adaptée du projet d'aménagement particulier dénommé projet d'aménagement particulier « An Eigent -Rue Edward Steichen » sis à Pétange, rue Edward Steichen.

La présente est transmise pour approbation au Ministère des Affaires Intérieures.

En séance publique à Pétange, date qu'en tête.
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme :
Pétange, le 22 juillet 2026

Le secrétaire, Le bourgmestre,

Projet d'aménagement particulier

Commune : Pétange MOTIVATION COMMUNE

Parcelles : 1384/9945, 1384/6770, 1384/6771, 1384/6772
1384/6773 et 1384/7249 en partie
Section A de Pétange

Maîtres d'ouvrages : Administration communale de Pétange
Place J.F. Kennedy
L-4760 Pétange

Conception : URBA S.à r.l.
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange
UP/10955

Référence: 2026/176
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 26/10/2026
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

Partie écrite

Pétange
MOTIVATION COMMUNE

Commune :

Parcelles :

1384/9945, 1384/6770, 1384/6771, 1384/6772
1384/6773 et 1384/7249 en partie
Section A de Pétange

Maîtres d'ouvrages :

Administration communale de Pétange
Place J.F Kennedy
L-4760 Pétange

Conception :

URBA S.à r.l.
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange
UP/10955

URBA
URBANISTES

Partie écrite PAP NQ « AN EIGENT »

Articles 1-12

Art.1 Délimitation du PAP NQ , contenance et cession au domaine public communal

Le projet du plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier » présente une contenance totale de 66 ares et 17 centiares.

La surface à céder au domaine public est de 0 are, ce qui représente 0 % de la surface totale du plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier ».

Art.2 Viabilisation du projet

L'implantation précise des structures et des éléments urbains sera définie dans le cadre du projet d'exécution.

L'aménagement des espaces publics et d'implantation des réseaux de canalisation puvent être adaptés ponctuellement lorsque des impératifs techniques le nécessitent, pour autant que le principe d'aménagement représenté dans la partie graphique du projet soit respecté.

Art.3 Mode et degré d'utilisation du sol

Le présent projet du plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier », d'une contenance de 66 ares et 17 centiares, prévoit la création d'un unique lot constructible ainsi que d'un chemin d'accès dirigé par une borne de contrôle d'accès. Ce lot est strictement réservé à l'implantation d'un bâtiment à usage public déstiné à acceullir un équipement scolaire d'une école fondamentale et une maison relais.

Art.4 Surface scellée et aménagement des espaces libres

En dehors des limites des surfaces constructibles, les espaces verts privés et les espaces extérieurs pouvant être scellés sont indiqués à titre indicatif et peuvent être agencés différemment.

Art.5 Alignements, marges de reculement et implantation

À l'extérieur des limites des surfaces constructibles, sont autorisées : des constructions liées au concept d'assainissement, des installations techniques telles que les pompes à chaleur, des dispositifs garantissant l'accès à l'immeuble, des murs de soutènement, des clôtures et murets, des abris de jardin, des serres, des terrasses, des balcons, des auvents, des aménagements extérieurs, des superstructures en toiture, ainsi que des panneaux solaires.

Le concept d'assainissement ainsi que les espaces publics pourront être adaptés ponctuellement lors de la phase d'exécution si nécessaire suite à des impératifs techniques, pour autant que le principe d'aménagement représenté dans la partie graphique soit respecté. Ces adaptations devront être précisées dans le projet d'exécution joint à la convention conclue entre la commune, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, et l'initiateur du projet.

Un ou plusieurs locaux extérieurs pour poubelles sont autorisés, sous réserve du respect de la surface brute construite maximale ainsi que de la surface de scellement du sol autorisée pour le lot. Ces locaux peuvent être implantés librement sur la parcelle concernée.

Art.6 Nombre de niveaux hors sol et en sous-sol des constructions

Un étage en retrait dont l'emprise dépasse 80 % de celle de l'étage inférieur est considéré comme un niveau plein et doit, de ce fait, être pris en compte dans le nombre de niveaux pleins admissibles.

L'étage en retrait peut présenter une hauteur en façade maximale de 4,50 m (quatre mètres cinquante centimètres), acrotère compris, mesurée à partir de la dalle de sol, niveau fini de l'étage concerné. L'étage en retrait doit accuser un recul minimal de 1,00 m du côté de la rue Mathias Adam, de 4,00 m du côté de la rue Edward Steichen et un recul de 15 m du côté du chemin syndical. Celui-ci doit s'intégrer dans le gabarit défini dans la partie graphique.

Si les constructions sont apparentes, elles doivent être recouvertes d'une couverture végétale d'au moins 0,50 m (cinquante centimètres) d'épaisseur, à l'exception des surfaces destinées aux terrasses. Un seul niveau en sous-sol est autorisé.

Art.7 Hauteurs des constructions

Des superstructures telles que les panneaux solaires, les éléments liés au concept de pare-soleil ainsi que les installations relevant du fonctionnement technique des bâtiments peuvent dépasser cette hauteur maximale dans une limite de 1,50 m (un mètre cinquante). Un recul minimal de 1,00 m (mètre) par rapport au plan de façade correspondant est obligatoire.

Art.8 Types de constructions, concept architectural et matériaux utilisés

Les façades latérales, postérieures, ainsi que les pignons non mitoyens doivent être traités avec le même soin architectural que les façades orientées vers la rue.

Art.9 Formes de toit et ouverture de toiture

Les toitures plates sont imposées sur l'ensemble du Plan d'aménagement particulier.

La toiture de la construction principale doit être végétalisée de manière extensive sur une surface minimale de 1 500 m².

Art.10 Modelage du terrain avec indication des tolérances

La topographie du terrain naturel est à préserver. Toutefois, une tolérance de plus ou moins 100 centimètres par rapport aux courbes de niveau projetées est admise pour l'aménagement du concept d'assainissement et la réalisation des bassins de rétention en lien avec la cour de récréation.

Art.11 Emplacement de stationnement

Conformément à l'article 26 (« Principe ») de la législation relative à l'aménagement communal et au développement urbain, le présent plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » déroge au nombre d'emplacements de stationnement fixé par le plan d'aménagement général.

En application de cette disposition, les règles suivantes s'appliquent :

Nombre d'emplacements de stationnement :

- 1 emplacement de stationnement réservé aux livraisons.

Le nombre d'emplacements de stationnement pour les vélos requis, ainsi que les prescriptions spécifiques qui leur sont applicables, sont définis par renvoi dynamique à l'article relatif au stationnement figurant dans la partie écrite du PAG en vigueur.

Ces emplacements doivent disposer d'un accès aisé à la voie publique et ne doivent en aucun cas gêner la circulation.

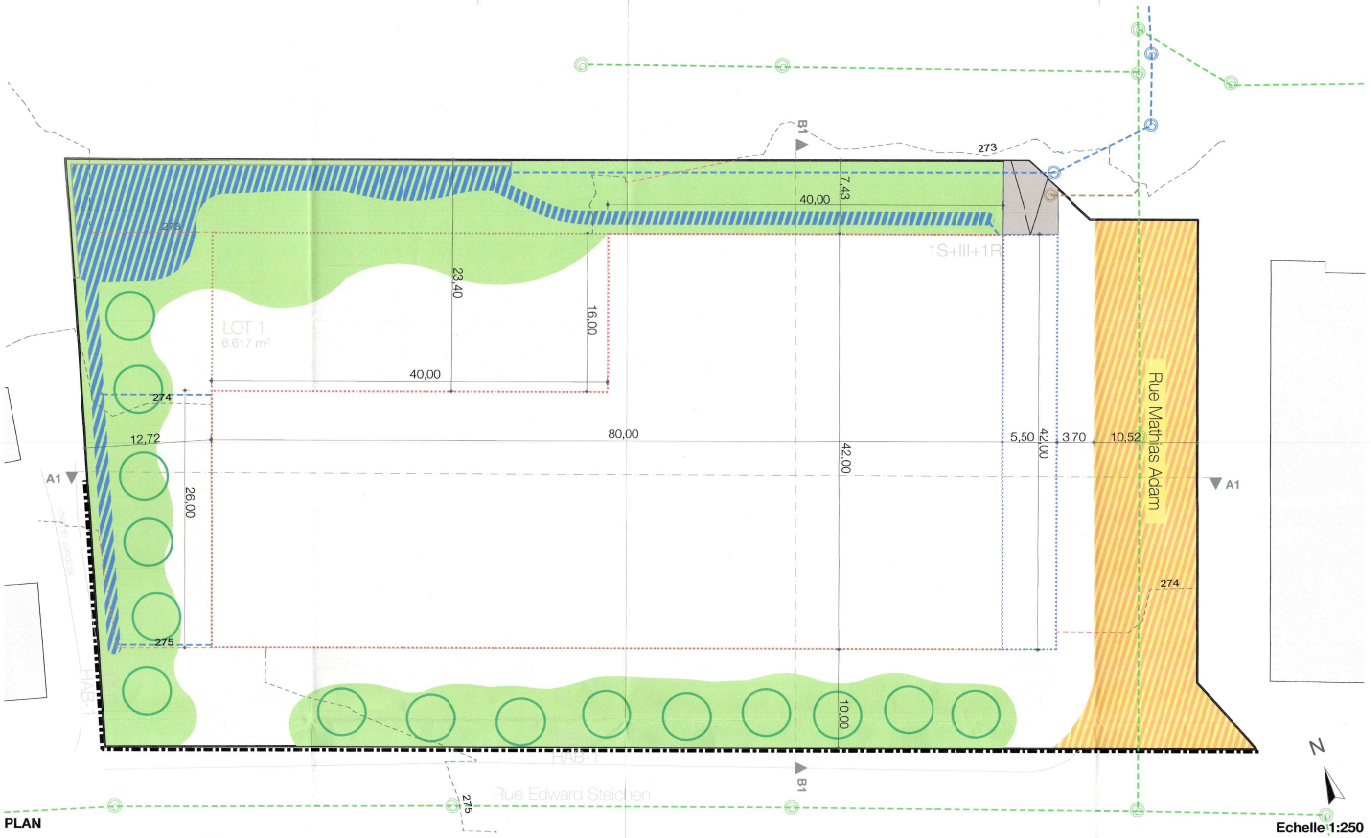
Art.12 Réseaux d'infrastructure et de raccordements particuliers

L'évacuation des eaux se fait par un système séparatif : les constructions doivent être raccordées séparément au réseau de canalisation des eaux usées d'une part, et au réseau de canalisation des eaux pluviales projeté d'autre part.

Art. 13 Caractéristiques et configuration des espaces verts dans le quartier

Les espaces verts doivent être aménagés avec des plantations d'essences non invasives, adaptées aux conditions locales et résistantes à la sécheresse.

Les espaces verts ainsi que les arbres de taille moyenne sont représentés à titre indicatif dans la parti graphique. Le choix des essences ainsi que l'emplacement exact seront définis dans le cadre du projet d'exécution.



PLAN — **Echelle 1:250**

Légende du plan d'aménagement particulier

Gabarit des immeubles (plan / coupes)
- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitation des lots / îlots
- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- min x% — pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- x% | y% — pourcentage minimal et maximalen surface construite brute de logement par construction
- x% — pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics
- espace vert privé
- espace vert public
- aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur jouvent être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie de circulation de type zone résidentielle ouzone de rencontre

Plantations et murets
- arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- haie projetée / haie à conserver
- muret projeté / muret àconserver

Servitudes
- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de passage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Eléments complémentaires
- zone non aedificandi demainepublic (à l'extérieur de la zone d'habitation)
- construcion existante
- entrée garage
- bassin de rétention enterré
- canalisation pour eaux mixtes

Délimitation du PAP et des zones du PAG
- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du

Courbes de niveau
- terrain existant
- terrain remodelé

Nombre de niveaux
- I, II, III, ... — nombre de niveaux pleins
- + 1,2...R — nombre d'étages en retrait
- + 1,2...C — nombre de niveaux sous combles
- + 1,2...S — nombre de niveaux en sous-sol

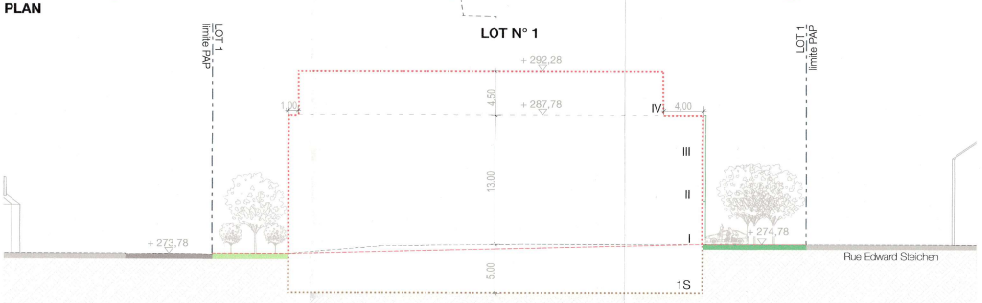
Hauteur des constructions
- hc-x — hauteur à la corniche de x mètres
- ha-x — hauteur à l'acrotère de x mètres
- hf-x — hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions
- x-mi — x maisons isolées
- x-mj — x maisons jumelées
- x-mb — x maisons en bande

Types et nombres de logements
- x-u — x logements de type unifamilial
- x-b — x logements de type bifamilial
- x-c — x logements de type collectif

Formes de toiture
- tp — toiture plate
- tx (y%-z%) — toiture à x versants, degré d'inclinaison
- orientation du faîte

Infrastructures techniques
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

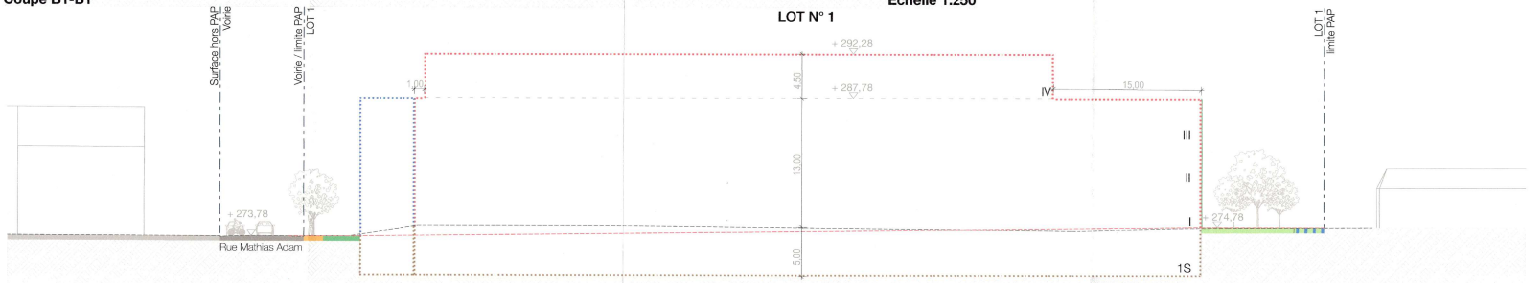


Coupe B1-B1 — **Echelle 1:250**

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

LOT / ILOT				
				surface du lot / de l'îlot [ares]
surface d'emprise au sol [m²] min.	surface d'emprise au sol [m²] max.	type de toiture min.	type de toiture max.	surface constructible brute [m²]
surface de scellement du sol [m²] max.		type et nombre de logements min.	type et nombre de logements max.	
type de toiture		nombre de niveaux min.	nombre de niveaux max.	
type, disposition et nombre des constructions		hauteur des constructions [m]		

LOT 1		66,17 ares	
-	4631,90m²	-	6617m²
4631,90m²	1 mi	-	-
tp	ha - 13,00 m	-	1S+III+1R



Coupe A1-A1 — **Echelle 1:250**

Maître d'ouvrage:

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PÉTANGE
PLACE J.F. KENNEDY L-4760 PÉTANGE

Projet:

Adm. communale de Pétange
Secrétariat général
04 NOV. 2026

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
RUE EDWARD STEICHEN
L-4781 PÉTANGE

Les plans et visualisations sont soumis aux droits d'auteur appartenant à URBA S.A.R.L.
Mercure de C.A.I. UP/10365. Chaque nouvelle révision annule tous les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'Urbaniste. Les plans d'autorisation ne peuvent en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou d'exécution. Le non-respect de ce nota engage la seule et entière responsabilité de l'exécutant.

Signature maître d'ouvrage: .....
Date: .....

Signature urbaniste:
Date: 01/07/2026

Indice	Date	Description des modifications
G	18.06.2026	Adaptation suivant réunion du 18.06.2026
F	01.06.2026	Adaptation suivant remarques Ministère
E	16.10.2025	Adaptation suivant remarques AC
D	16.09.2025	Adaptation suivant remarques Maître d'ouvrage
C	24.07.2025	Adaptation suivant retour TECNA
-	-	-

Référence: 2026/MAC
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 26/10/26
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

Phase: PARTIE GRAPHIQUE
Contenu: PLAN PAP

Personne de contact: Oliveira Kelly
Tél.: +352 28 55 04
Email: koliveira@urba.lu
Fonction: Diplômé architecte urbaniste

Dressé: KO 18.06.2026
Vérifié: JF 18.06.2026
Echelle: 1:250
Plan N°: U055-PG-PAP-01
Indice: G

Ref. Fichier : N:\Jumes\Urba2_Projekte\1_projets en cours\U055_PAP_AN EIGENT_Petange_2024\1_Urbanisme\2_Plans\1_Pro\20250618_U055_PG_PLAN_PAP.pln

URBA S.À R.L. - BUREAU D'ETUDES EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
27, RUE DES PROMENADES
L-4774 PÉTANGE
WWW.URBA.LU