
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) VILLE DE LUXEMBOURG



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

171 boulevard Jules Salentiny, quartier Cents

- » *Justification des modifications et résumé*
- » *Étude préparatoire*
- » *Projet de modification du PAG - partie graphique*

Janvier 2021



Zeyen+Baumann sàrl T +352 33 02 04
9, rue de Steinsel F +352 33 28 86
L-7254 Bereldange www.zeyenbau-

PREAMBULE

La Ville de Luxembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant des terrains situés 171 boulevard Jules Salentiny à proximité directe du site des jardins communautaires dans le quartier Cents.

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone de verdure » et « Zone forestière ». Cette modification du PAG permettra de reclasser une partie de la zone verte en zone constructible afin de réguler la situation existante tout en satisfaisant les besoins collectifs.

Le PAG en vigueur de la Ville de Luxembourg a été voté au Conseil Communal le 28.04.2017, puis approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 05.10.2017 (Réf. 26C/048/2016), l'arrêté du Ministère de l'Environnement date du 06.10.2017 (Réf. 83250/CI-mb).

Cette modification ponctuelle vise donc à reclasser une partie des terrains actuellement classés en « Zone de verdure » et « Zone forestière » en « Zone de bâtiments et équipements publics ».

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Cette modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) est conforme avec les dispositions légales suivantes :

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

Le résumé du projet de plan ou programme requis par l'article 1 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est fourni dans la première partie de ce document.

Le présent document se compose par:

- » *la justification des modifications et le résumé,*
 - » *l'étude préparatoire,*
 - » *le projet de modification du PAG, partie graphique.*
-

La Ville de Luxembourg est d'avis que *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation **des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles*** à travers la mise en œuvre du présent projet de modification ponctuelle. Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) partage cet avis, voir courrier du 21.12.2020 (en annexe).

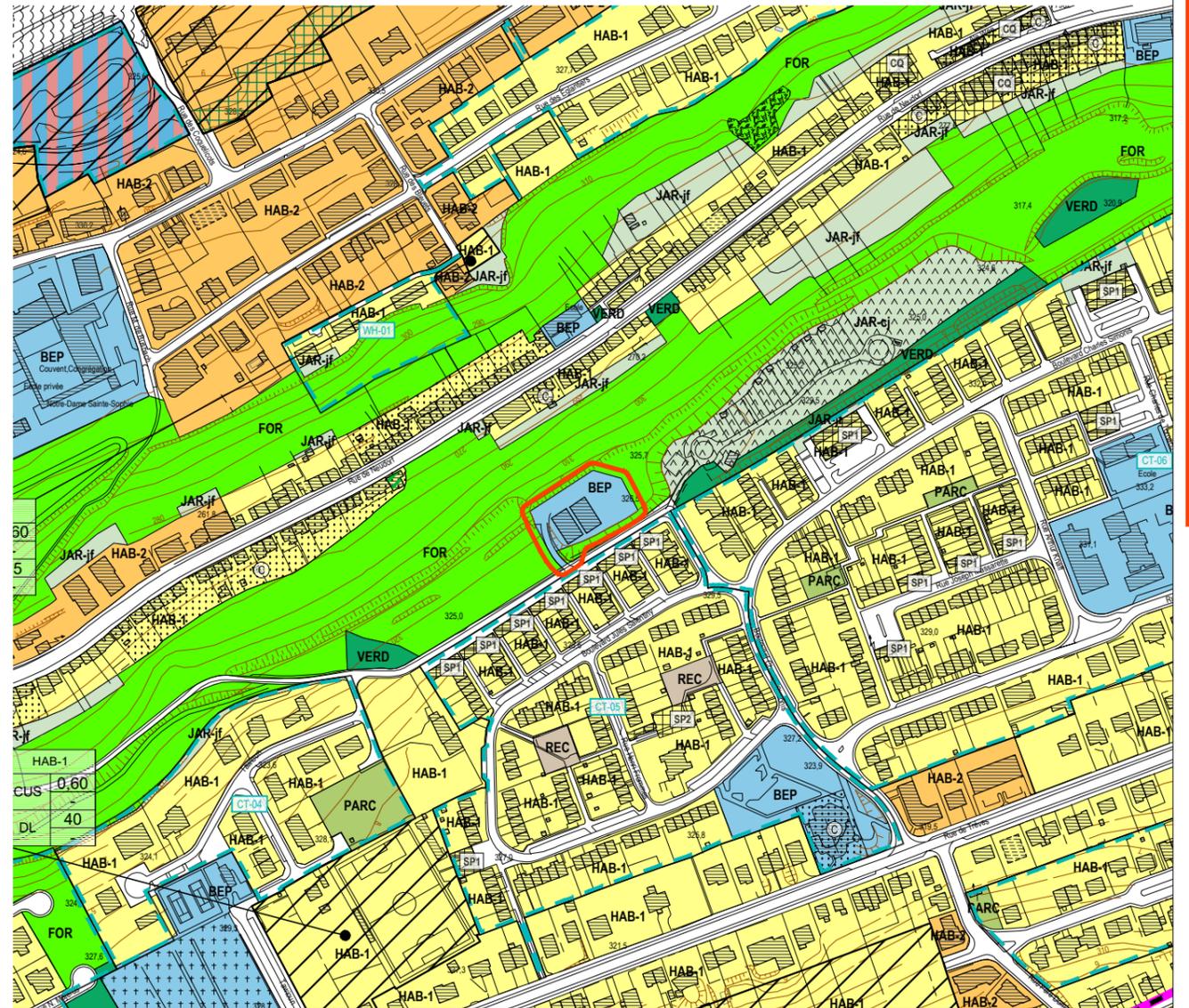
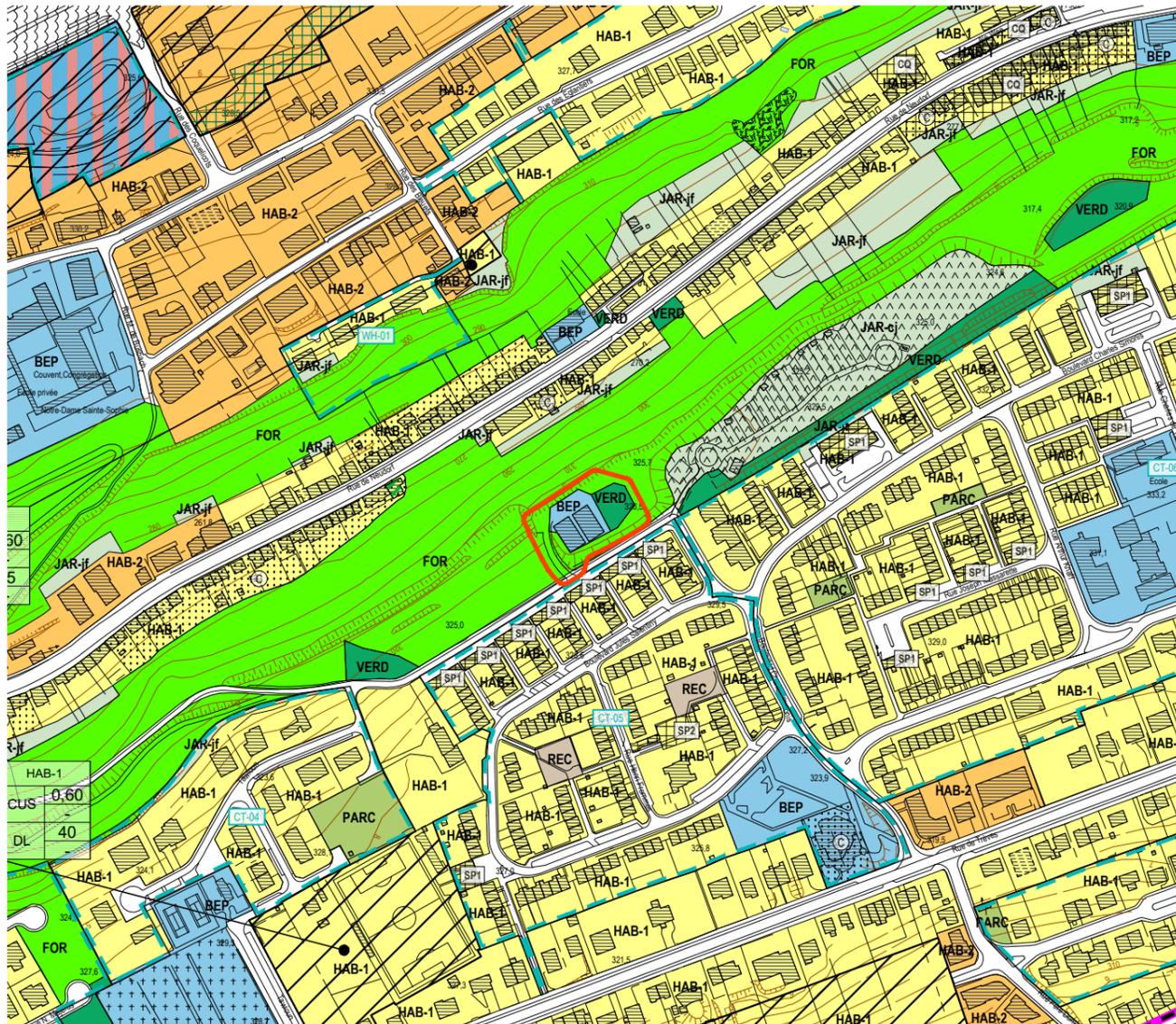
SOMMAIRE

Justification des modifications et résumé		7
1	Justification des modifications et résumé	11
Étude préparatoire		13
2	Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante	15
3	Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement	16
4	Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs	16
Projet de modification du PAG		17
5	Modifications apportées au PAG	19
Annexes		25
1	Fiche de présentation	27
2	Certificat PAG upload	29
3	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	31

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié	9
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification	21
Plan 3	Extrait du PAG modifié	23

Justification des modifications et résumé



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1										
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire										
MIX-cen	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F	Zone spéciale Foire										
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication										
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport										
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières										
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		FER	Zone de réseau ferroviaire										
<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - Riv. SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> </tr> <tr> <td>COS max.</td> <td>CUS max.</td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS max.</td> <td>DL max.</td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - Riv. SD	Dénomination de la ou des zones	COS max.	CUS max.	min.	min.	CSS max.	DL max.	min.	min.	REC	Zone de sport et de loisirs
PAP NQ/ZAD - Riv. SD	Dénomination de la ou des zones												
COS max.	CUS max.												
min.	min.												
CSS max.	DL max.												
min.	min.												
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		JAR-jf	Zone de jardins familiaux										
		JAR-ci	Zone de jardins cités jardinières										

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

VH-01	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé	Cé	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
	Zone d'urbanisation prioritaire type I	EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers	JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"	PO	Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"	DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	SP	Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP2 stationnements souterrains SP3 bassins souterrains SP4 chemins dédiés à la mobilité douce SP5 réseaux souterrains
	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"	CV	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"
	Zone de bruit ≥ 70dBA (7)		Zone de bruit ≥ 70dBA (7)

Indications complémentaires

Les espaces ou zones définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques comme par exemple les zones de biotopes, les zones qualifiées de site archéologique ou encore les zones à risques, sont indiqués sur des plans séparés à titre d'information quant à leur existence sur les terrains concernés.

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

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Décharge pour déchets inertes (1)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
	Périmètre du POS (2)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)		à la gestion de l'eau
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)		Zone inondable - HQ10 (6)
			Zone inondable - HQ100 (6)
			Zone inondable - HQ extrême (6)

Autres (à titre indicatif)

	Lignes ferroviaires		Cimetière
	Réseaux routiers et stationnements		Cours d'eau / Eaux stagnantes
	Bâtiment existant / projeté		Courbes de niveau
	Limite de la commune		

Fond de plan: Ville de Luxembourg, Service de la Topographie et de la Géomatique, Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016

(1) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (2) MDDI, Règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
 (3) MDDI - Environnement, Liste zones protégées nationales, Plan National protection Nature, 2015
 (4) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2014

(5) Ministère de la Culture, Sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 30.11.2015)
 (6) Administration de la Gestion de l'Eau, zone inondable, 2013
 (7) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)

- Date d'approbation par le Ministre de l'Intérieur: le 5 octobre 2017 et le 18 février 2020 (précision du Ministre de l'Intérieur)
- Date d'arrêté par le Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement: le 6 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

23: 171, boulevard Jules Salentiny quartier Cents janvier 2021

échelle 1:5.000

ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen+Baumann sàrl
 7, rue Stiemel
 L-7254 Bereldange
 T: +352 33 05 04
 F: +352 33 28 66
 www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAG
 Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié



1 Justification des modifications et résumé

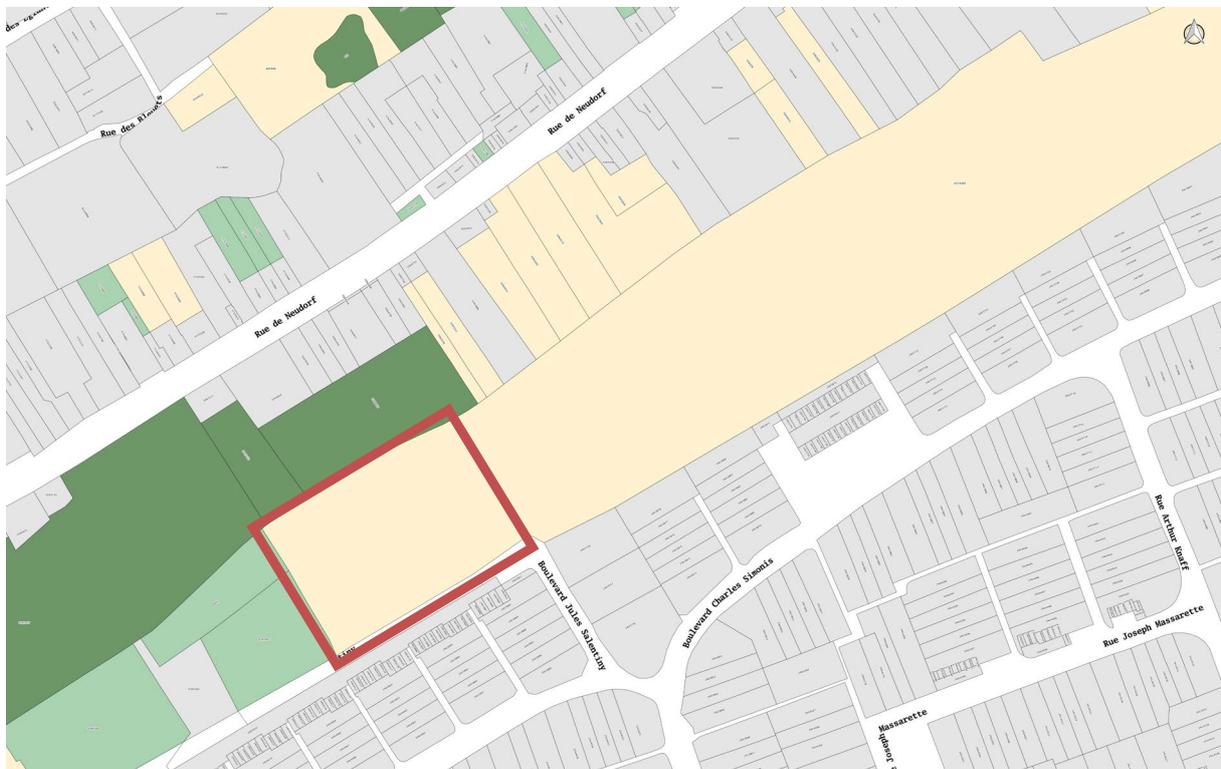
1.1 Justifications de l'initiative et orientations fondamentales

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Luxembourg concerne des terrains situés 171 boulevard Jules Salenty à proximité directe du site des jardins communautaires dans le quartier Cents, actuellement classés en « Zone de verdure » et « Zone forestière ».

Cette modification du PAG permettra de reclasser une partie de la zone verte en zone constructible respectivement d'agrandir la zone de bâtiment et d'équipements publics.

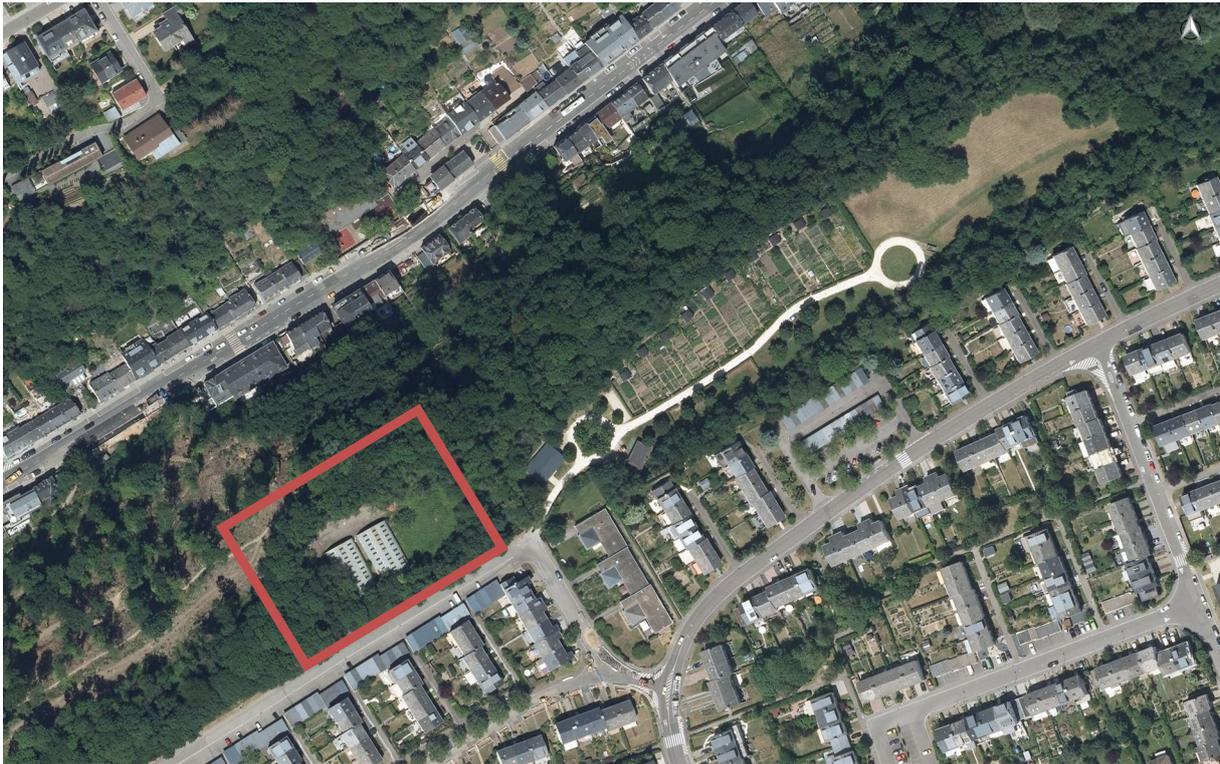
En effet, la partie classée en « Zone de verdure » est actuellement déjà utilisée comme zone de dépôt et la rampe d'accès est aujourd'hui classée en « Zone forestière ». Le reclassement est donc nécessaire pour régulariser la situation existante.

Figure 1 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2021

Figure 2 Localisation des terrains à reclasser

Source: Orthophoto 2019, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2021

La modification ponctuelle vise donc à reclasser les terrains actuellement classés en « Zone de verdure » et une partie des terrains actuellement classés en « Zone forestière » en « Zone de bâtiments et équipements publics » afin de réguler la situation existante tout en satisfaisant les besoins collectifs.

Le cordon de verdure entourant la surface destinée à accueillir les nouvelles constructions doit être maintenu sur pied.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Étude préparatoire

2 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante

Seuls sont analysés les sous chapitres de l'étude préparatoire impactés par les modifications projetées.

2.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le contexte national ; régional et transfrontalier.

2.2 Démographie

Au 31 12 2019, la population totale de la Ville de Luxembourg est de 122 273 habitants dont 6 325 habitent dans le quartier Cents, soit 5,17% de la population totale de la Ville.

2.3 Situation économique

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la situation économique.

2.4 Situation du foncier

Le site a une superficie de 0,33 hectare environ (*VdL, carte topographique 1 :5.000, 2013 actualisé 18.04.2016*). Les terrains appartiennent à la Ville de Luxembourg.

2.5 Structure urbaine

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la structure urbaine.

2.6 Equipements collectifs

La modification projetée est nécessaire pour les besoins des jardins communautaires.

2.7 Mobilité

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la mobilité.

2.8 Gestion de l'eau

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la gestion de l'eau.

2.9 Environnement naturel et humain

La modification projetée réduit la zone verte mais n'a pas d'impact significatif sur l'environnement naturel et humain. Le cordon de verdure entourant la surface destinée à accueillir les nouvelles constructions doit être maintenu sur pied.

2.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les Plans et projets réglementaires et non réglementaires.

2.11 Potentiel du développement urbain

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le Potentiel du développement urbain.

2.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

3 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement

3.1 Concept de développement urbain

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le Concept de développement urbain.

3.2 Concept de mobilité

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le Concept de mobilité.

3.3 Concept des espaces verts

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le Concept des espaces verts.

3.4 Concept financier

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le Concept financier.

4 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les Schémas Directeurs.

Projet de modification du PAG

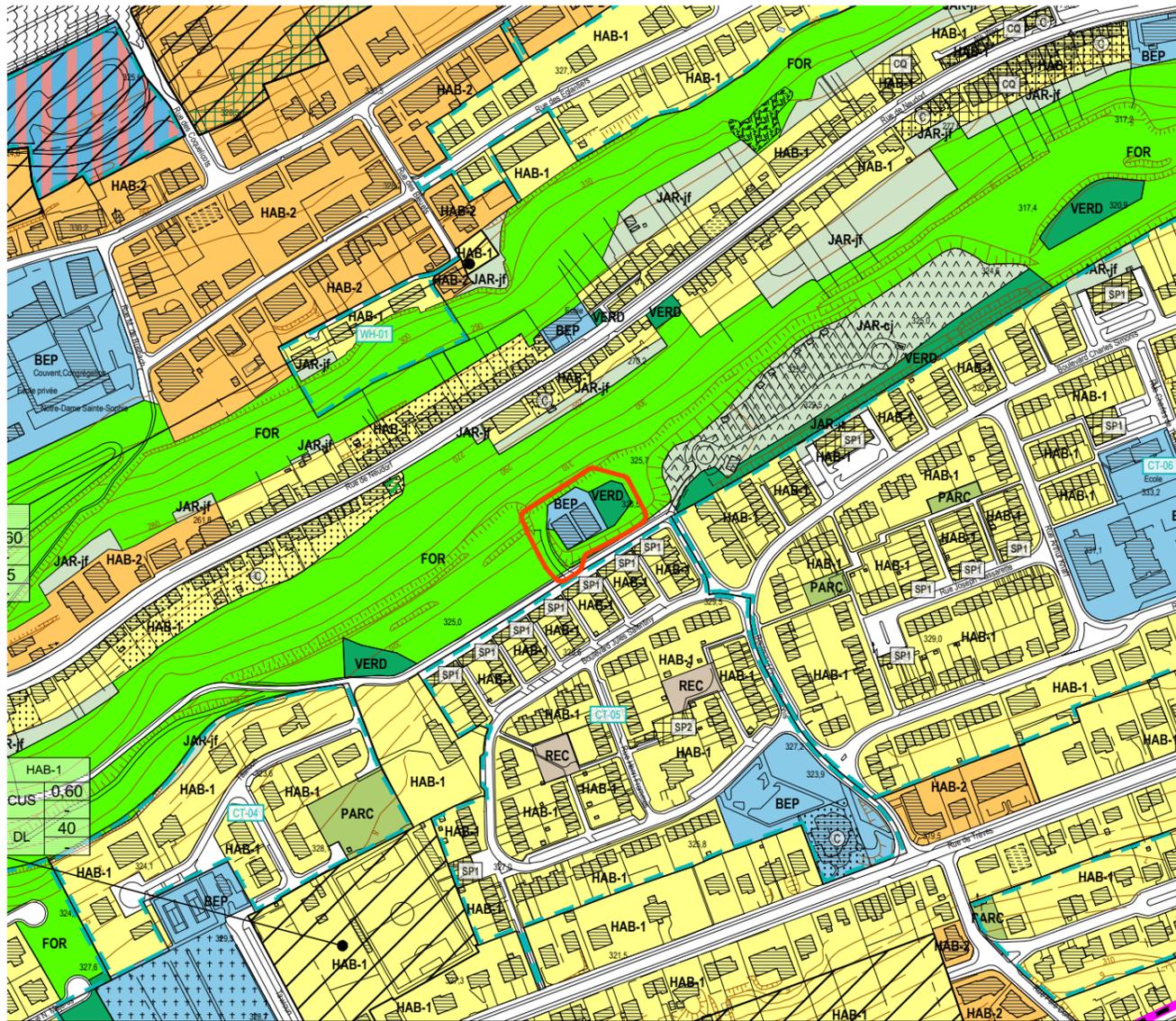
5 Modifications apportées au PAG¹

5.1 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAG modifié

¹ La version coordonnée de la partie graphique du PAG sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle - le projet de version coordonnée de la partie graphique PAG se trouve sur le CD.



Modification

23: 171, boulevard Jules Salentiny
quartier Cents
janvier 2021

échelle 1:5.000

ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
1, rue de Stiensel
L-7254 Bereldange
T: +352 33 02 04
F: +352 33 26 66
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1 à titre indicatif										
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire										
MIX-cen	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F	Zone spéciale Foire										
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication										
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport										
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières										
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		FER	Zone de réseau ferroviaire										
<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - Riv. SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> </tr> <tr> <td>COS max.</td> <td>CUS max.</td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS max.</td> <td>DL max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - Riv. SD	Dénomination de la ou des zones	COS max.	CUS max.	min.	min.	CSS max.	DL max.		min.	REC	Zone de sport et de loisirs
PAP NQ/ZAD - Riv. SD	Dénomination de la ou des zones												
COS max.	CUS max.												
min.	min.												
CSS max.	DL max.												
	min.												
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		JAR-jf	Zone de jardins familiaux										
		JAR-ci	Zone de jardins cités jardinières										

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

VH-01	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé	Cé	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
	Zone d'urbanisation prioritaire type I	EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers	JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"	PO	Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"	DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	SP	Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP2 stationnements souterrains SP3 bassin souterrain SP4 chemins dédiés à la mobilité douce SP5 réseaux souterrains
	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"	CV	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"
	Zone de bruit ≥ 70dBA (7)		Zone de bruit ≥ 70dBA (7)

Indications complémentaires

Les espaces ou zones définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques comme par exemple les zones de biotopes, les zones qualifiées de site archéologique ou encore les zones à risques, sont indiqués sur des plans séparés à titre d'information quant à leur existence sur les terrains concernés.

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

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Décharge pour déchets inertes (1)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
	Périmètre du POS (2)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)		à la gestion de l'eau
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)		Zone inondable - HQ10 (6)
			Zone inondable - HQ100 (6)
			Zone inondable - HQ extrême (6)

Autres (à titre indicatif)

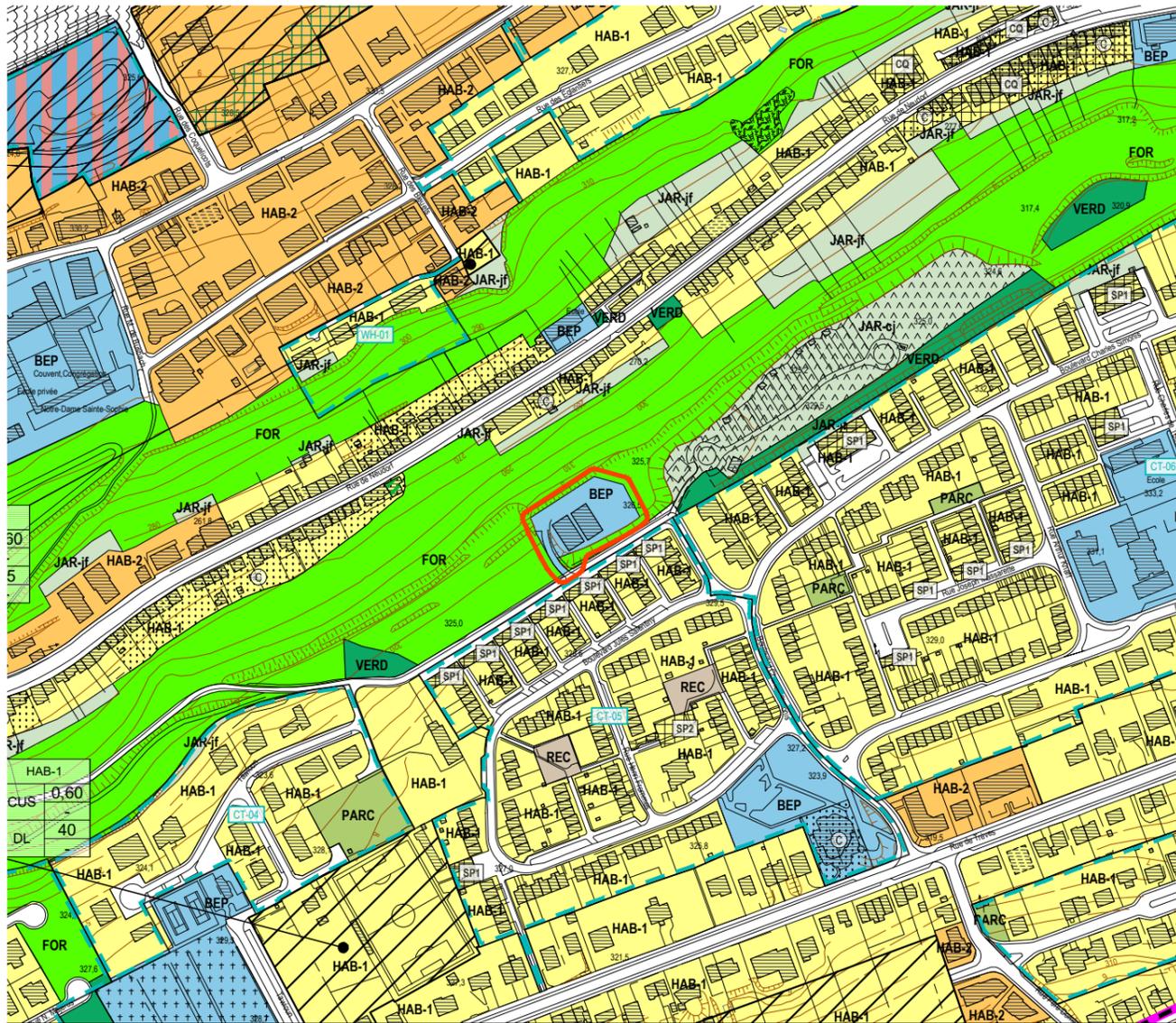
	Lignes ferroviaires		Cimetière
	Réseaux routiers et stationnements		Cours d'eau / Eaux stagnantes
	Bâtiment existant / projeté		Courbes de niveau
	Limite de la commune		

Fond de plan: Ville de Luxembourg, Service de la Topographie et de la Géomatique, Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016

(1) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "décharges pour déchets inertes"
(2) MDDI, Règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
(3) MDDI - Environnement, Liste zones protégées nationales, Plan National protection Nature, 2015
(4) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2014

(5) Ministère de la Culture, Sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 30.11.2015)
(6) Administration de la Gestion de l'Eau, zone inondable, 2013
(7) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)

- Date d'approbation par le Ministre de l'Intérieur: le 5 octobre 2017 et le 18 février 2020 (précision du Ministre de l'Intérieur)
- Date d'arrêté par le Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement: le 6 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017



Modification ponctuelle en
BEP Zone de bâtiments et équipements publics

23: 171, boulevard Jules Salentiny
 quartier Cents
 janvier 2021

échelle 1:5.000

ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen+Baumann sàrl
 1, rue de Stiensel
 L-7254 Bereldange
 T: +352 33 02 04
 F: +352 33 26 66
 www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1										
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire										
MIX-cen	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F	Zone spéciale Foire										
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication										
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport										
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières										
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		FER	Zone de réseau ferroviaire										
<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - Riv. SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> </tr> <tr> <td>COS max.</td> <td>CUS max.</td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS max.</td> <td>DL max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - Riv. SD	Dénomination de la ou des zones	COS max.	CUS max.	min.	min.	CSS max.	DL max.		min.	REC	Zone de sport et de loisirs
PAP NQ/ZAD - Riv. SD	Dénomination de la ou des zones												
COS max.	CUS max.												
min.	min.												
CSS max.	DL max.												
	min.												
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		JAR-jf	Zone de jardins familiaux										
		JAR-ci	Zone de jardins cités jardinières										

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

VH-01	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif	Zone de servitude "urbanisation"
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Zone d'aménagement différé		Cé Servitude "urbanisation - corridor écologique"
Zone d'urbanisation prioritaire type I		EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
Couloir et espace réservés pour projets routiers		JA Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires		E Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce		CQ Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
Secteur protégé de type "environnement construit"		PO Servitude "urbanisation - pollution"
Zone à risques - "contamination"		DP Servitude "urbanisation - dépollution"
Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses		SP Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP4 chemins dédiés à la mobilité douce SP2 stationnements souterrains SP5 réseaux souterrains SP3 bassin souterrain
		CV Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"
		Zone de bruit ≥ 70dBA (7)

Indications complémentaires

Les espaces ou zones définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques comme par exemple les zones de biotopes, les zones qualifiées de site archéologique ou encore les zones à risques, sont indiqués sur des plans séparés à titre d'information quant à leur existence sur les terrains concernés.

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

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes (1)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
Périmètre du POS (2)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	à la gestion de l'eau
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	Zone inondable - HQ10 (6)
	Zone inondable - HQ100 (6)
	Zone inondable - HQ extrême (6)

Autres (à titre indicatif)

Lignes ferroviaires	Cimetière
Réseaux routiers et stationnements	Cours d'eau / Eaux stagnantes
Bâtiment existant / projeté	Courbes de niveau

Limite de la commune

Fond de plan: Ville de Luxembourg, Service de la Topographie et de la Géomatique, Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016

(1) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (2) MDDI, Règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
 (3) MDDI - Environnement, Liste zones protégées nationales, Plan National protection Nature, 2015
 (4) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2014

(5) Ministère de la Culture, Sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 30.11.2015)
 (6) Administration de la Gestion de l'Eau, zone inondable, 2013
 (7) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)

- Date d'approbation par le Ministre de l'Intérieur: le 5 octobre 2017 et le 18 février 2020 (précision du Ministre de l'Intérieur)
 - Date d'arrêté par le Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement: le 6 octobre 2017
 - Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

Modification ponctuelle du PAG
 Extrait du PAG modifié



Annexes

1 Fiche de présentation

Refonte complète du PAG <input type="checkbox"/>	Ville de <u>Luxembourg</u>	N° de référence <i>(réservé au ministère)</i> _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de <u>-</u>	Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____
Modification du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>Boulevard Jules Salentiny</u> Surface brute <u>0,33</u> ha	Approbation ministérielle _____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région <u>Centre</u>	Ville de <u>Luxembourg</u>	Surface du territoire <u>52,73</u> km ²	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>-</u>	Nombre d'habitants <u>122 273</u> hab. <small>31.12.2019</small>	
	Quartier de <u>Cents</u>	Nombre d'emplois _____ empl.	
Membre du parc naturel _____		Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
Remarques éventuelles <u>Reclasser la "Zone de verdure" en "Zone de bâtiments et équipements publics"</u>			

Potentiels de développement urbain <i>(estimation)</i>	Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG
Hypothèses de calcul	
Surface brute moyenne par logement _____ m ²	
Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.	
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m ²	
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m ²	

	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois			
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
<i>zones d'habitation</i>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<i>zones mixtes</i>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<i>zones d'activités</i>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<i>zones de bâtiments et d'équipements publics</i>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<i>autres</i>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage	Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG					
	surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées	Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha	Nombre d'immeubles à protéger _____ u.		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha			
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha			

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (C026_Modification_Boulevard J Salentiny 171 - quartier Cents) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 12.01.2021 concernant la modification de la commune de Administration communale de la ville de Luxembourg.

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



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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

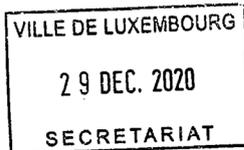
3 Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)



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

Luxembourg, le

21 DEC. 2020



Présenté le

28 DEC. 2020

Commune de Mertert

Administration communale de la
Ville de Luxembourg
Hôtel de Ville

L-2090 Luxembourg

N/Réf : 97951/CL-mz
Dossier suivi par : Christian Lahure
Tél. : 247 86819
E-mail : christian.lahures@mev.etat.lu

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

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg concernant des fonds sis à Cents, 171 boulevard Jules Salenty

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 18 décembre dans le contexte du dossier élargé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet, ceci pour autant que le cordon de verdure entourant la surface destinée à accueillir les nouvelles constructions soit maintenu sur pied.

Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

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

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

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

Carole DIESCHBOURG

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la Nature et des Forêts

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 400 410

www.emwelt.lu
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu