



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
Modification ponctuelle du PAG
« Grossfeld - îlots F et H », quartier Gasperich

- » **Justification des modifications**
- » **Etude préparatoire**
- » **Projet de modification du PAG - partie graphique**

14 juin 2019



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Préambule

Le présent document concerne une modification ponctuelle de la partie graphique du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Ville de Luxembourg. Le site concerné se situe dans le quartier Gasperich, au lieu-dit « Grossfeld ». Le PAG en vigueur a été élaboré suivant la loi modifiée sur l'aménagement communal et le développement urbain du 19 juillet 2004. Le PAG de la Ville de Luxembourg a été approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur le 05 octobre 2017. L'arrêté de la Ministre de l'Environnement date du 06 octobre 2017.

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à :

- » Reclasser une partie du « Réseaux routiers et Stationnements » en « Zone mixte urbaine »,
- » Reclasser une partie de la « Zone de bâtiments et équipements publics » en « Zone mixte urbaine » et,
- » Redresser les limites de la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier », SD GS-12 (îlots F et H).

Cette modification ponctuelle implique la modification du schéma directeur GS-11 + GS-12 + GS-13 et du plan de repérage du PAP QE concerné.

Cette modification ponctuelle est conforme à la loi modifiée sur l'aménagement communal et le développement urbain du 19 juillet 2004.

Selon l'article 1^{er} Principe, du Règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune;

Tout plan ou projet d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan ou projet d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées.

Le présent document se compose par :

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

Sommaire

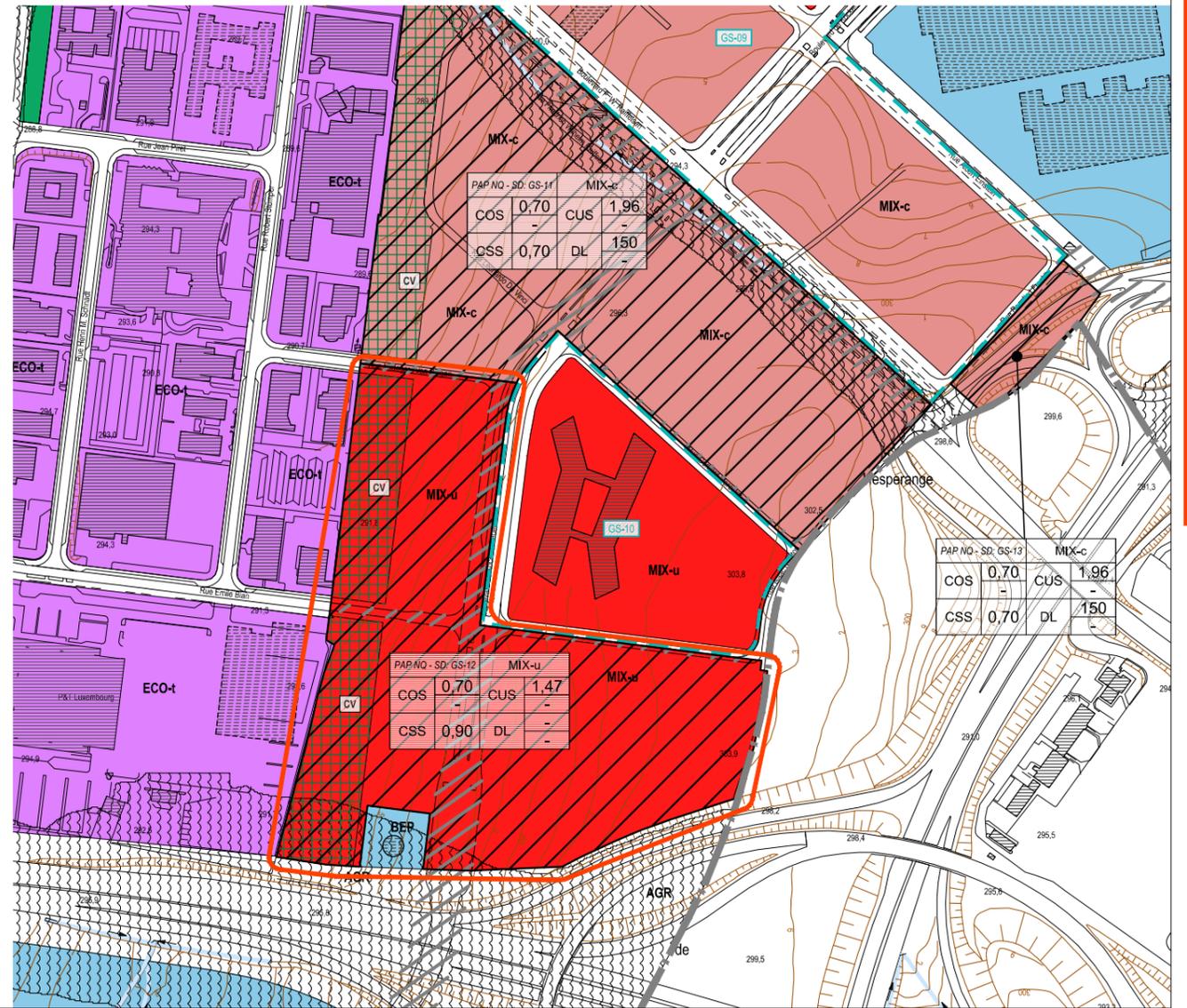
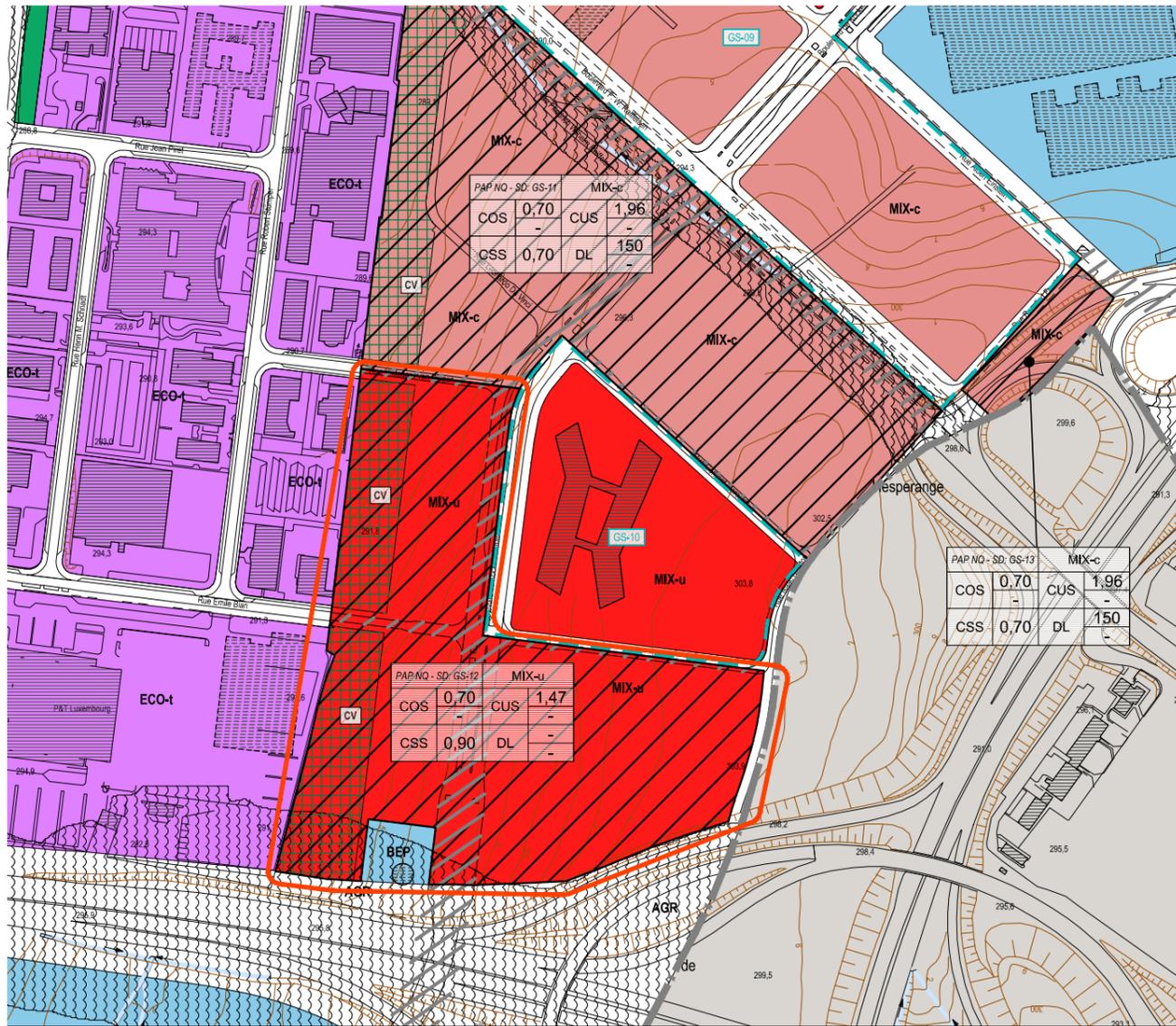
Préambule	I
Justification des modifications	5
1 Justification des modifications	6
1.1 Justification de l'initiative et les orientations fondamentales	6
Etude préparatoire	7
2 Section 1^{ère} – Analyse globale de la situation existante	8
2.1 Contexte national, régional et transfrontalier	8
2.2 Démographie	8
2.3 Situation économique	8
2.4 Situation du foncier	8
2.5 Structure urbaine	8
2.6 Equipements collectifs	8
2.7 Mobilité	8
2.8 Gestion de l'eau	8
2.9 Environnement naturel et humain	9
2.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires	9
2.11 Potentiel de développement urbain	9
2.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	9
3 Section 2 – Concept de développement	9
3.1 Concept de développement urbain	9
3.2 Concept de mobilité	9
3.3 Concept des espaces verts	9
3.4 Concept financier	9
4 Section 3 – Schéma directeur	9
Projet de modification du PAG	10
5 Modifications apportées au PAG	11
5.1 Partie graphique	11
Annexes	14
Annexe 1 : Fiche de présentation	15
Annexe 2 : Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)	16
Annexe 3 : Certificat PAG upload	17
Annexe 4 : Schéma directeur – SD GS-11 + GS-12 + GS-13	18

Liste des plans

Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié	IV
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification	12
Extrait du PAG modifié	13

PAG en vigueur

PAG modifié



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			
PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones		
COS	max.	CUS	max.
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"

FER	Zone de réseau ferroviaire	JAR-jf	Zone de jardins familiaux
REC	Zone de sport et de loisirs	JAR-cj	Zone de jardins cités jardinières
PARC	Zone de parc public		
VERD	Zone de verdure		

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

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
<ul style="list-style-type: none"> Décharge pour déchets inertes (1) Périmètre du POS (2) 	<ul style="list-style-type: none"> Immeubles et objets classés monuments nationaux (5) Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5) Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
à la protection de la nature et des ressources naturelles	à la gestion de l'eau
<ul style="list-style-type: none"> Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3) Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4) 	<ul style="list-style-type: none"> Zone inondable - HQ10 (6) Zone inondable - HQ100 (6) Zone inondable - HQ extrême (6)

Autres (à titre indicatif)

—	Lignes ferroviaires	+++++	Cimetière
—	Réseaux routiers et stationnements	—/0	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)

- Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017
- Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017

20: NQ GS-12
Grossfeld - îlots F et H

14 juin 2019



échelle 1:5.000

ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen-Baumann sàrl
 7, rue de Stiensel
 L-7254 Berelange
 T: +352 33 05 04
 F: +352 33 26 66
 www.zeyenbaumann.lu

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



Justification des modifications

1 Justification des modifications

1.1 Justification de l'initiative et les orientations fondamentales

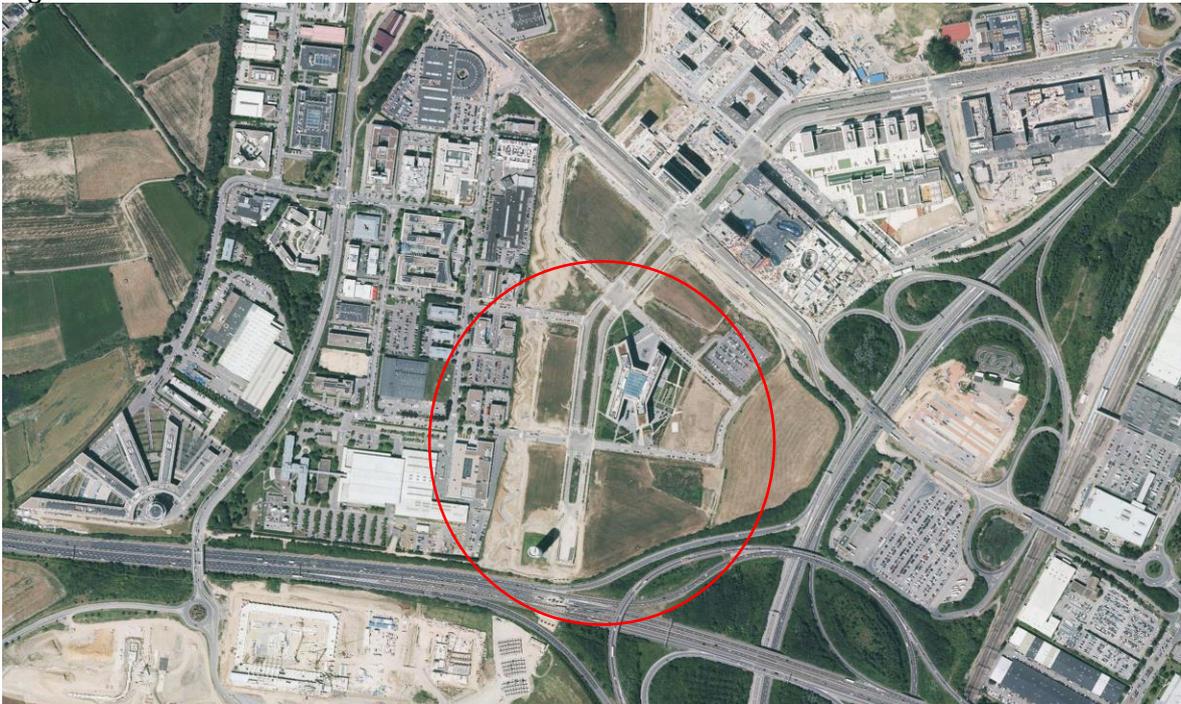
Le présent dossier de modification ponctuelle concerne un site de petite envergure situé au lieu-dit « Grossfeld » dans le quartier Gasperich. La modification du PAG est nécessaire pour la réalisation de projets mixtes en cours de planification.

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à reclasser une partie du « Réseaux routiers et Stationnements » et une partie de la « Zone de bâtiments et équipements publics » en « Zone mixte urbaine » et de redresser les limites de la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier », SD GS-12 (îlots F et H).

Le schéma directeur GS-11 + GS-12 + GS-13 est modifié.

Cette modification du PAG implique également une modification du plan de repérage du PAP QE concerné.

Figure 1 Localisation des sites à reclasser



Source : Orthophoto 2018

Réalisation : Zeyen+Baumann, 2019

Cette modification ponctuelle du PAG va permettre de redresser les limites de ces zones afin de correspondre au projet de PAP NQ en élaboration sur les îlots F et H.

Etude préparatoire

2 Section 1^{ère} – Analyse globale de la situation existante

Seuls sont analysés les sous chapitres de l'étude préparatoire impactés par la modification projetée.

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 2018, la population totale de la Ville de Luxembourg est de 119 214 habitants, dont 6 465 habitent dans le quartier Gasperich (5,12% de la population de la Ville de Luxembourg).

2.3 Situation économique

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

2.4 Situation du foncier

Les terrains appartiennent à des propriétaires privés.

2.5 Structure urbaine

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

2.6 Equipements collectifs

Des équipements collectifs existent à proximité du site (Kockelscheuer, école, Lycée, crèches)

2.7 Mobilité

Le site concerné par le projet de modification est situé au lieu-dit « Grossfeld », entre l'autoroute A6, le boulevard F.W. Raiffeisen (CR 231) et la route d'Esch (N4). La surface GS-12 est accessible depuis la rue Emile Bian.

Les arrêts d'autobus les plus proches, « Gasperich, Leonardo da Vinci », « Gasperich, Emile Bian » et « Gasperich, Hildegard von Bingen » sont situés dans un périmètre de 400 mètres du site concerné. Une ligne d'autobus performante y circule.

La gare CFL « Howald » se situe à 800 mètres (distance parcourue).

2.8 Gestion de l'eau

Le PAP NQ a élaboré devra proposer une solution durable concernant la gestion de l'eau.

2.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur l'environnement naturel et humain.

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 de développement urbain

La modification projetée n'a aucun impact sur le potentiel de développement puisque qu'aucun logement n'est prévu dans cette partie du site.

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 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 Section 3 – Schéma directeur

Des parcelles sont intégrées au schéma directeur GS-12, il est adapté en conséquence.

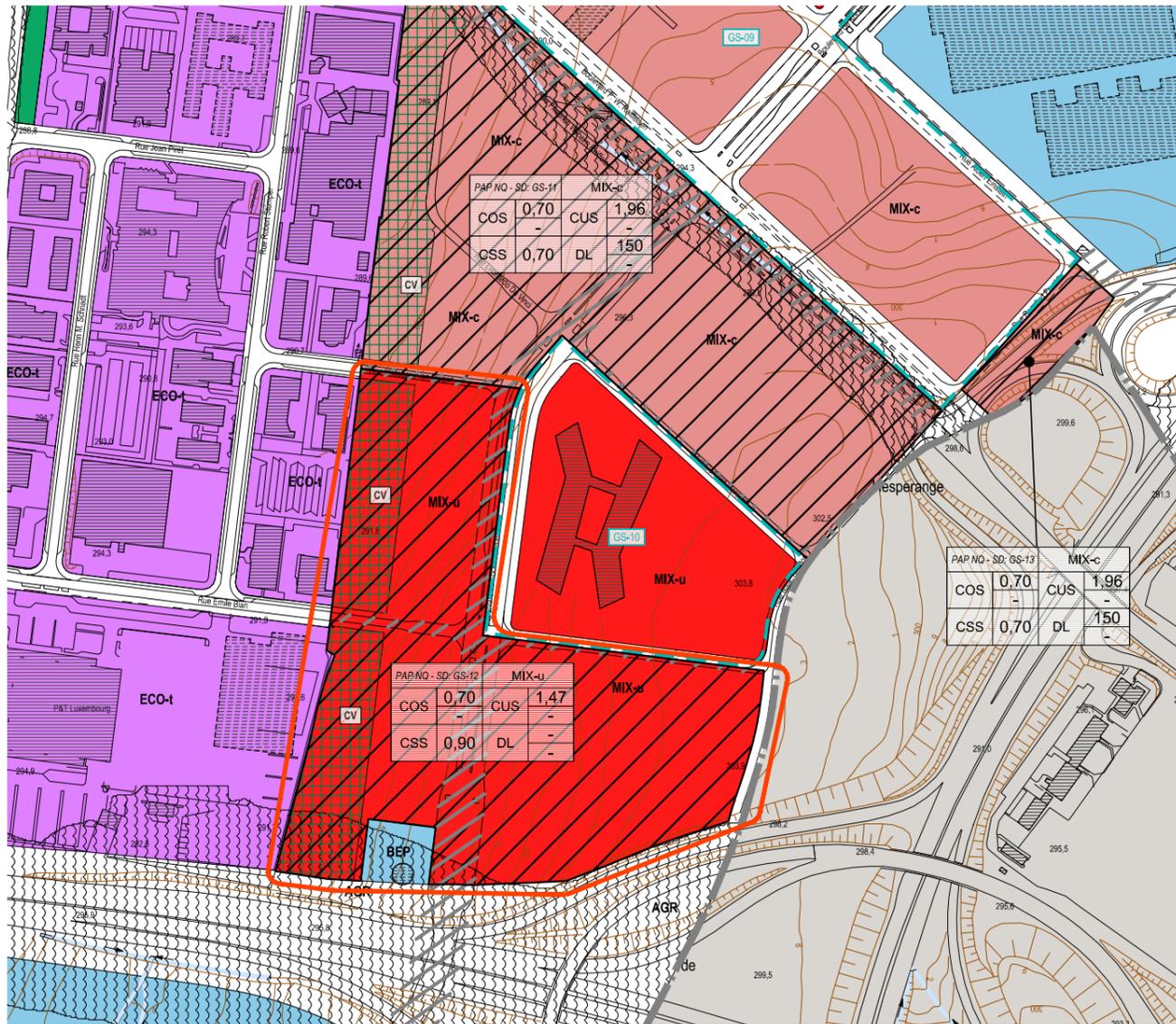
Projet de modification du PAG

5 Modifications apportées au PAG¹

5.1 Partie graphique

- Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification
- 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.*



Modification

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"> <thead> <tr> <th>PAP NQ / ZAD - Réf. SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>max. min.</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td>max. min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max. min.</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td>max. min.</td> </tr> </tbody> </table>		PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	COS	max. min.	CUS	max. min.	CSS	max. min.	DL	max. min.	REC	Zone de sport et de loisirs
PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones												
COS	max. min.												
CUS	max. min.												
CSS	max. min.												
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-cj	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
		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

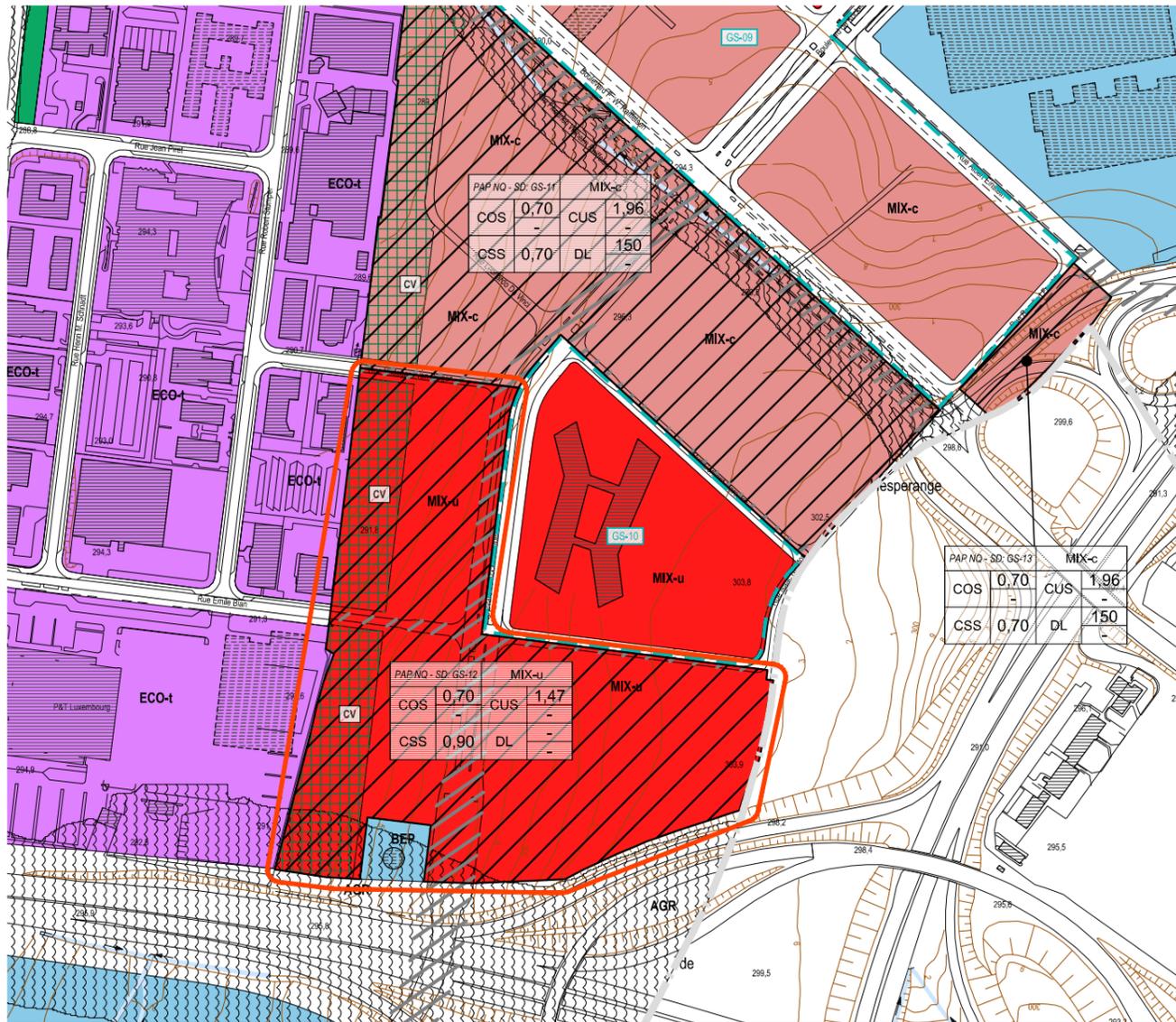
Limite de la commune

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)

- Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017
- Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017



- Modification ponctuelle en
- MIX-u** Zone mixte urbaine
 - BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
 - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - Couloir et espace réservés pour projets routiers

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
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		REC	Zone de sport et de loisirs
		JAR-jf	Zone de jardins familiaux
		JAR-cj	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"
1	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"
+ CO+	Zone à risques - "contamination"	DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
+ S+	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
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)
			Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		à la gestion de l'eau
	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)		Zone inondable - HQ10 (6)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)		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)

- Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017
- Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017

Annexes

Annexe 1 : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Ville de	<u>Luxembourg</u>	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>-</u>	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	<u>Grossfeld</u>	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	<u>8,3</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>119 214</u> hab. 31.12.2018
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	<u>Gasperich</u>	Nombre d'emplois	_____ empl.
Remarques éventuelles	Redresser les limites de la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier », SD GS-12 (lots F et H), Reclasser une partie du « Réseaux routiers et Stationnements » et une partie de la « Zone de bâtiments et équipements publics » en « Zone mixte urbaine ».				

Potentiels de développement urbain (estimation) Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	_____	_____					
zones mixtes	_____				_____		
zones d'activités	_____				_____		
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____						
autres	_____						
TOTAL [NQ]	_____		0	#DIV/0!	_____		
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	0	0	#DIV/0!	_____		

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

Annexe 2 : 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 27 JUIN 2019

Administration communale de la
Ville de Luxembourg
Hôtel de Ville
L-2090 Luxembourg

N/Réf : 93640/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-PAP NQ [GS-12]

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 23 mai 2019 dans le contexte du dossier émarginé 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 et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales.

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

Annexe 3 : 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_20 Grossfeld GS-12) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 29.05.2019 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

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n° GS-11, GS -12 et GS-13 « Grossfeld - îlots D, E, F et H » à Gasperich

Modification ponctuelle du PAG – dossier 20 - 14 juin 2019

Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017

Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017

Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI – Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017



Service de l'Urbanisme
et du Développement Urbain

ZEYEN
BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

Schémas directeurs GS-11, GS-12 et GS-13 « Grossfeld - îlots D,E,Fet H » à Gasperich

Le Plan Directeur «Grossfeld» a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 20.09.2010. Ce Plan Directeur oriente tout nouveau PAP NQ, respectivement toute modification du Plan Directeur approuvé.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol correspond à celle de la mouture 2004 du règlement grand-ducal. Dans le cadre de la refonte du PAG, la représentation schématique du degré d'utilisation du sol, respectivement le CUS et la densité d'habitation (DL), a été recalculée selon la mouture 2011. Le CSS a été estimé suivant le projet.

Plan d'illustration du Plan Directeur



Source : Plan Directeur « Grossfeld » à Luxembourg, partie graphique – P.arc, 2009

Degrés d'utilisation du sol

PAP NQ – SD : GS-11- MIX-c					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,96
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	150
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : GS-12- MIX-u					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,47
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	-
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : GS-13- MIX-c					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,96
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	150
				min.	-

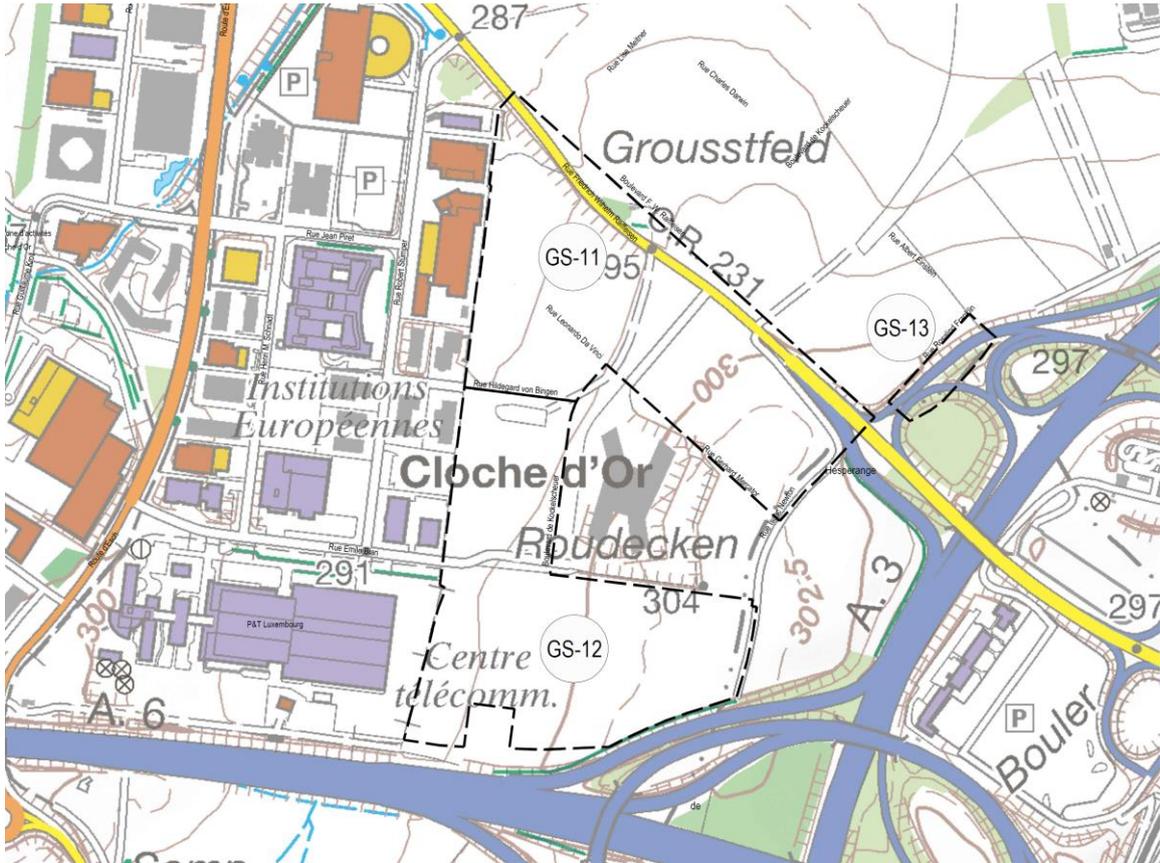
COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Localisation du Schéma Directeur sur carte topographique

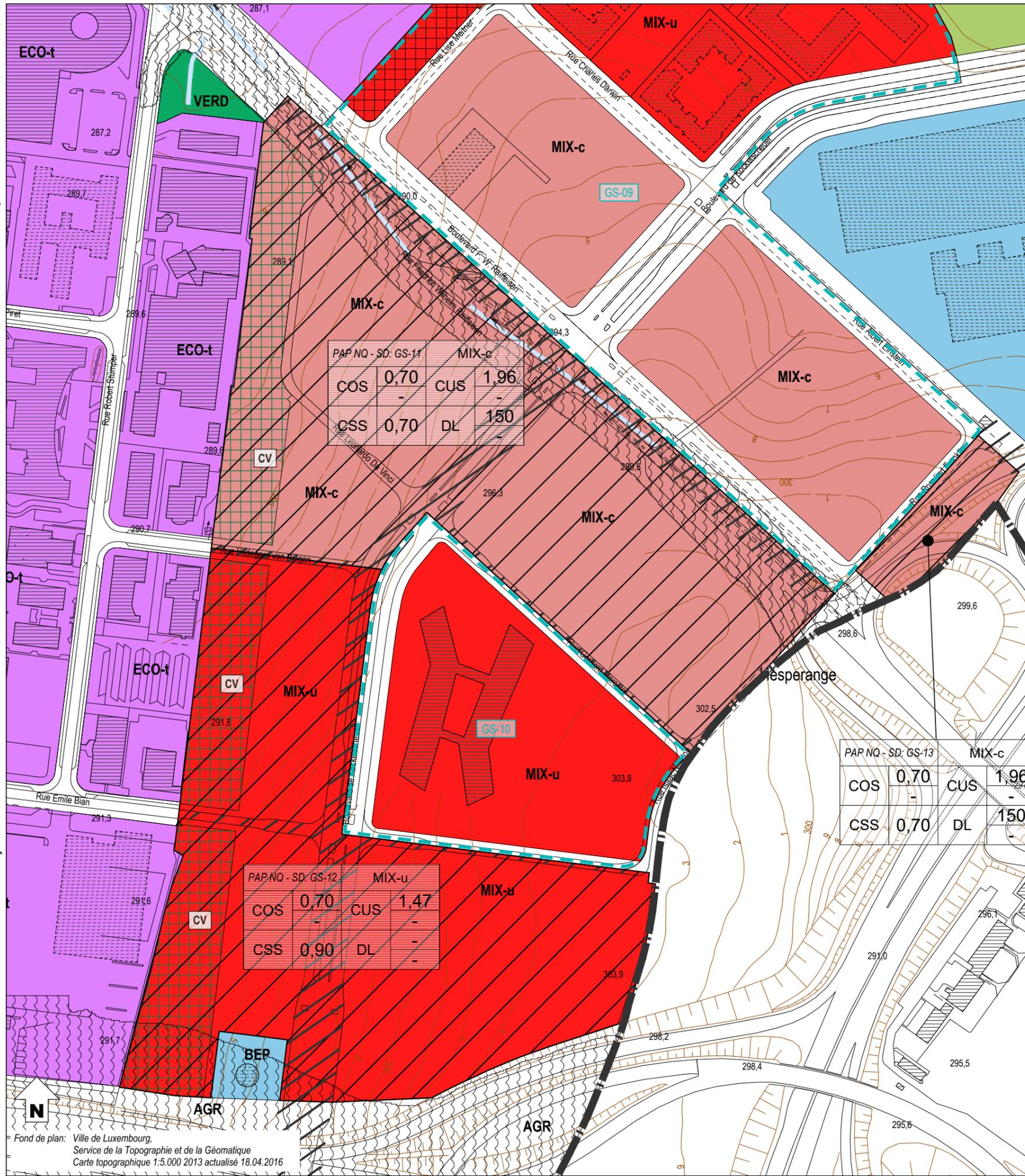


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

Localisation du Schéma Directeur sur Orthophoto



Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2018



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-cen Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale
- MIX-c Zone mixte urbaine centrale
- MIX-u Zone mixte urbaine
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-t Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
- SPEC-F Zone spéciale Foire
- SPEC-T Zone spéciale Télécommunication
- AERO Zone d'aéroport
- GARE Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
- FER Zone de réseau ferroviaire
- REC Zone de sport et de loisirs
- JAR-jf Zone de jardins familiaux
- JAR-cj Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

- VH-01 Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif
- [diagonal lines] Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- [horizontal lines] Zone d'aménagement différé
- [circle with 1] Zone d'urbanisation prioritaire type I
- [dashed line] Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram
- [vertical lines] Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires
- [dotted line] Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce
- [circle with C] Secteur protégé de type "environnement construit"
- [circle with CO] Zone à risques - "contamination"
- [circle with S] Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses
- [wavy line] Zone de bruit ≥ 70dBa (10)
- [grid] Zone de servitude "urbanisation"
- [circle with IP] Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- [circle with Cē] Servitude "urbanisation - corridor écologique"
- [circle with EN] Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- [circle with JA] Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
- [circle with E] Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
- [circle with CQ] Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
- [circle with PO] Servitude "urbanisation - pollution"
- [circle with DP] Servitude "urbanisation - dépollution"
- [circle with SP] Servitude "urbanisation - spécifique"
SP1 garages et stationnements SP4 chemin dédié à la mobilité douce
SP2 stationnements souterrains SP5 réseaux souterrains
SP3 bassin souterrain
- [circle with CV] Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

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

- [dashed box] à l'aménagement du territoire
- [dashed box] à la protection des sites et monuments nationaux
- [dashed box] Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)
- [dashed box] Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)
- [dashed box] à la protection de la nature et des ressources naturelles
- [dashed box] Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
- [dashed box] à la gestion de l'eau
- [dashed box] Zone inondable - HQ10 (8)
- [dashed box] Zone inondable - HQ100 (8)
- [dashed box] Zone inondable - HQ extrême (8)

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

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.