



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

Modification ponctuelle du PAG

61, rue Cents, quartier Cents

- » **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 Cents, au 61 rue Cents. 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 :

- » déplacer et réduire la « Zone de servitude urbanisation - coulée verte »,
- » agrandir la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" », SD CT-09a afin d'y inclure les parcelles de la « Zone d'habitation 1 » nouvellement superposée de la « Zone de servitude urbanisation - coulée verte ».

La Ville se saisit de l'occasion de cette modification ponctuelle pour mettre à jour le fond de plan du PAG. Les lignes à hautes tensions ont, depuis la refonte du PAG, été déplacées le long de l'emprise de l'autoroute A1, elles seront donc supprimées du fond de plan.

Cette modification ponctuelle implique la modification du schéma directeur CT-09a 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

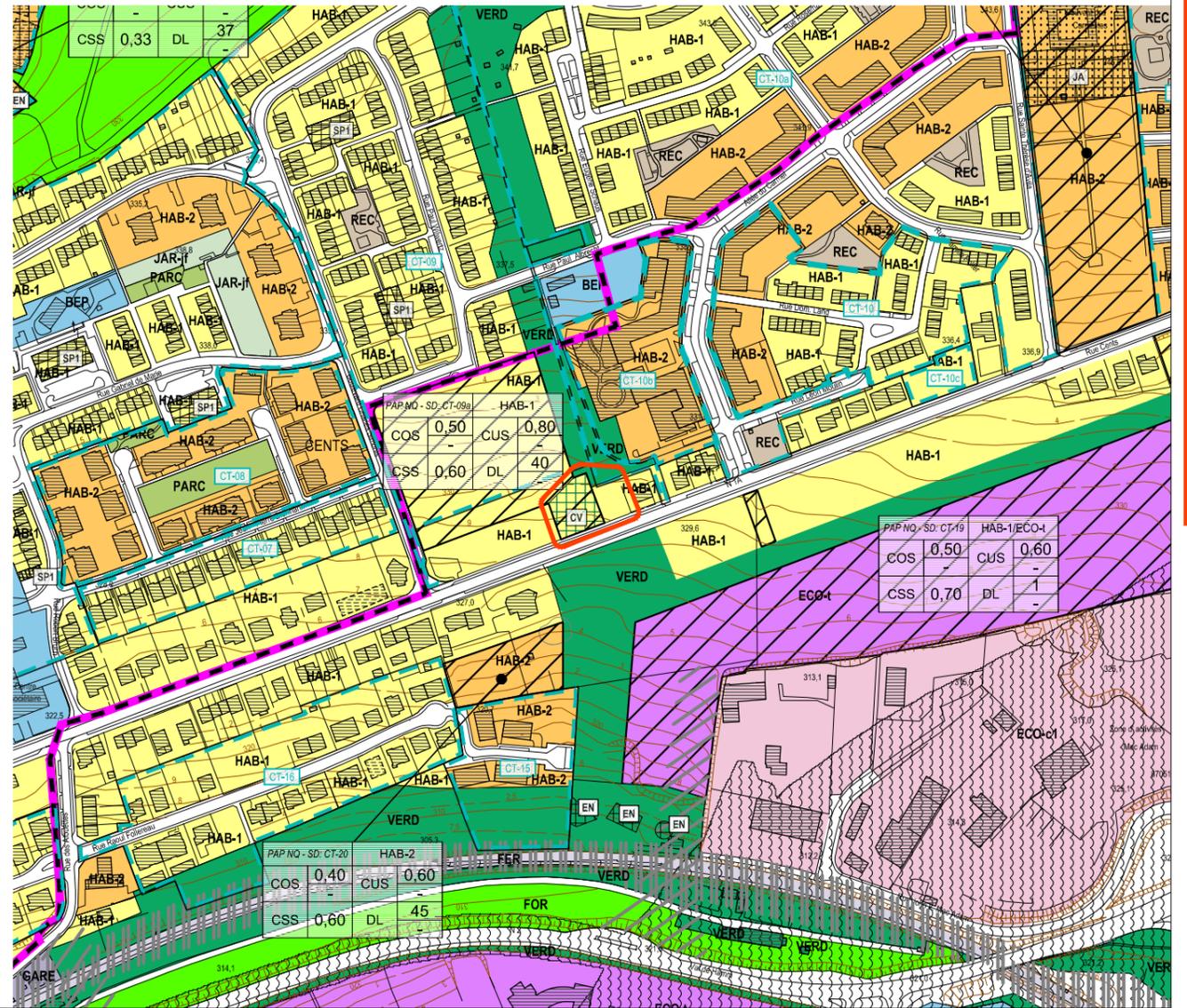
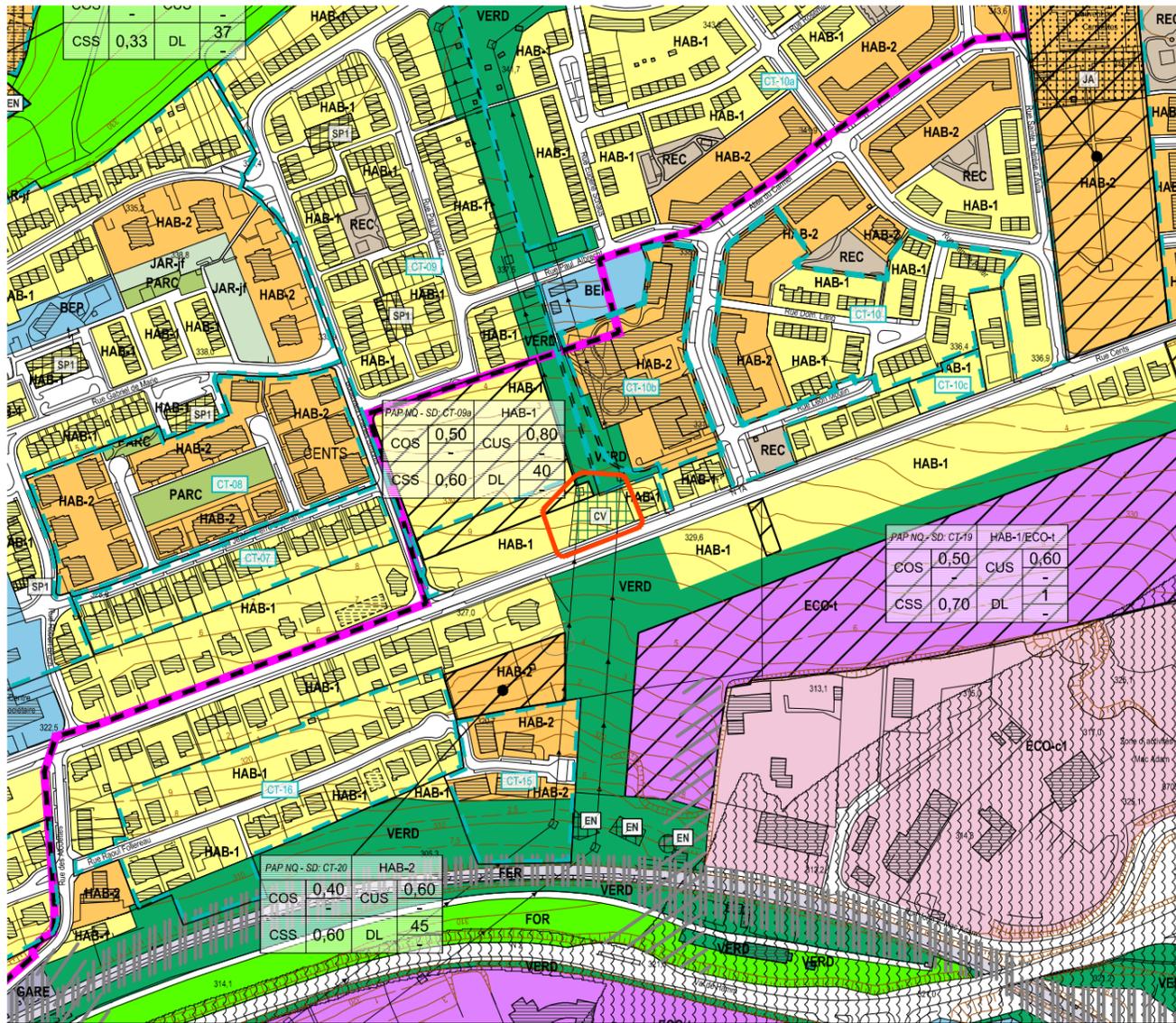
Préambule	I
Justification des modifications	5
1 Justification des modifications	6
1.1 Justification de l'initiative et les orientations fondamentales	6
Etude préparatoire	7
2 Section 1^{ère} – Analyse globale de la situation existante	8
2.1 Contexte national, régional et transfrontalier	8
2.2 Démographie	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 CT-09a	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		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
COS max. min.	CUS max. min.	JAR-jf	Zone de jardins familiaux
CSS max.	DL max. min.	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"
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
à Décharge pour déchets inertes (1)	à Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
à Périmètre du POS (2)	à Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	à Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
à Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	à la gestion de l'eau
à Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	à Zone inondable - HQ10 (6)
	à Zone inondable - HQ100 (6)
	à 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

03: 61, rue Cents
14 juin 2019
échelle 1:5.000
ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen-Baumann sàrl
 1, rue de Stiensel
 L-7254 Bereldange
 T: +352 33 05 04
 F: +352 33 26 66
 www.zeyenbaumann.lu
Modification ponctuelle du PAG
Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié
VILLE DE LUXEMBOURG

Justification des modifications

1 Justification des modifications

1.1 Justification de l'initiative et les orientations fondamentales

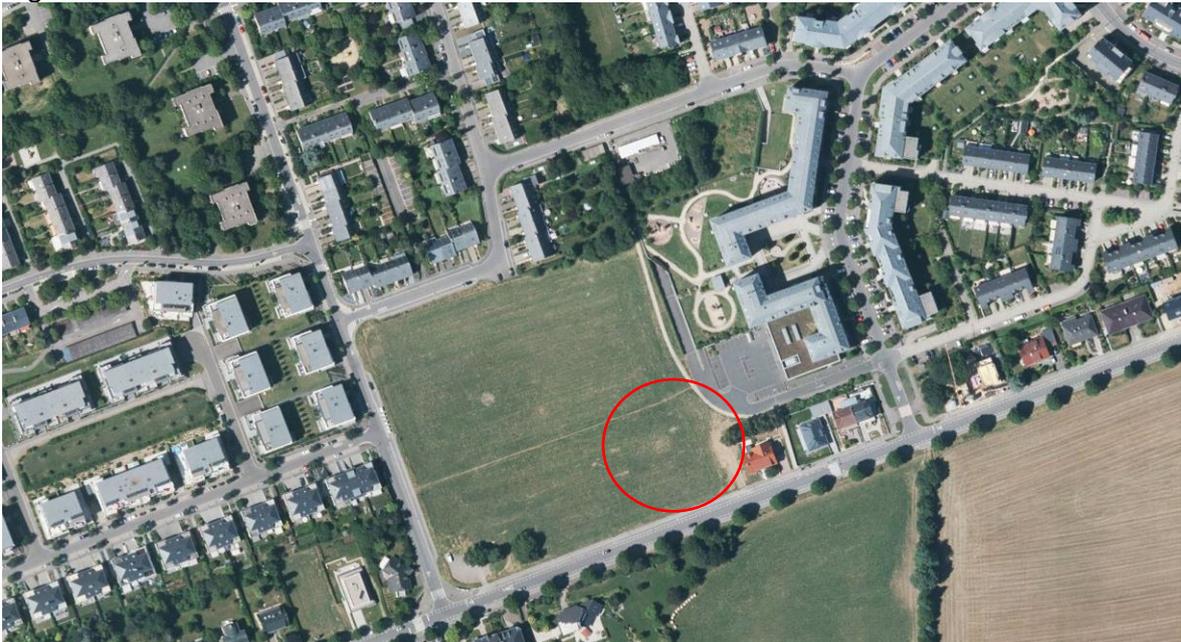
Le présent dossier de modification ponctuelle concerne un site de petite envergure situé au 61, rue Cents (N1A) dans le quartier Cents. La modification concerne une légère adaptation de la partie graphique du PAG et est nécessaire pour la réalisation d'un projet d'aménagement particulier en cours de planification.

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à déplacer et réduire la « Zone de servitude urbanisation - coulée verte », et à agrandir la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" », SD CT-09a afin d'y inclure les parcelles de la « Zone d'habitation 1 » nouvellement superposée de la « Zone de servitude urbanisation - coulée verte ». Le schéma directeur CT-09a est modifié.

La Ville se saisit de l'occasion de la modification ponctuelle pour mettre à jour le fond de plan du PAG. Les lignes à hautes tensions ont, depuis la refonte du PAG, été déplacées le long de l'emprise de l'autoroute A1, elles seront donc supprimées du fond de plan.

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

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 6 316 habitent dans le quartier Cents (5,39% 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

Le site a une superficie de 19,16 ares environ (*VdL, carte topographique 1 :5.000, 2013 actualisé 18.04.2016*). Il appartient 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 (école, crèches, ...).

2.7 Mobilité

Le site concerné par le projet de modification est situé au 61, rue Cents (N1A).

Les arrêts d'autobus les plus proches, « Cents, Trêves » et « Cents, Carmel » sur la rue Cents sont situés à moins de 120 mètres du site concerné. Des lignes d'autobus performantes y circulent.

La halte CFL « Cents » se situe à 850 mètres (distance parcourue), elle est desservie par certains bus qui passent par les arrêts d'autobus « Cents, Trêves » et « Cents, Carmel ».

2.8 Gestion de l'eau

Le volet de la gestion de l'eau sera traité dans le cadre du PAP NQ à réaliser.

2.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur l'environnement naturel et humain, la modification projetée vise à déplacer légèrement la « Zone de servitude urbanisation - coulée verte ». La coulée verte sera traitée dans le cadre du PAP NQ à réaliser.

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

Compte tenu de la faible envergure de l'agrandissement de la surface du PAP NQ, la modification projetée n'a aucun impact sur le potentiel de 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 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 ; la modification projetée vise à déplacer légèrement la « Zone de servitude urbanisation - coulée verte », qui gardera la fonction initialement prévue à savoir adoucir l'interface entre les îlots et contribuer à l'intégration du nouveau quartier et à la régulation des aspects climatiques notamment l'échange d'air. Cette coulée verte servira aussi de zone récréative.

3.4 Concept financier

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

4 Section 3 – Schéma directeur

De nouveaux terrains sont intégrées au schéma directeur CT-09a, il est adapté en conséquence, voir en annexe.

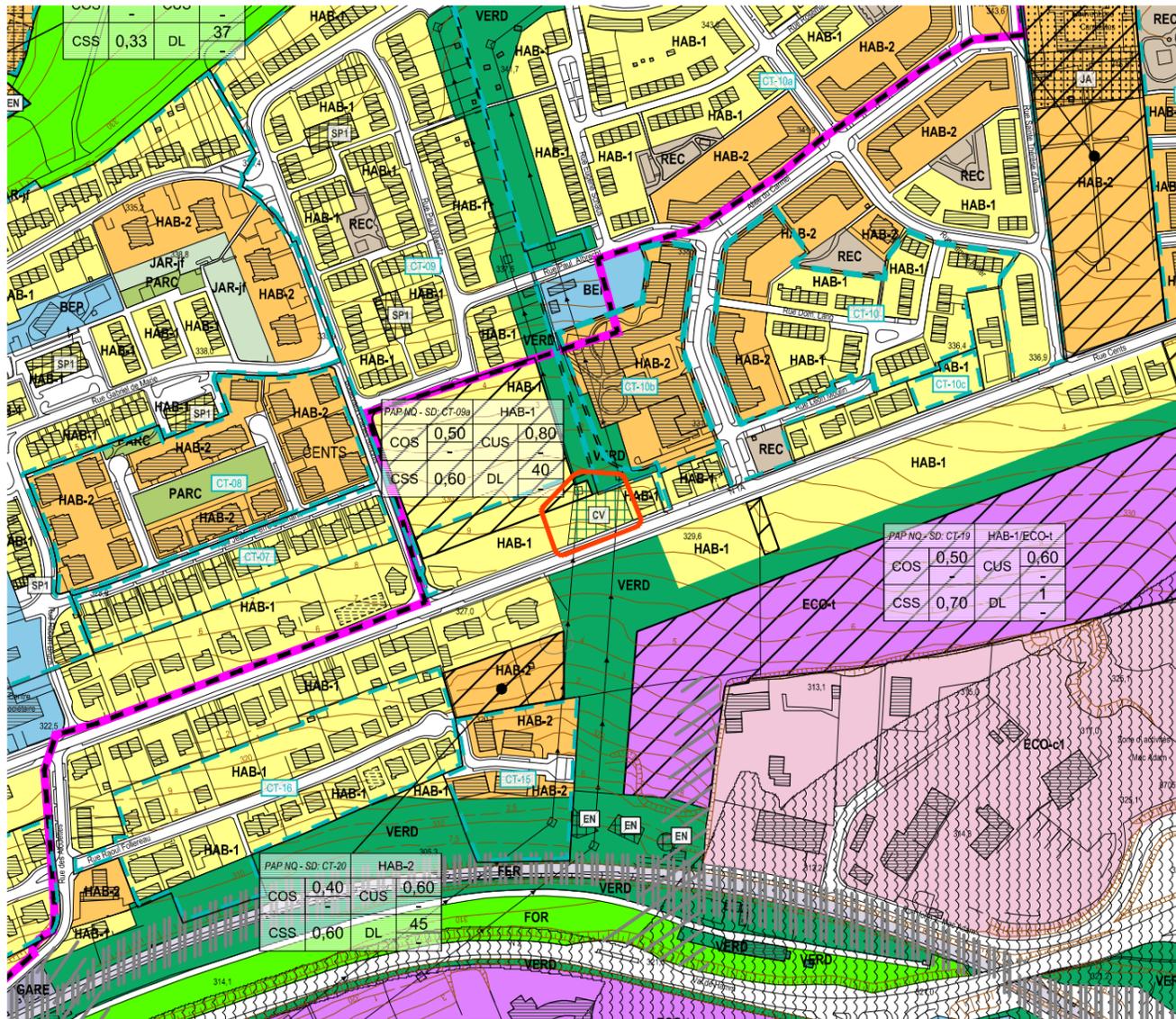
Projet de modification du PAG

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

03: 61, rue Cents

14 juin 2019

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

échelle 1:5.000

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> <td>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</td> <td colspan="2">Dénomination de la ou des zones</td> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - Réf. 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 - Réf. 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	IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
ZN	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	CÉ	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
ZN-D	Zone d'aménagement différé	EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
1	Zone d'urbanisation prioritaire type I	JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
CR	Couloir et espace réservés pour projets routiers	E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
CF	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
CD	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	PO	Servitude "urbanisation - pollution"
SC	Secteur protégé de type "environnement construit"	DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
CO	Zone à risques - "contamination"	SP	Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP2 stationnements souterrains SP3 bassin souterrain SP4 chemins dédiés à la mobilité douce SP5 réseaux souterrains
S	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	CV	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"
		ZN-70	Zone de bruit ≥ 70dBA (7)
		ZN-U	Zone de servitude "urbanisation"

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
D Décharge pour déchets inertes (1)	IM Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
P Périmètre du POS (2)	IS Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	UN Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
PN Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	à la gestion de l'eau
PC Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	ZI Zone inondable - HQ10 (6)
	ZI100 Zone inondable - HQ100 (6)
	ZI-ext Zone inondable - HQ extrême (6)

Autres (à titre indicatif)

L Lignes ferroviaires	C Cimetière
R Réseaux routiers et stationnements	E Cours d'eau / Eaux stagnantes
B Bâtiment existant / projeté	CN Courbes de niveau
Lc Limite de la commune	

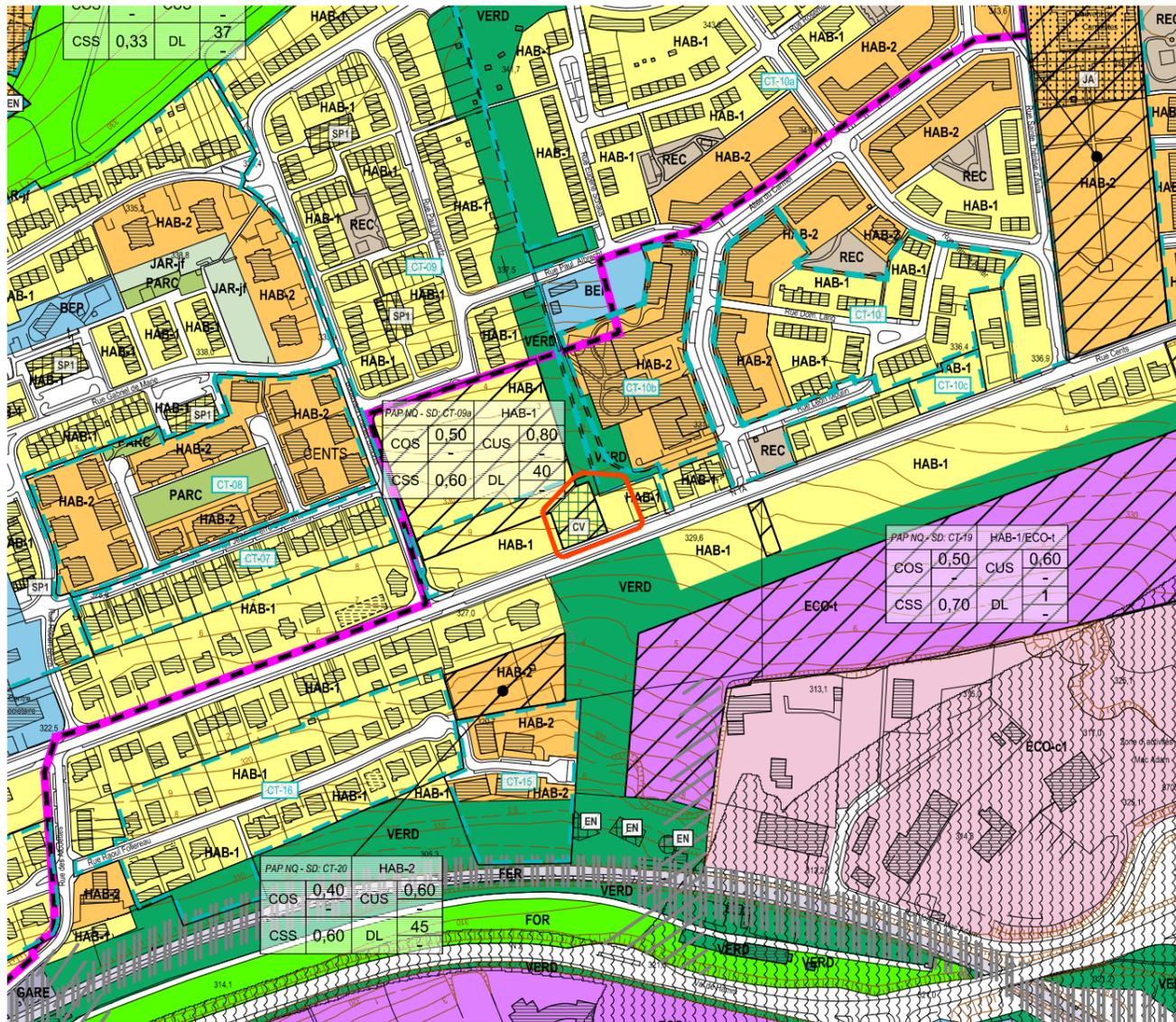
Fond de plan: Ville de Luxembourg, Service de la Topographie et de la Géomatique, Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016

(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 du PAG
 Extrait du PAG en vigueur
 VILLE DE LUXEMBOURG



Modification ponctuelle en

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

03: 61, rue Cents

1^{er} juillet 2019

échelle 1:5.000

ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen+Baumann sàrl
 1, rue de Stiensel
 L-7254 Bereldange
 T: +352 33 03 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 - Réf. SD</th> <th>Dénomination de la zone</th> <th>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</th> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max. min.</td> <td>CUS</td> <td>max. min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max. DL</td> <td>DL</td> <td>max. min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la zone	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	COS	max. min.	CUS	max. min.	CSS	max. DL	DL	max. min.	REC	Zone de sport et de loisirs
PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la zone	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"												
COS	max. min.	CUS	max. min.											
CSS	max. DL	DL	max. min.											
		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"
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
<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	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 du PAG
 Extrait du PAG modifié



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>61 rue Cents</u>	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	<u>0,19</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>Cents</u>	Nombre d'emplois	_____ empl.
Remarques éventuelles	Déplacer la « Zone de servitude urbanisation - coulée verte » "nouveau quartier" », SD CT-09a Inclure les parcelles de la « Zone d'habitation 1 » superposée de la « Zone de servitude urbanisation - coulée verte » dans PAP NQ				

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]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
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

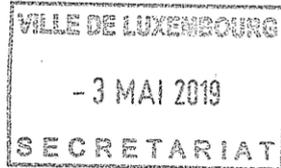
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha Nombre d'immeubles à protéger _____ u.
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

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 29 AVR. 2019



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

N/Réf : 93249/CL-mz
Dossier suivi par : Christian Lahure
Tél. : 247 86819
E-mail : christian.lahure@mev.etat.lu

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

Modification ponctuelle du Plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg – rue Cents

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 29 mars 2019 dans le contexte du dossier élargi et vous informe que des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers de cette modification mineure du PAG et que partant celle-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 précitée 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

Copies 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

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_03 rue Cents 61) 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°CT-09a « Boulevard Charles Simonis » au Cents

Modification ponctuelle du PAG – dossier 3 - 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

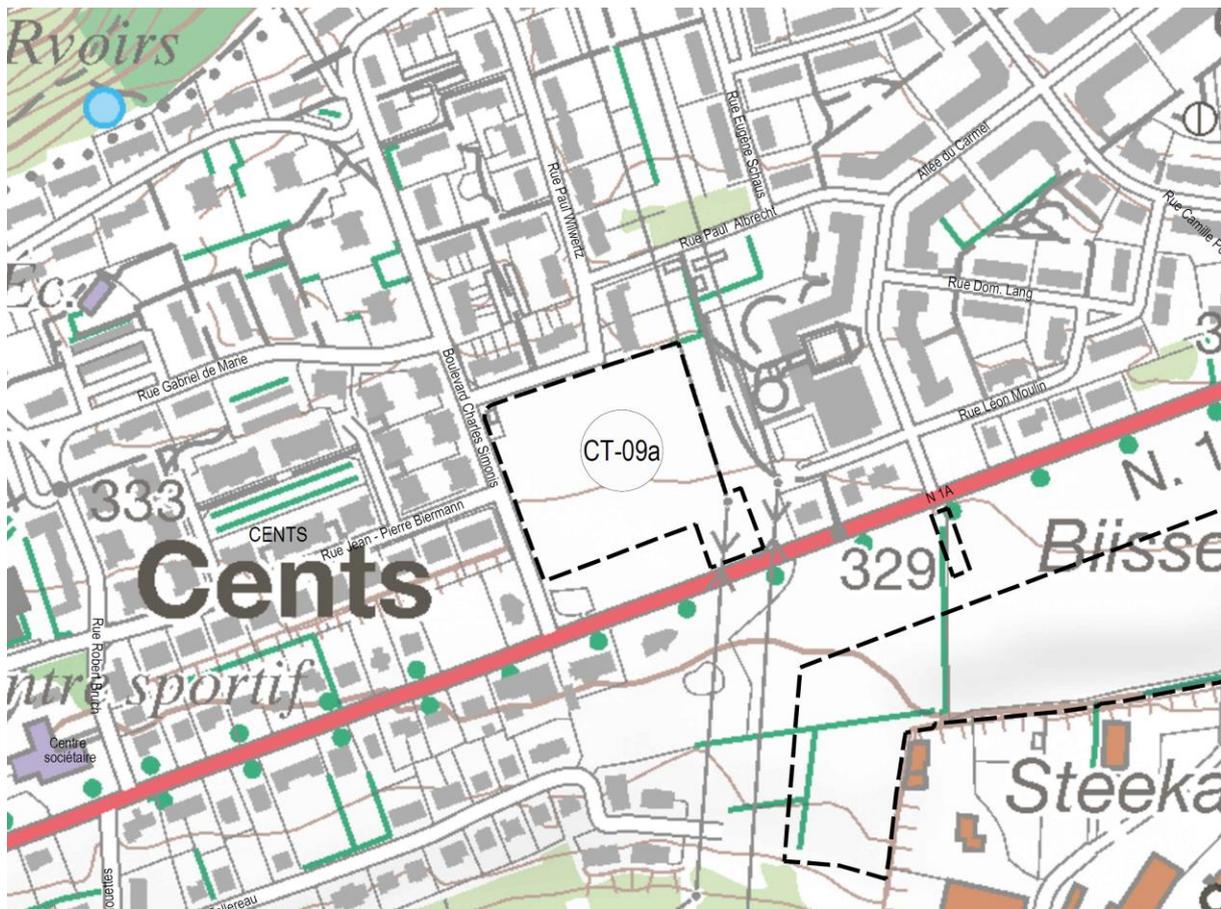
Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI – Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017

1. Identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Caractéristiques du site

- » **Situation:** Quartier du Cents.
- » **Superficie du PAP NQ:** 1,73 ha (VdL, carte topographique 1 :5.000, 2013 actualisé 18.04.2016)
- » **Topographie:** pente 4,6 %, montant Sud-Ouest vers Nord-Est.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande et maisons plurifamiliales, centre commercial.
- » **Accessibilité:** rue Cents (N1A), respectivement boulevard Charles Simonis et rue Paul Wilwertz.
- » **Transports publics:** arrêts de bus « Cents, Trèves » et « Cents, Carmel » dans un rayon de mètres maximum et halte CFL « Cents » à 850 mètres (distance parcourue).
- » **Végétation:** prairie.

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

Défis urbains – Objectifs visés

Situation

- » Développer des terrains libres de grande envergure, adjacents au tissu bâti existant, proche des commerces du quartier Cents, déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs.

Urbanisme

- » Développer un projet d'habitation qui propose de nouveaux types d'habitation moins consommateurs de terrain, une implantation optimale et une grande qualité des espaces libres.
- » Renforcer l'offre en habitat dans la Ville.
- » Proposer un projet d'habitation à échelle humaine.
- » Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (desserte routière, transport en commun, capacité des infrastructures techniques,...).
- » Proposer une mixité de typologie de logements.
- » Développer des habitations à coût modérés sur une partie du projet.
- » Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- » Aménager des espaces libres de qualité et qui favorisent une vie de quartier; parc, aire de jeux, espace-rue, placette (...).
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

Mobilité

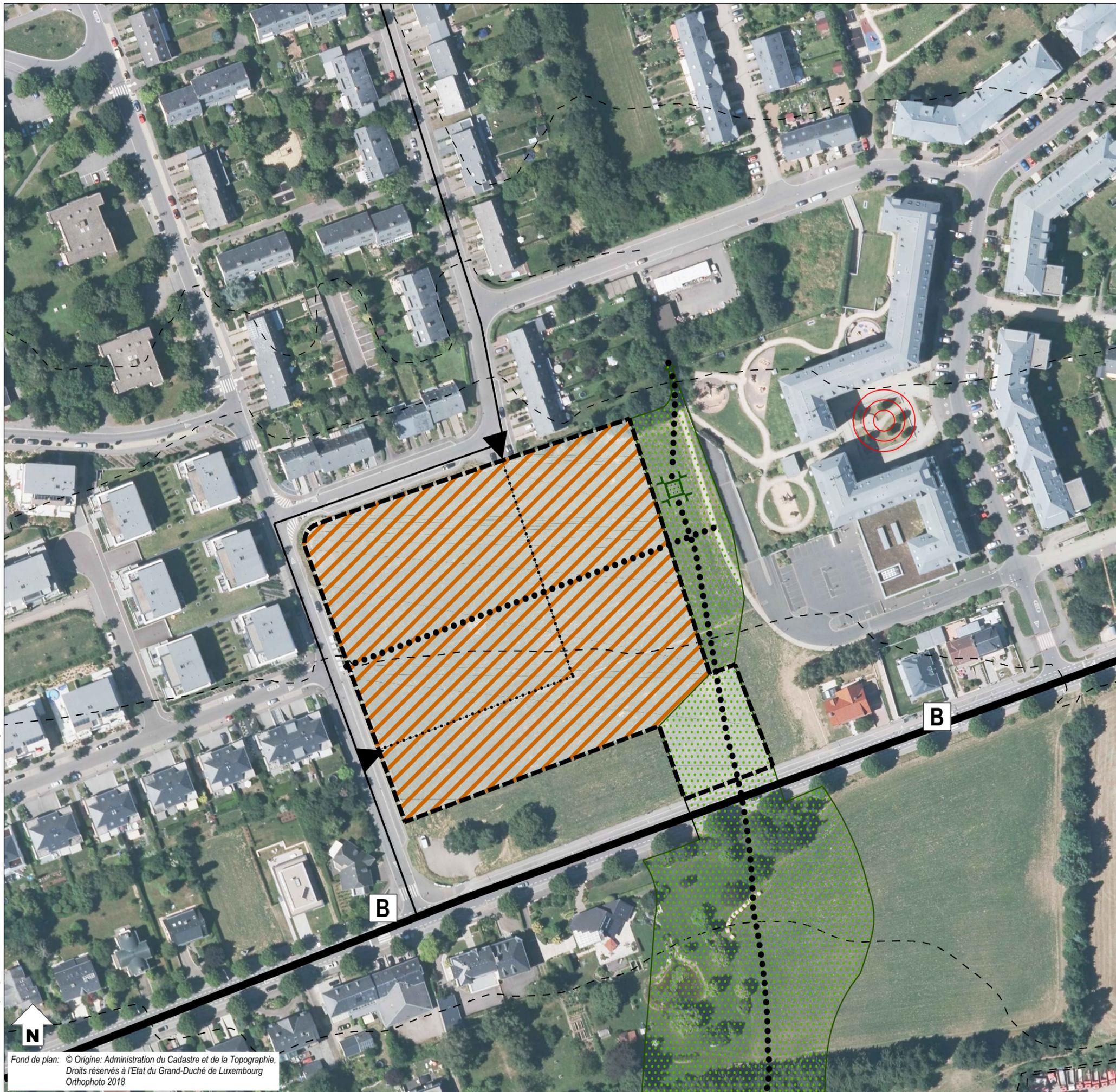
- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction du nouveau quartier.
- » Créer des liaisons pour la mobilité douce intra- et interquartier, vers le centre commercial où se concentre des services et commerces de proximité et les réseaux de transport public.

Paysage

- » Garantir l'intégration du nouveau quartier d'habitation dans le milieu bâti environnant.
- » Intégrer des éléments naturels dans le tissu bâti à créer.

Servitudes urbanistiques

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 27).



- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- ligne haute tension existante

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité*

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- coulée verte
- biotopes à préserver

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2018

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le site « Boulevard Charles Simonis » doit être développé en projet d'habitation. Le concept d'aménagement doit proposer une programmation urbaine et paysagère cohérente qui tienne compte de l'environnement direct du site. Une liaison de mobilité douce est à créer afin de relier aisément le nouveau quartier aux quartiers adjacents et aux services et commerces de proximité. A l'est, une coulée verte doit être aménagée, dans l'ancien tracé des lignes à haute tension qui ont été déplacées le long de l'autoroute A1.

En résumé, le projet doit prévoir :

- » un quartier d'habitation caractérisé par des maisons unifamiliales et plurifamiliales.
- » une densité moyenne de logements,
- » une liaison pour la mobilité depuis le boulevard Charles Simonis et en direction de l'espace vert public à aménager,
- » une optimisation de l'intégration des infrastructures et des constructions, ainsi que de l'utilisation passive de l'énergie solaire,

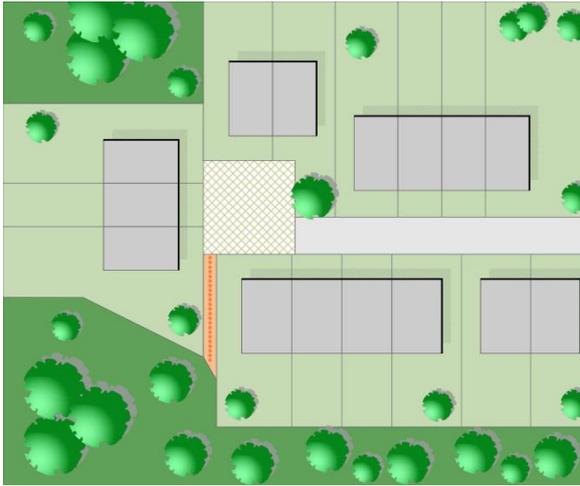
Les principes d'aménagement sont illustrés sur la partie graphique du schéma directeur.

b – Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

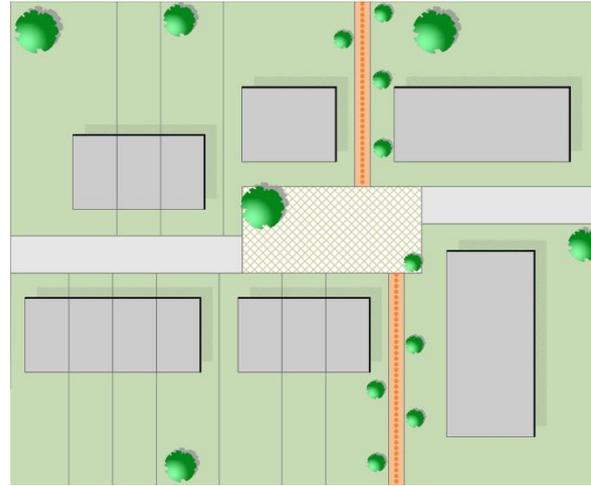
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la Ville. En principe, les surfaces à céder seront proches des 25 % prévus par la loi.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Une surface correspondant à au moins 10% de la superficie brute des terrains compris dans le PAP NQ, doit être réservée à l'aménagement d'espaces de verdure cohérents ouverts au public, d'aires de récréation ou de jeux, ainsi qu'à la plantation d'arbres en bordure de la voirie.
- » Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatoires sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la Ville afin d'aménager la desserte interne, des liaisons pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement et un espace de détente de qualité.
- » La conception des dessertes internes doit garantir un trafic apaisé et des espaces rue conviviaux.
- » Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes et les aires de stationnement sont à aménager selon des principes écologiques. Si les aires de stationnement sont aménagées parallèlement à la rue, les arbres sont à implanter dans l'alignement des bandes de stationnement et non aux dépens de la largeur des espaces destinés à la mobilité douce et de la largeur des trottoirs.
- » Compte tenu de la taille du projet, un espace vert public doit être aménagé. Le PAP NQ définira précisément la taille et la localisation de cet espace vert, respectivement des aires de jeux, des infrastructures adaptées pour le rassemblement des habitants et des connexions piétonnes vers le centre du quartier. Il est important que cet espace soit convivial, adapté à tout type d'âge et sécurisé.
- » Pour créer des espaces de rencontre attractifs dans le quartier et ainsi briser la monotonie des longues rues, le concept urbanistique doit prévoir des ouvertures de l'espace rue sous forme de placette cernée par des constructions.

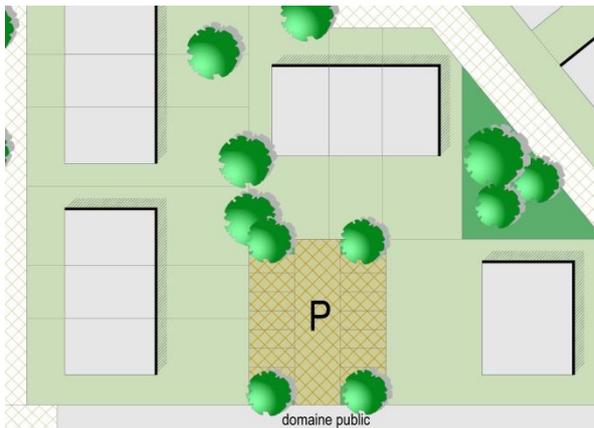


Exemple d'une placette cernée carrée

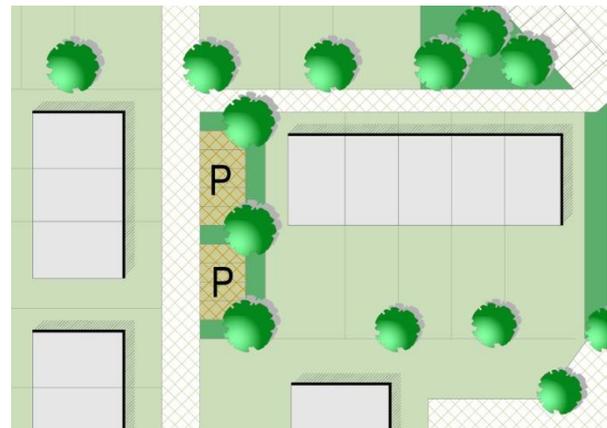


Exemple d'une placette cernée rectangulaire

- » Pour garantir des espaces rue de qualité et sans encombrement, le concept de mobilité du projet PAP NQ doit favoriser des aires de stationnement en site propre ou perpendiculaires à la rue plutôt que parallèles.



Exemple d'une aire de stationnement en site propre hors rue



Exemple d'une aire de stationnement en site propre perpendiculaire à la rue

d – Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- » Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation principalement. Le concept doit prévoir des liaisons pour la mobilité douce intra- et interquartier.

e – Interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes

- » A proximité des constructions déjà existantes, le concept urbanistique doit proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes environnantes.
- » A l'Est du site, hors des limites du PAP NQ, l'aménagement d'une coulée verte pour adoucir l'interface entre les îlots contribuera à l'intégration du nouveau quartier.
- » Il est important de respecter une distance suffisante entre deux façades arrière de bâtiment et entre une façade arrière et un pignon pour garantir un éclairage naturel des pièces de vie.

f – Centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

- » Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle principalement.

- » L'espace vert à aménager doit être convivial, sécurisant, à destination de tous et générer la vie urbaine et le séjour.

g – Répartition sommaire des densités

HAB-1					
COS	max.	0,50	CUS	max.	0,80
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	40
				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

En considérant que le PAP NQ a une superficie de 1,73 ha (carte topographique VdL), avec une densité brute de 40 logements par hectare, il y a un potentiel de 69 nouveaux logements.

h – Typologie et mixité des constructions

- » Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et plurifamiliales.
- » Les constructions unifamiliales sont à implanter de préférence en bande ou jumelée, afin de réduire la consommation de terrain.
- » L'implantation des maisons plurifamiliales est à choisir en fonction de leur taille. Il est important que le concept architectural évite la monotonie d'une longue rue, construite en continue.
- » Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 50% de logements uni familiaux.
- » La part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 90%.
- » Les maisons plurifamiliales doivent être de taille raisonnable et proposer un concept architectural qui garantit un bon cadre de vie (appartements bi-orientés, locaux collectifs, espaces libres de qualité, (...)).
- » Le gabarit et l'implantation des constructions seront précisés dans le concept urbanistique et architectural du PAP NQ.
- » Le nouveau quartier doit garantir la meilleure orientation possible et favoriser des constructions à haut rendement énergétique.

i – Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

- » Une coulée verte est prévue à l'Est du site pour réguler les aspects climatiques.
- » Dans le domaine public, les aires de stationnement sont à aménager de préférence selon des principes écologiques et les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes.
- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 27).
- » La ligne Haute Tension a été déplacée le long de l'autoroute A1.

j – Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- » Le concept d'aménagement ne doit pas obstruer les axes visuels (ni par l'aménagement, ni par l'équipement, ni par du mobilier) et créer des vues intéressantes et des possibilités d'être vu, tout en respectant l'intimité.

k – Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- » Aucun.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Connexions

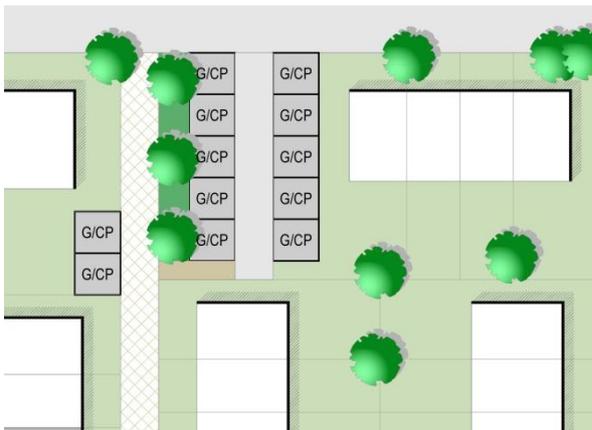
- » Ce nouveau quartier doit être desservi à partir de la rue Cents (N1A), respectivement du boulevard Charles Simonis et la rue Paul Wilwertz.
- » De nouveaux accès doivent être aménagés dans le cadre du PAP NQ.
- » Un réseau de mobilité douce intra et interquartier est à aménager, depuis le boulevard Charles Simonis et en direction de l'espace commercial adjacent à l'espace vert à aménager.

b – Hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

- » La desserte interne doit se faire selon un niveau hiérarchique, la zone résidentielle « zone 20 ».
- » Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier peuvent se faire par la desserte locale aménagée en zone résidentielle et par le réseau de mobilité douce aménagé en site propre, dans la coulée verte ou entre les constructions.
- » La configuration des voies de circulation et de mobilité douce se fera en concertation avec les différents services compétents de la Ville.

c – Concept de stationnement

- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Pour réduire l'effet visuel négatif de la succession de rampes d'accès aux garages individuels dans le cas de maisons en bande, il est préférable de proposer des car-port à l'entrée des ensembles d'habitation.



Exemple de garages ou car-ports privés regroupés en site propre

- » Le PAP NQ devra définir le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

d – Accès au transport collectif

- » Les arrêts d'autobus les plus proches, « Cents, Trêves » et « Cents, Carmel » sur la rue Cents sont situés dans un rayon de 280 mètres du site maximum.
- » La halte CFL « Cents » se situe à 850 mètres (distance parcourue).

e – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

- » Tous les réseaux techniques du ressort de la Ville sont existants à proximité et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement, (...).
- » Concernant les autres réseaux, leur capacité devra être analysée au cas par cas avec les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.
- » Les concepts relatifs à la planification des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter au cas par cas avec les services compétents de la Ville et l'Administration de la Gestion des Eaux.
- » Le PAP NQ doit veiller à l'intégration dans le concept urbanistique des infrastructures pour l'évacuation des eaux pluviales et définira précisément l'emplacement du/des bassin(s) de rétention.

4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

a – Intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel

- » Une zone verte regroupée d'une certaine taille et de qualité écologique à aménager en relation avec la coulée verte prévue, est à préférer aux espaces de verdure résiduels ponctuels sans valeur.
- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 27).
- » Les biotopes présents sur le site sont à intégrer dans le concept. Si cela n'est pas possible, leur destruction est à compenser.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » A l'Est du site, hors des limites du PAP NQ, l'aménagement d'une coulée verte pour adoucir l'interface entre les îlots contribuera à l'intégration du nouveau quartier et à la régulation des aspects climatiques notamment l'échange d'air. Cette coulée verte doit être une zone récréative.

c – Biotopes à préserver

- » Les biotopes détruits sont à compenser sur la base d'une étude spécifique de compensation à élaborer dans le cadre du PAP NQ. Une autorisation du Ministère compétent doit être délivrée pour toute destruction de biotopes (article 17).

5. Concept de mise en œuvre

a – Programme de réalisation du projet

Le PAP NQ doit être réalisé en concertation avec les différents services et administrations concernés :

- » les services de la Ville de Luxembourg,
- » l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),
- » le Ministère de l'Environnement,
- » les fournisseurs de réseaux,
- » la Cellule d'évaluation de la commission d'aménagement.

Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.

D'autres administrations et services pourront être consultés en fonction du projet.

b – Faisabilité

- » Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.

c – Phasage de développement

- » Ce projet doit être réalisé en une ou plusieurs phases. Le PAP NQ définira le nombre de phases de développement.

d – Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

- » Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul / de plusieurs PAP « nouveau quartier ». Si le présent schéma directeur est réalisé en plusieurs PAP NQ, la faisabilité des PAP NQ ultérieurs doit être garantie dès la réalisation de la première phase du projet.

6. Bibliographie

Avant-projet de plan directeur sectoriel Logement, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire _ DATer / Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, 2009

http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant_projet_plan_sectoriel_logement/av_proj_ps_logement.pdf

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, mars 2007

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte_und_oekologische_Wohngebiete.pdf

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, juin 2013

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/nature_et_construction/PDF_nature_construction.pdf

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/naturnahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturnahe_anlage_parkplaetzen.pdf

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau,

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_pdf.pdf

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, avril 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/renaturation_habitats_humides/Renaturation_des_cours_d_eau_-_restauration_des_habitats_humides_-_light.pdf