



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

Modification ponctuelle du PAG

« Fettschenhaff », 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 lieu-dit « Fettschenhaff ». 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 la « Zone de bâtiments et équipements publics » en « Zone d'habitation 1 », et
- » Agrandir les limites de la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier », SD CT-21.

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.
-

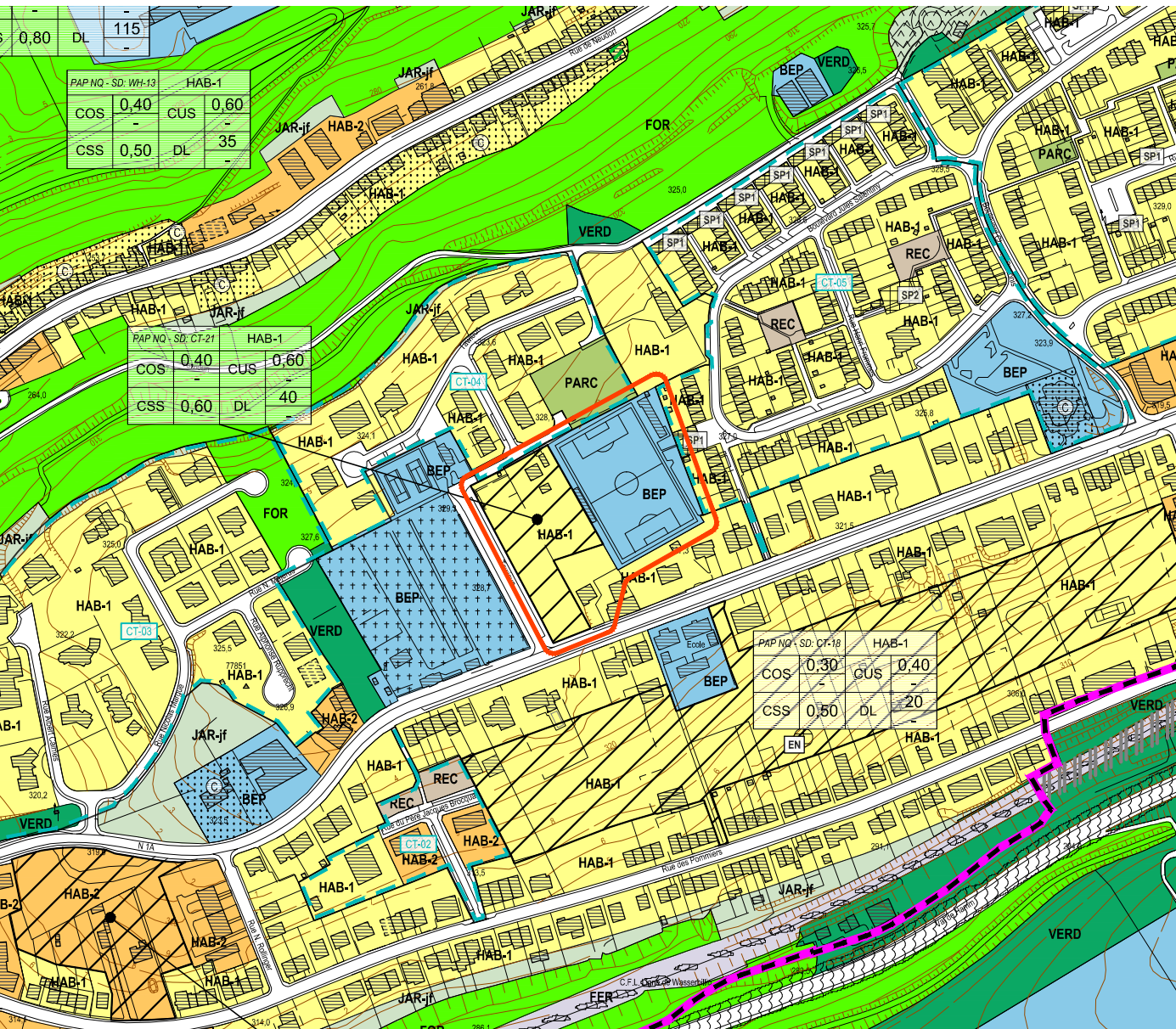
Sommaire

Préambule	1
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-21	18

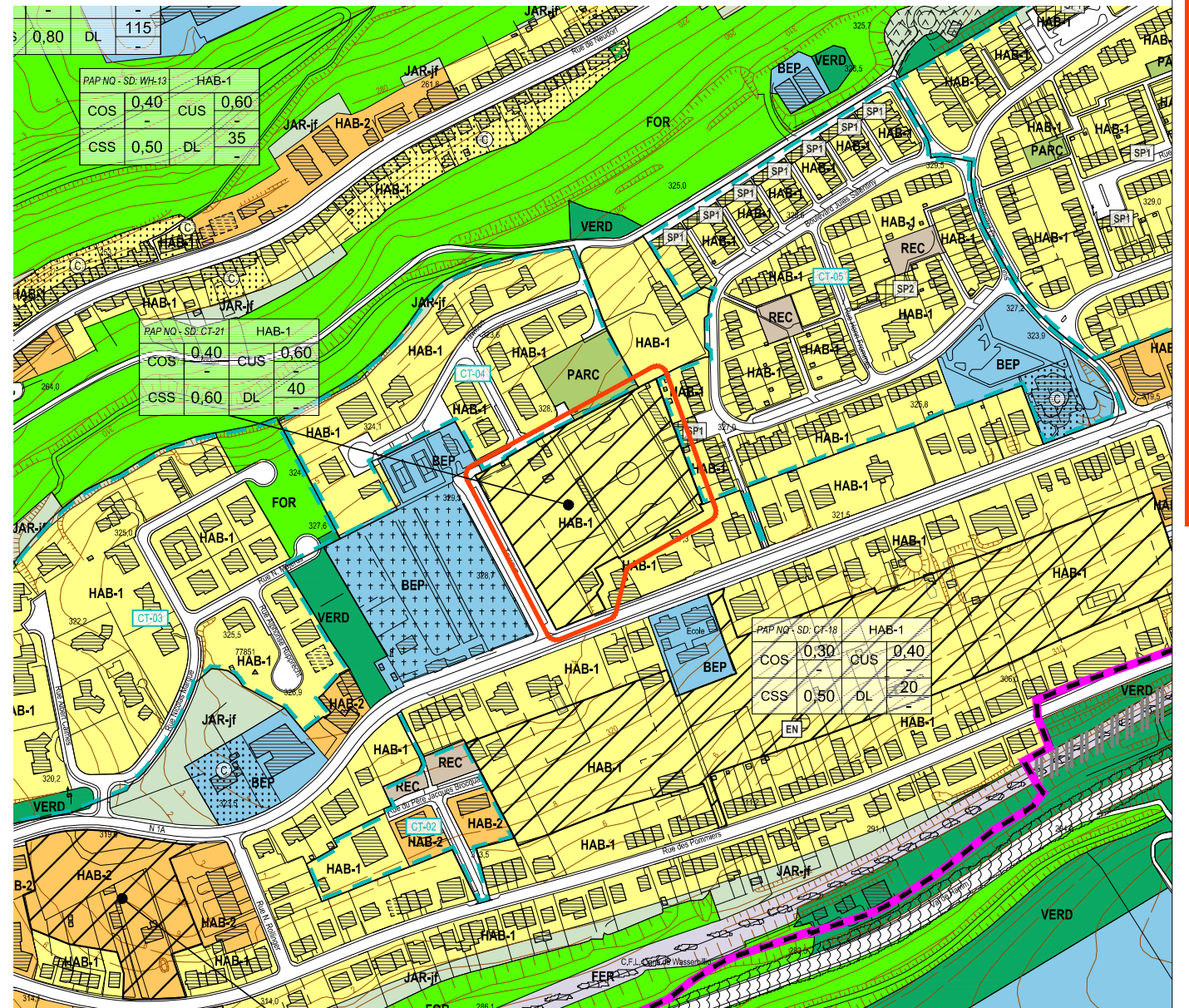
Liste des plans

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 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
REC	Zone de sport et de loisirs	JAR-jf	Zone de jardins familiaux
JAR-ci	Zone de jardins cités jardinières	VERD	Zone de verdure

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière		

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	Cè	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"
	CV	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 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

14: PAP NQ CT-21 Fettschenhaff

14 juin 2019



échelle 1:5.000

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

Modification ponctuelle du PAG

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié



Justification des modifications

1 Justification des modifications

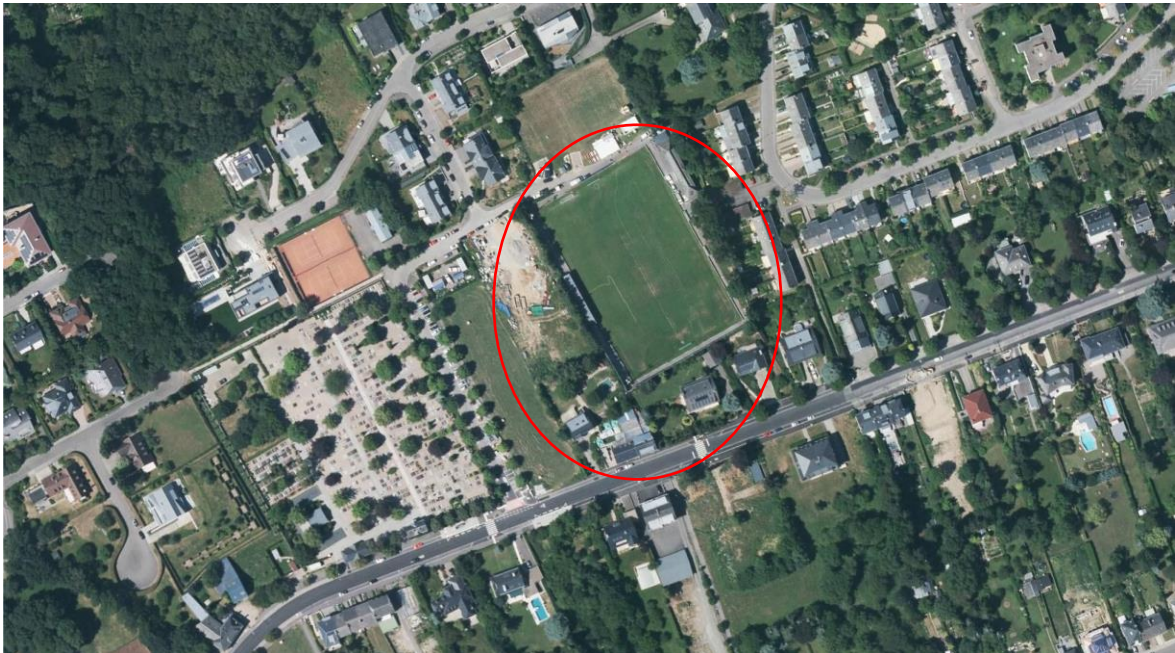
1.1 Justification de l'initiative et les orientations fondamentales

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

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à reclasser la « Zone de bâtiments et équipements publics » en « Zone d'habitation 1 » et à agrandir les limites de la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" », SD CT-21, notamment en incluant des parcelles actuellement en « Zone d'habitation 1 » et le terrain de football reclassé en « Zone d'habitation 1 ». Le schéma directeur CT-21 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 la construction d'un nouveau quartier d'habitation, suite à l'abandon du terrain de football résultant de la fusion de clubs de football.

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 187,49 ares environ (*VdL, carte topographique 1 :5.000, 2013 actualisé 18.04.2016*). Ces terrains appartiennent en partie à la ville et en partie 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, cimetière,).

2.7 Mobilité

Le site concerné par le projet de modification est situé au lieu-dit « Fettschenhaff », entre la rue de Trèves (N. 1A) et la rue Tawioun.

L'arrêt d'autobus le plus proche, « Cents, Tawioun » sur la rue de Trèves est situé à proximité immédiate du site concerné. Une ligne d'autobus performante y circule.

La halte CFL « Cents » se situe à 1,0 kilomètre (distance parcourue).

2.8 Gestion de l'eau

Sans objet, la modification projetée se situe dans le tissu bâti existant et elle n'a aucun impact sur la 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

Avec une nouvelle superficie, le potentiel de logement pour le PAP NQ CT-21, sur base d'une densité de logement de 30 logements par hectare est de 56 nouveaux logements, soit 26 logements supplémentaires qu'initialement prévu.

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 CT-21, il est adapté en conséquence.

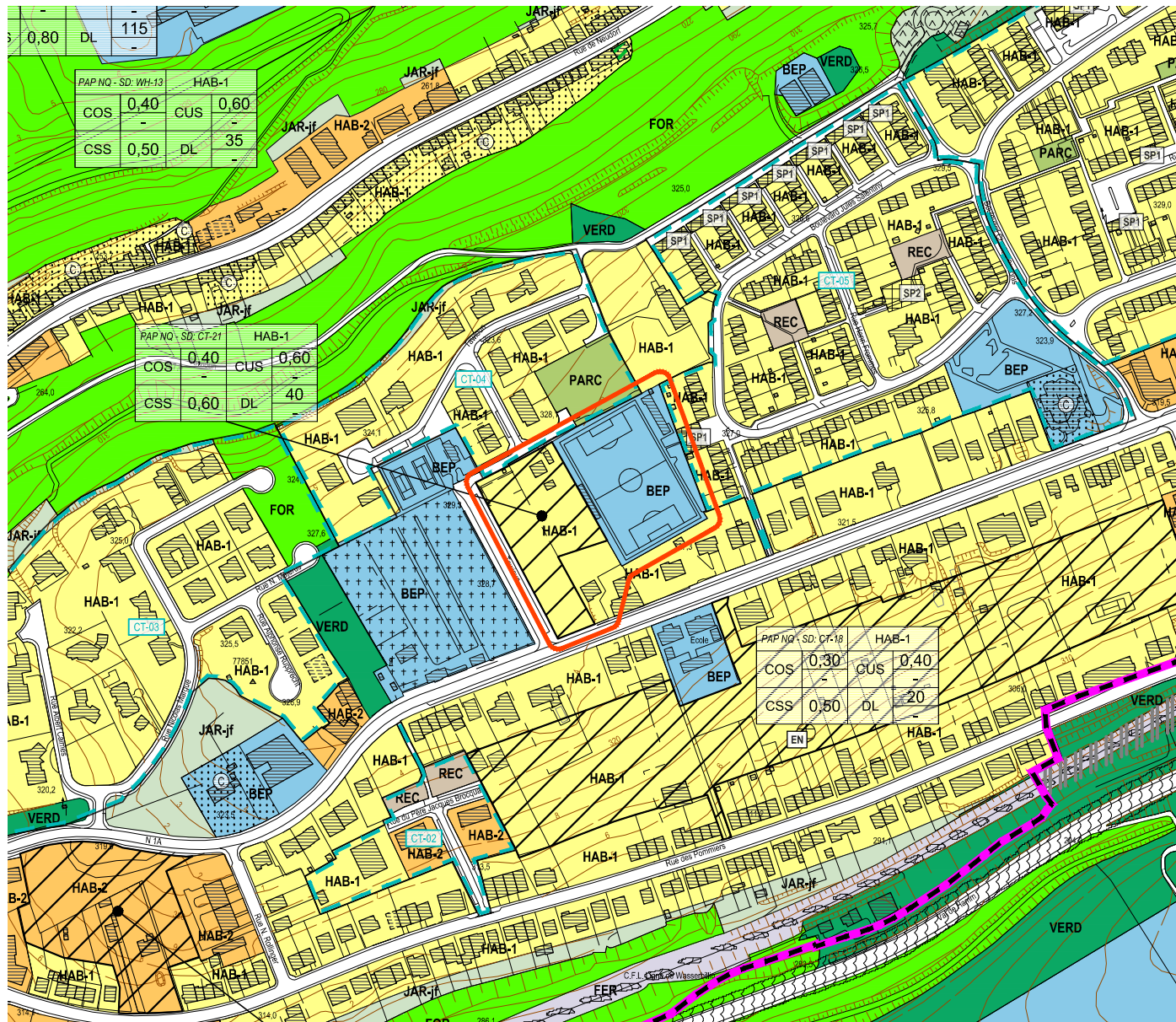
Projet de modification du PAG

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

14: PAP NQ CT-21 Fetschenhaff
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

Modification ponctuelle du PAG
Extrait du PAG en vigueur
VILLE DE LUXEMBOURG

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1										
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire										
MIX-cen	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F	Zone spéciale Foire										
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication										
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport										
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières										
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		FER	Zone de réseau ferroviaire										
<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> </tr> <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> </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-ci	Zone de jardins cités jardinières										

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

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

Indications complémentaires

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

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

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

Autres (à titre indicatif)

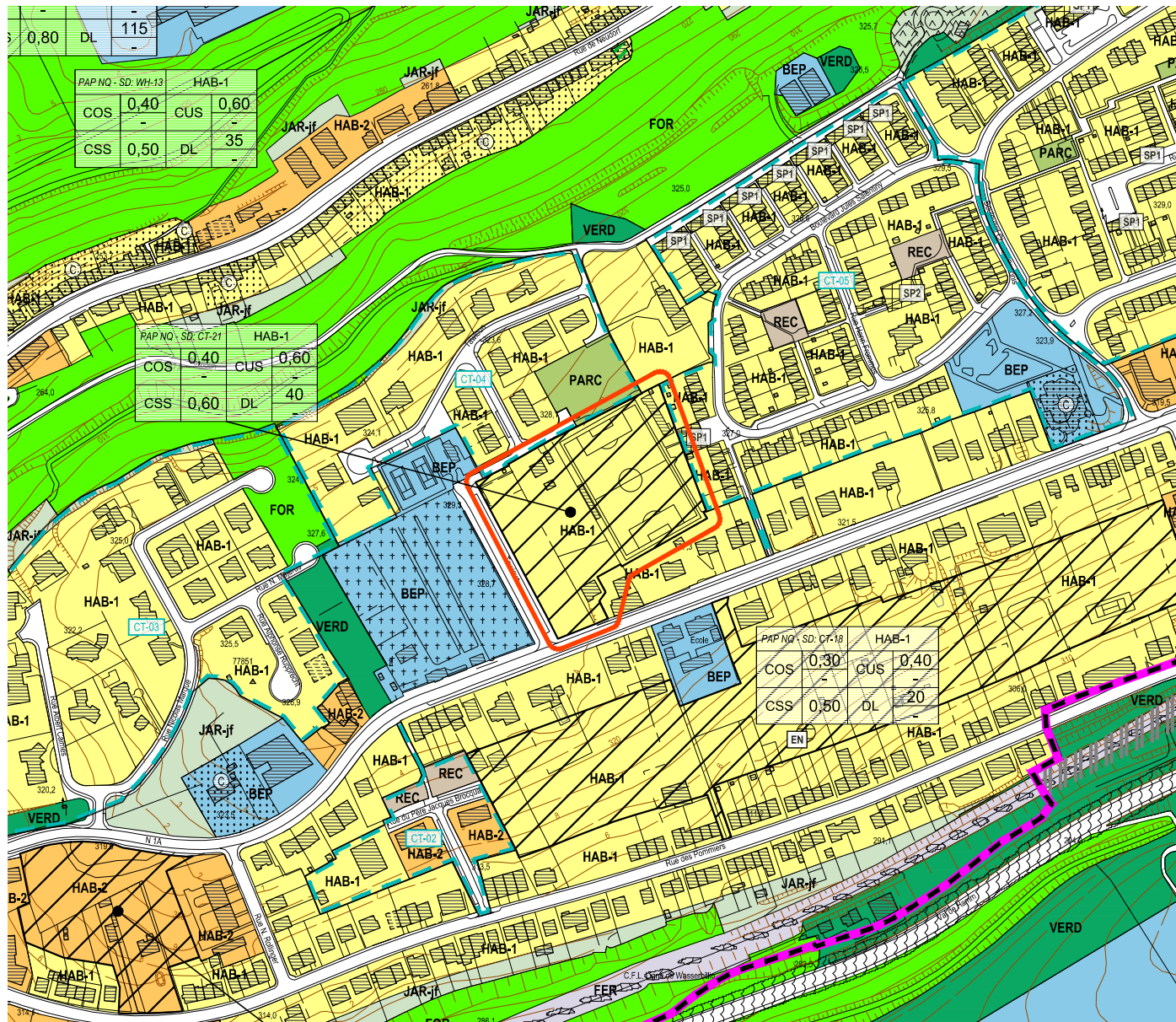
	Lignes ferroviaires		Cimetière
	Réseaux routiers et stationnements		Cours d'eau / Eaux stagnantes
	Bâtiment existant / projeté		Courbes de niveau
	Limite de la commune		

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

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

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

- 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 de la zone d'habitation 1 et de la zone de bâtiments et équipements publics en

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

14: PAP NQ CT-21 Fettschenhaff

1^{er} juillet 2019

échelle 1:5.000

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

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
MIX-cen	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F	Zone spéciale Foire
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		FER	Zone de réseau ferroviaire
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-ci	Zone de jardins cités jardinières

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

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

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 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>Fetschenhäff</u>	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	<u>1,87</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	<u>Reclasser la "Zone de bâtiments et équipements publics" en "Zone d'habitation 1"</u> <u>Agrandir le périmètre du PAP NQ CT-21</u>				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement 2,6 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]	119 214					
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation	<u>1,87</u>	<u>145</u>	<u>0,12%</u>			
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
autres						
TOTAL [NQ]	<u>1,87</u>	<u>145</u>	<u>0,12%</u>			
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>1,87</u>	<u>119 214</u>	<u>145</u>	<u>0,12%</u>		

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

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

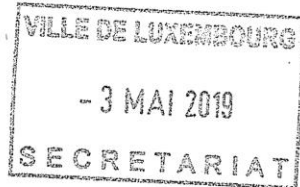
Nombre d'immeubles à protéger _____ u.

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 : 93263/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 – PAP NQ [CT-21] « Fetschenhaff »

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 29 mars 2019 dans le contexte du dossier élargé 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 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

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_14 Fettschenhaff CT-21) 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-21 « Im Fetschengarten » au Cents

Modification ponctuelle du PAG – dossier 14 – 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

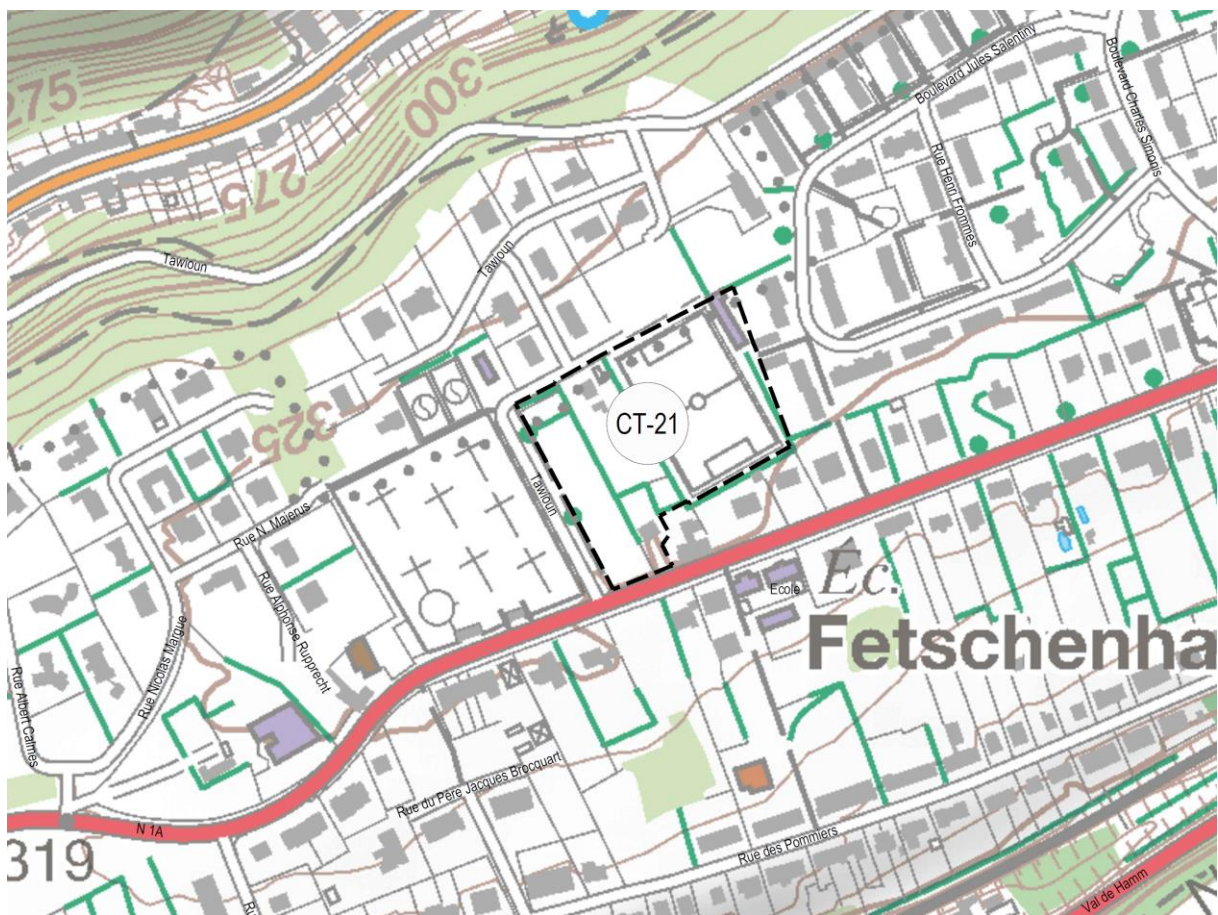
7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

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

Caractéristiques du site

- » **Situation:** quartier Cents.
- » **Superficie du PAP NQ:** 1,87 ha (VdL, carte topographique 1 :5.000, 2013 actualisé 18.04.2016)
- » **Topographie:** légère pente de 2,1 %, montant du Sud vers le Nord.
- » **Typologie des constructions avoisinantes :** maisons unifamiliales jumelées, en bande, maisons plurifamiliales, équipements publics.
- » **Accessibilité:** rue de Trèves (N1A) et rue Tawioun
- » **Transports publics:** arrêt de bus « Cents, Tawioun » dans un rayon de 125 mètres maximum et halte CFL « Cents » à 1,0 kilomètre (distance parcourue).
- » **Végétation:** prairie, bois, jardin, haies (article 17).

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 petite envergure, situés à l'intérieur du tissu bâti existant, déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs.

Urbanisme

- » Développer un projet d'habitation contemporain qui propose une implantation optimale des constructions et une grande qualité des espaces libres.
- » Consolider le tissu bâti existant en développant des terrains libres à l'intérieur du tissu bâti.
- » 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.
- » Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- » Aménager une liaison de mobilité douce verte et accessible à tous qui relie les équipements sportifs avec la rue de Trèves.
- » Créer un espace public de manière conviviale le long des voies de circulation.
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.
- » Proposer des nouveaux espaces publics et de loisirs.

Mobilité

- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction du projet.
- » Créer des liaisons pour la mobilité douce intra-quartier.

Paysage

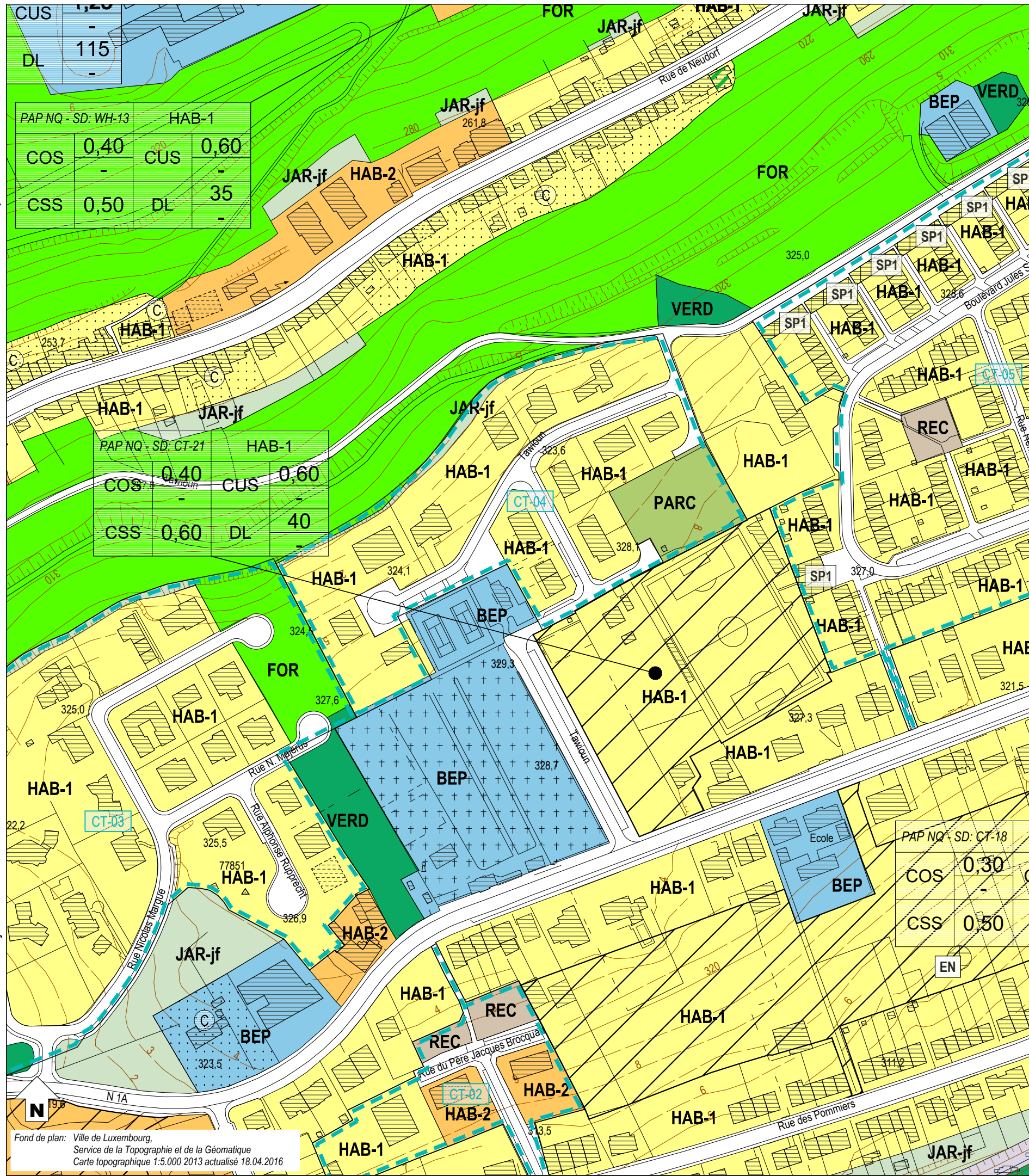
- » Garantir l'intégration du nouveau quartier d'habitation dans le milieu bâti environnant.
- » Intégrer les éléments naturels existants dans le tissu bâti à créer.

Biotopes et habitats

- » Préserver les biotopes existants et les intégrer au concept urbanistique. Pour les biotopes détruits, prévoir des surfaces de compensation.

Servitudes urbanistiques

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques.
- » Le site est situé en zone de protection d'eau potable provisoire.



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

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-I	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
MIX-cen	Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale	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
PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	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-cj	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

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

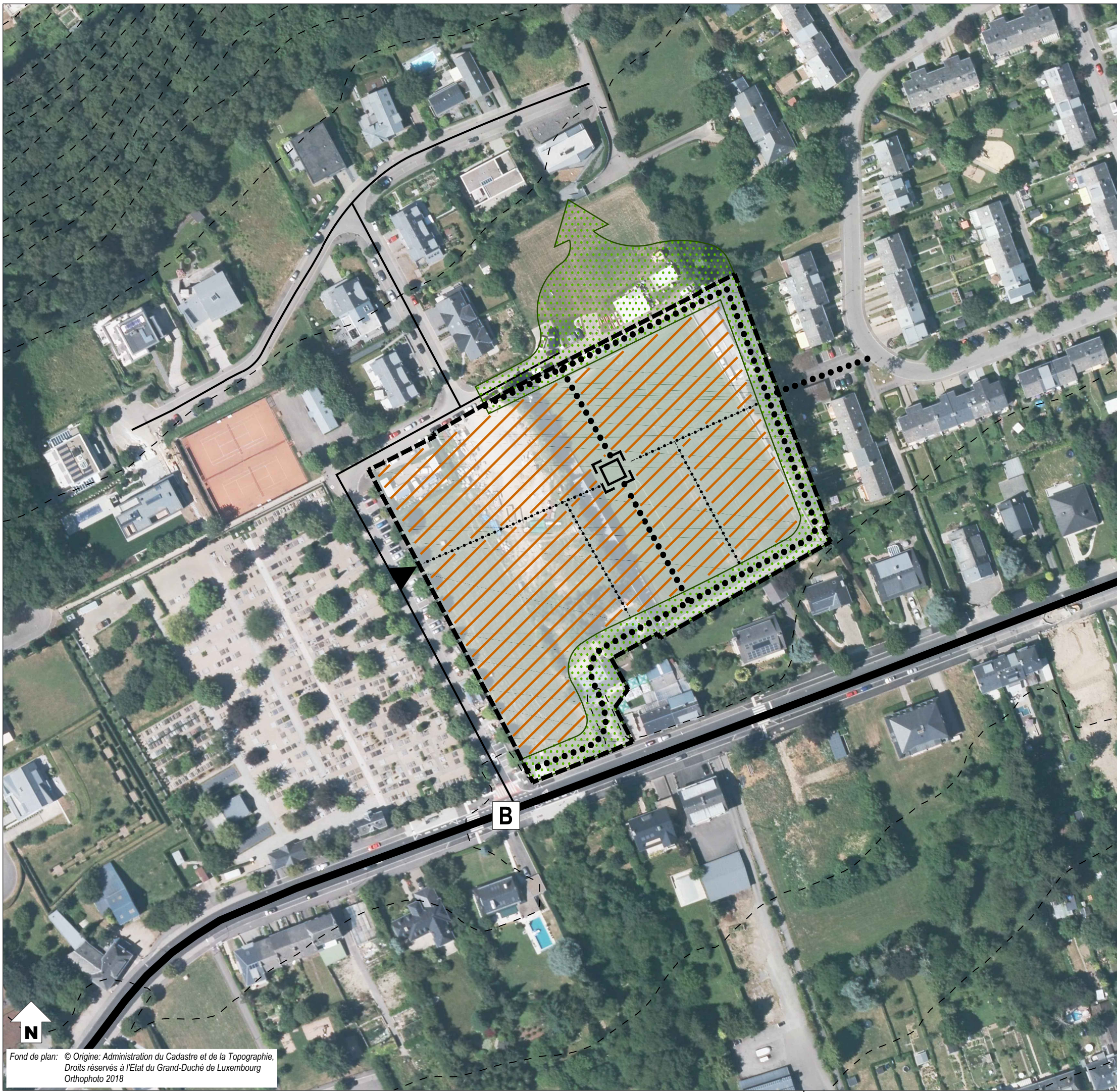
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

[Dashed red]	à l'aménagement du territoire	[Dashed purple]	à la protection des sites et monuments nationaux
[Red X]	Décharge pour déchets inertes (1)	[Purple grid]	Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)
[Pink line]	Périmètre du POS (2)	[Green grid]	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)
[Dashed green]	à la protection de la nature et des ressources naturelles	[Purple dashed]	Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
[Green grid]	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	[Dashed blue]	à la gestion de l'eau
[Green grid]	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	[Blue grid]	Zone inondable - HQ10 (8)
		[Blue grid]	Zone inondable - HQ100 (8)
		[Blue grid]	Zone inondable - HQ extrême (8)

[Line]	Lignes ferroviaires	[Crosses]	Cimetière
[Line]	Réseaux routiers et stationnements	[Blue wavy]	Cours d'eau / Eaux stagnantes
[Line]	Bâtiment existant / projeté	[Brown wavy]	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.



— — — délimitation du schéma directeur

- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
	<i>faible</i>	<i>moyenne</i>	<i>forte densité</i>

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
P Pp	parking public / privé
B G	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

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le site « Im Fetschengarten » est à développer en quartier d'habitation uniquement. Le concept d'aménagement doit proposer une programmation urbaine cohérente qui tienne compte des spécificités d'un développement de parcelles à l'intérieur du tissu bâti. Une liaison de mobilité douce, accompagnée d'une trame verte, qui traverse le site du Nord au Sud et faisant la liaison entre les équipements sportifs et la rue de Trèves est à prévoir. L'accès pour la desserte interne du quartier est à prévoir sur la partie longue, à l'Ouest du site, sur la rue Tawioun.

En résumé, le projet doit prévoir :

- » un projet d'habitation caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et plurifamiliales,
- » une densité faible,
- » une liaison de mobilité douce, accompagnée d'une trame verte, traversant le projet d'habitation et menant vers la rue de Trèves (N1A).
- » une optimisation de l'intégration des infrastructures et des constructions, ainsi que de l'utilisation active et 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 inférieures aux 25 % prévus par la loi, puisqu'une partie du projet est situé aux abords d'une rue existante.
- » 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 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, la bande verte et la liaison de mobilité douce.
- » La conception des dessertes internes doit garantir un trafic apaisé et des espaces rue conviviaux.
- » 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.
- » 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.
- » Une trame verte le long du trottoir de la rue Tawioun ainsi que le long du cheminement de la mobilité douce intra-quartier doit être aménagée. Le PAP NQ définira précisément la taille et la localisation de cette bande verte, respectivement des aires de jeux, des infrastructures adaptées pour le rassemblement des habitants et des connexions piétonnes vers le centre du quartier.
- » Les espaces publics doivent garantir l'animation, la convivialité, être des lieux de rencontre.

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

- » Il s'agit d'un projet à vocation d'habitation uniquement. Le concept doit prévoir des liaisons pour la mobilité douce intra-quartier, vers la rue de Trèves, les équipements publics et les réseaux des transports publics.

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, soit 2 niveaux avec combles ou étage en retrait et des profondeurs de 13,0 mètres maximum.
- » 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 uniquement.
- » Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous et générer la vie urbaine et le séjour.

g – Répartition sommaire des densités

HAB-1					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,60
	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 1,87 ha (carte topographique VdL), avec une densité brute de 40 logements par hectare, il y a un potentiel de 56 nouveaux logements.

h – Typologie et mixité des constructions

- » Ce nouveau projet d'habitation doit être caractérisé par des maisons unifamiliales principalement.
- » 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 51% de logements unifamiliaux.
- » 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 garanti 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 projet 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

- » Les haies sur la partie Nord du site doivent être maintenues dans la mesure du possible. Pour les biotopes détruits des surfaces de compensation sont à prévoir.
- » Les arbres le long de la rue Tawioun doivent être maintenus et intégrés dans le concept d'aménagement.
- » 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.

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

- » Aucun axe visuel n'est à prévoir.

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

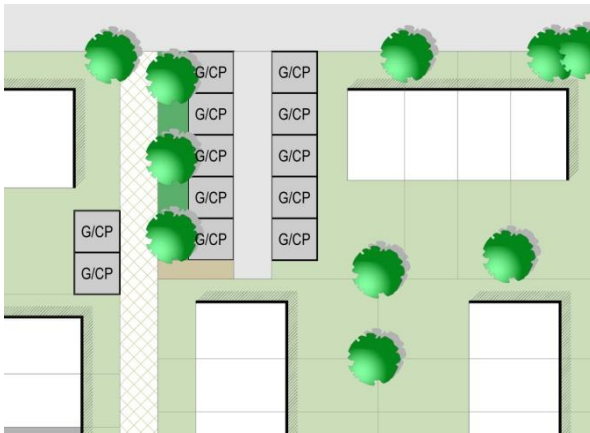
- » Ce nouveau projet doit être desservi par la rue de Trèves, respectivement par la rue Tawioun.
- » Un nouvel accès doit être aménagé dans le cadre du PAP NQ.
- » Un réseau de mobilité douce intra-quartier est à aménager, vers la rue de Trèves et les réseaux de transport public.

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 du nouveau projet doit se faire en zone résidentielle « zone 20 ».
- » Les déplacements piétonniers et cyclables peuvent se faire par la desserte locale aménagée en zone résidentielle et par le réseau de mobilité douce le long de la rue Tawioun.
- » La configuration de la voie de circulation et de mobilité douce se fera en concertation avec les différents services compétents de la Ville.

c – Concept de stationnement

- » Favoriser les stationnements groupés en site propre.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Le PAP NQ devra définir le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.
- » 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

d – Accès au transport collectif

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, « Cents, Tawioun » sur la rue de Trèves est situé dans un rayon de 125 mètres du site maximum.
- » La halte CFL « Cents » se situe à 1,0 kilomètre (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.
- » 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.
- » 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.

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 est à préférer aux espaces de verdure résiduels ponctuels sans valeur.
- » Les arbres le long de la rue Tawioun doivent être maintenus et intégrés dans le concept d'aménagement afin de créer une bande verte.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Sans objet, il s'agit d'un projet de petite envergure. Le PAP NQ précisera la largeur de la trame verte.

c – Biotopes à préserver

- » Des haies protégées sont situées au Nord du site. Leurs destructions sont à compenser sur le site.

- » 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 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