



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

Modification ponctuelle du PAG

« Site RO-05 », quartier Rollingergrund

- » 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 Rollingergrund, sur l'ancien site de production de faïenceries en activité jusqu'en 2010. 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 :

- » Redresser les limites de la « Zone mixte urbaine » et de la « Zone d'habitation 2 » par rapport à la « Zone de verdure », la « Zone forestière » et la « Zone d'habitation 1 » ,
- » Agrandir « Zone d'habitation 2 » par rapport à la « Zone forestière » et,
- » Redresser les limites de la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier », SD RO-05.

Cette modification ponctuelle implique la modification du schéma directeur RO-05 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 :

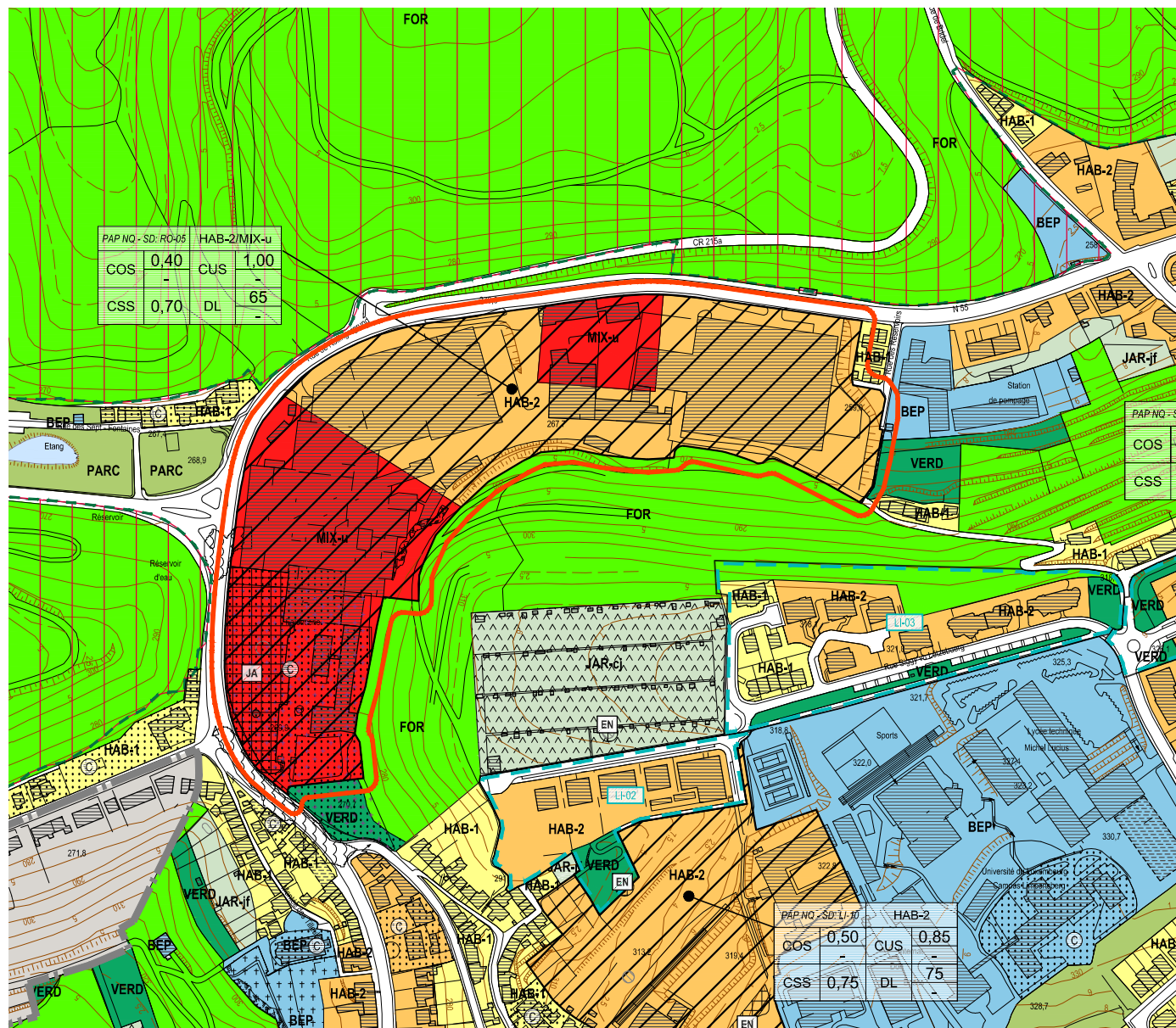
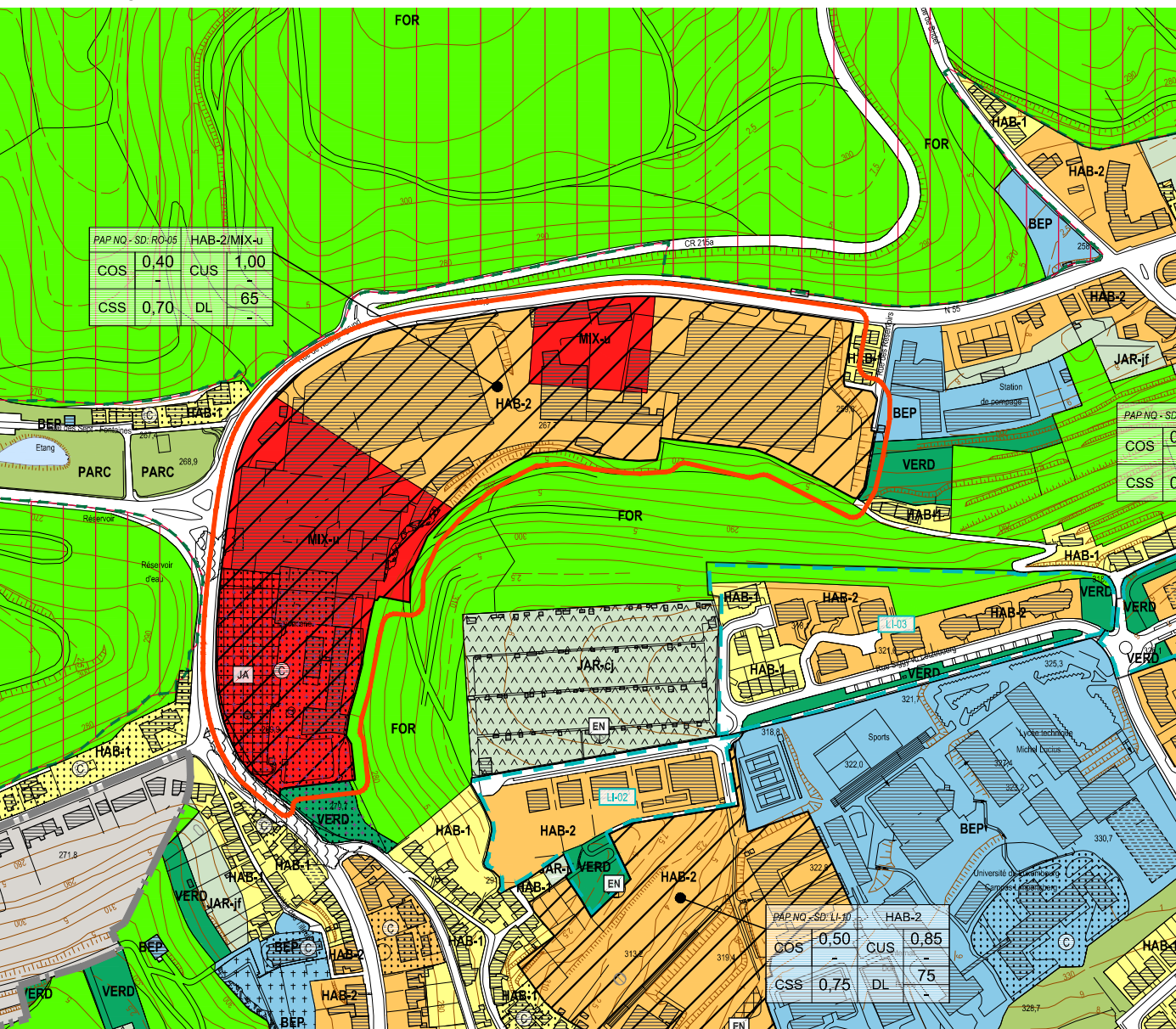
- la justification des modifications,
 - l'étude préparatoire,
 - le projet de modification du PAG, partie graphique.
-

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	8
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 RO-05	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



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 ↓ <table><tr><th colspan="2">PAP NQ/ZAD - Réf. SD</th><th colspan="2">Dénomination de la ou des zones</th></tr><tr><td>COS</td><td>max. min.</td><td>CUS</td><td>max. min.</td></tr><tr><td>CSS</td><td>max.</td><td>DL</td><td>max. min.</td></tr></table> Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"			PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones		COS	max. min.	CUS	max. min.	CSS	max.	DL	max. min.		FER	Zone de réseau ferroviaire
PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones															
COS	max. min.	CUS	max. min.														
CSS	max.	DL	max. min.														
				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

	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé		Servitude "urbanisation - corridor écologique"
	Zone d'urbanisation prioritaire type I		Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers		Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires		Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce		Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"		Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"		Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses		Servitude "urbanisation - spécifique"
			Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"
			Zone de bruit $\geq 70\text{dBA}$ (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

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 sur l'ancien site de production de faïenceries, dans le quartier Rollingergrund. La modification du PAG est nécessaire pour la réalisation de projets mixtes en cours de planification.

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à redresser les limites de la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier », SD RO-05, respectivement redresser les limites de la « Zone mixte urbaine » et de la « Zone d'habitation 2 » par rapport à la « Zone de verdure », la « Zone forestière » et la « Zone d'habitation 1 » et agrandir « Zone d'habitation 2 » par rapport à la « Zone forestière ».

Le schéma directeur RO-05 est modifié.

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

Figure 1 Localisation des sites à reclasser



Source : Orthophoto 2018

Réalisation : Zeyen+Baumann, 2019

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

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 4 459 habitent dans le quartier Rollingergrund (3,71% de la population de la Ville de Luxembourg).

2.3 Situation économique

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

2.4 Situation du foncier

Les terrains appartiennent à des propriétaires privés.

2.5 Structure urbaine

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

2.6 Equipements collectifs

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

2.7 Mobilité

Le site concerné par le projet de modification est directement desservi par la rue de Rollingergrund.

Les arrêts d'autobus les plus proches, « Villeroy & Boch » et « Roudebierg » sont situés sur la rue de Rollingergrund. Des lignes d'autobus performantes y circulent.

2.8 Gestion de l'eau

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

2.9 Environnement naturel et humain

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).

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.

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 RO-05, il est adapté en conséquence.

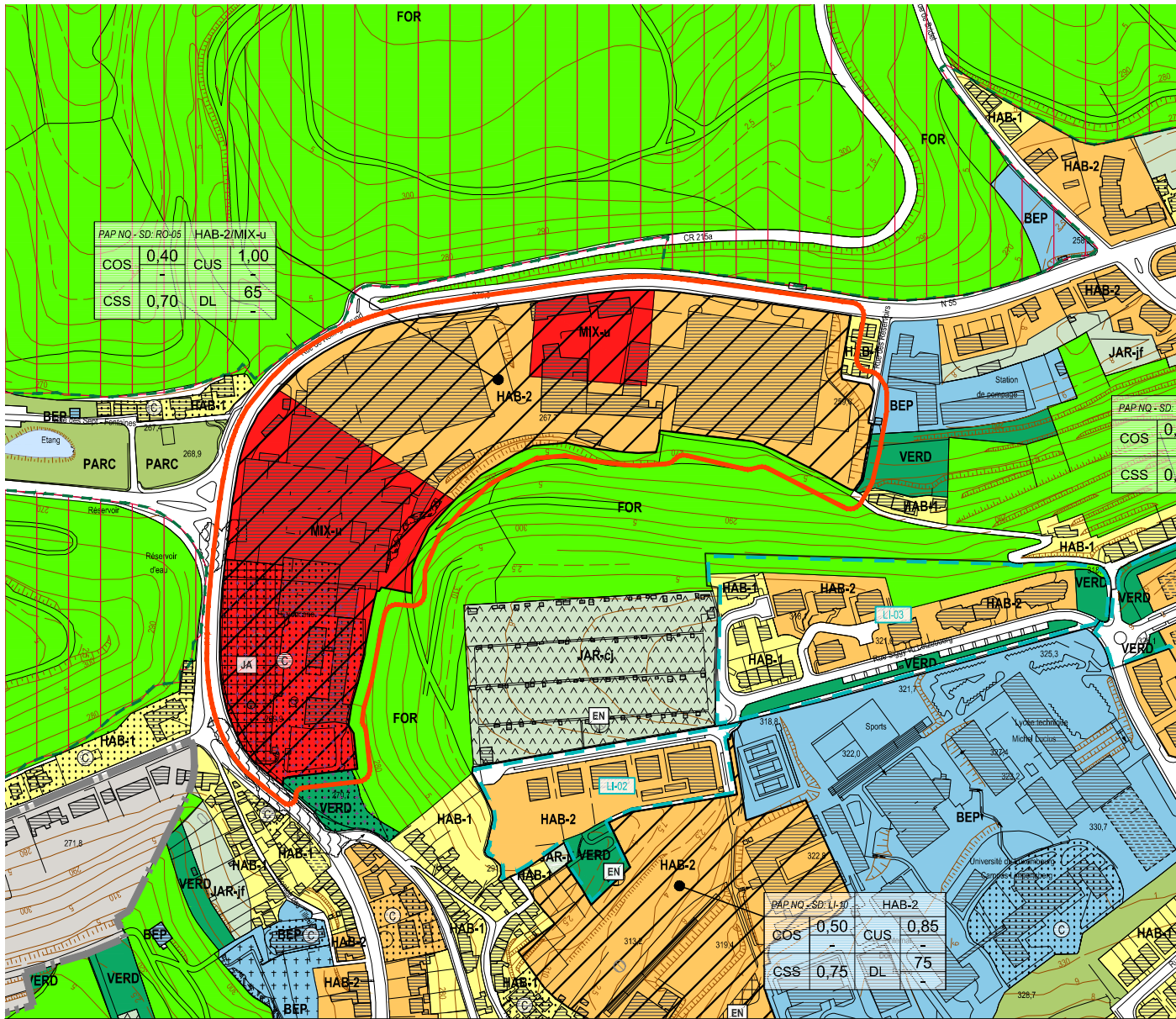
Projet de modification du PAG

5 Modifications apportées au PAG¹

5.1 Partie graphique

- Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification
- Extrait du PAG modifié

¹ La version coordonnée de la partie graphique du PAG sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle.



Modification

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

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

Indications complémentaires

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

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

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

Autres (à titre indicatif)

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

Limite de la commune

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

(1) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "décharges pour déchets inertes"

(2) MDDI, Règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"

(3) MDDI - Environnement, Liste zones protégées nationales, Plan National protection Nature, 2015

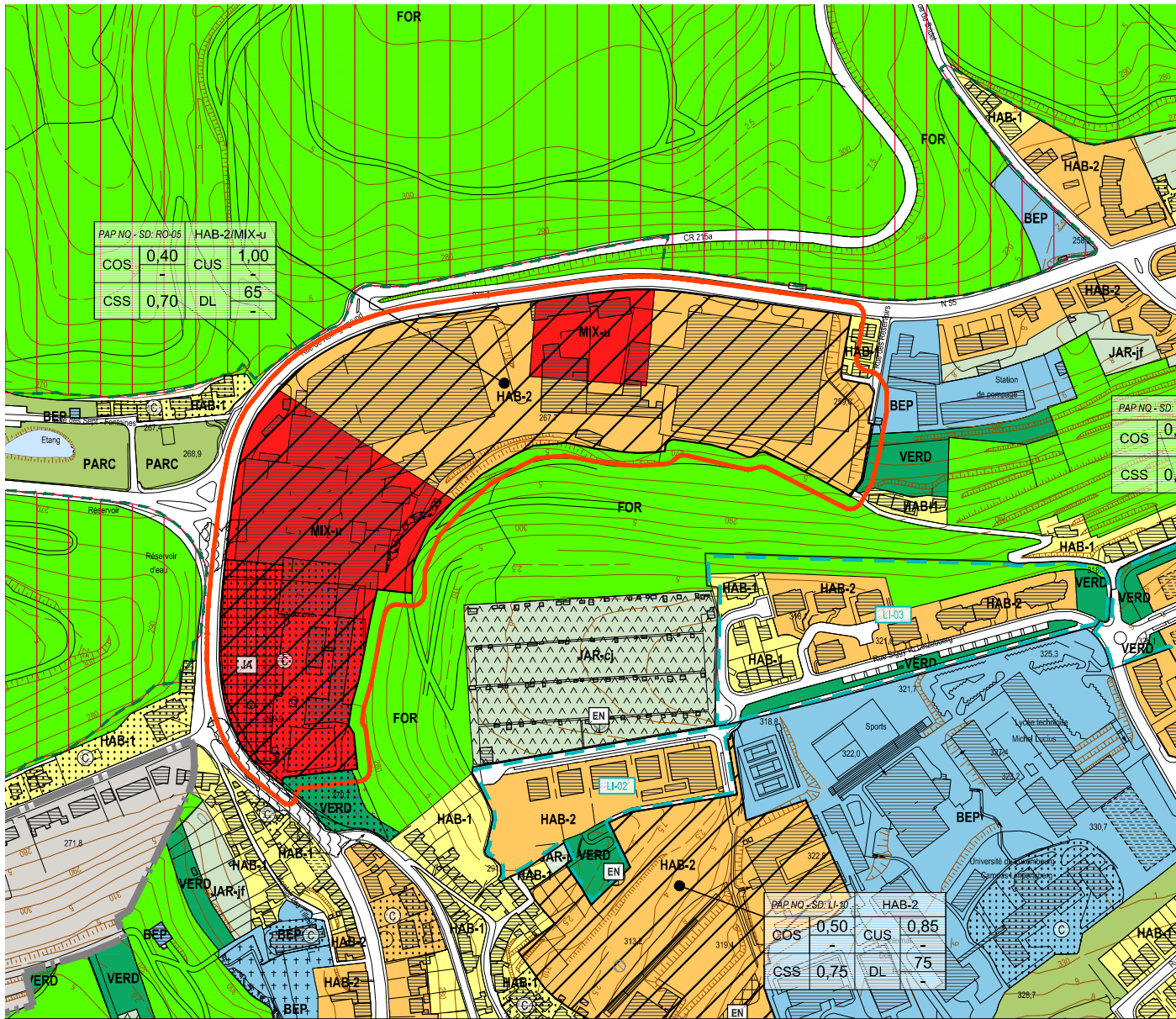
(4) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2014

(5) Ministère de la Culture, Sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 30.11.2015)

(6) Administration de la Gestion de l'Eau, zone inondable, 2013

(7) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)

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



Modification ponctuelle en

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- FOR Zone forestière
- VERD Zone de verdure
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Zone de servitude "urbanisation"
- JA Servitude "urbanisation - jardin remarquable"

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-2

Zone d'habitation 2

MIX-cen

Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national

MIX-c

Zone mixte urbaine centrale

MIX-u

Zone mixte urbaine

BEP

Zone de bâtiments et équipements publics

ECO-c1

Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-t

Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire

SPEC-F

Zone spéciale Foire

SPEC-T

Zone spéciale Télécommunication

AERO

Zone d'aéroport

GARE

Zone de gares ferroviaires, de tram et routières

FER

Zone de réseau ferroviaire

REC

Zone de sport et de loisirs

JAR-jf

Zone de jardins familiaux

JAR-ci

Zone de jardins cités jardinières

PAP NQ/ZAD - Réf. SD

Dénomination de la ou des zones

COS

max. min.

CUS

max. 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"

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

Annexes

Annexe 1 : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Ville de	<u>Luxembourg</u>	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	<u>-</u>	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	☒	Lieu-dit		Vote du conseil communal	
		Surface brute	<u>8,53</u> ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région	<u>Centre</u>	Ville de	<u>Luxembourg</u>
CDA	☐	Localité de	<u>-</u>
		Quartier de	<u>Rollingergrund</u>
Membre du parc naturel	☐	Surface du territoire	<u>52,73</u> km²
Remarques éventuelles	Redresser les limites de la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier », SD RO-05		
		Nombre d'habitants	<u>119 214</u> hab. 31.12.2018
		Nombre d'emplois	<u></u> empl.
		Espace prioritaire d'urbanisation	☐

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
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 26 JUIN 2019

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

N/Réf : 93645/CL-mz
Dossier suivi par : Christian Lahure
Tél. : 247 86819
E-mail : christian.lahures@mev.etat.lu

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

**Modification ponctuelle du Plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg-
PAP NQ [RO-05] « Villeroy & Boch ».**

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 23 mai 2019 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales.

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

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

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


Carole DIESCHBOURG

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

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_21 VilleroyBoch RO-05) 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°RO-05 « Villeroy & Boch » au Rollingergrund

Modification ponctuelle du PAG – dossier 21 - 14 juin 2019

Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017

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



Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

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

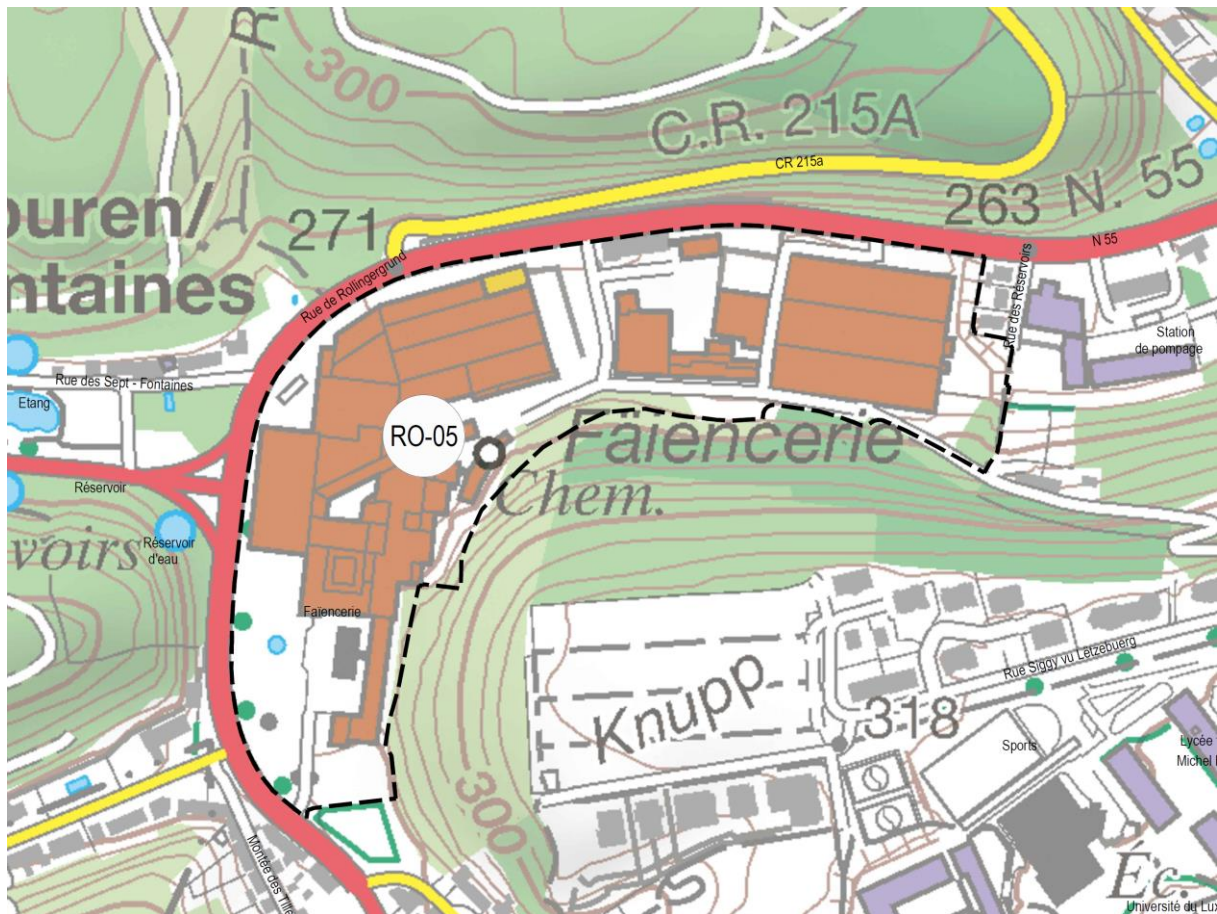
**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

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

Caractéristiques du site

- » **Situation:** quartier de Rollingergrund
- » **Superficie du PAP NQ:** 8,53 ha (VdL, Carte topographique 1 : 5.000, 2013 actualisé 14.09.2015).
- » **Topographie:** légère pente montante 0,4 – 2,7 %, montant vers l'est.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales isolées, bâtiments industriels, équipements publics.
- » **Accessibilité:** rue de Rollingergrund.
- » **Transports publics:** arrêt de bus « Villeroy Boch » et « Roudebierg » sur la voie desservante.
- » **Végétation:** groupe d'arbres, arbres isolés et parc.

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 de grande envergure, adjacents au tissu bâti existant, ouverts sur le paysage naturel, déjà desservis par les réseaux techniques et à proximité des transports collectifs.

Urbanisme

- » Développer un projet à vocation mixte avec la majorité des surfaces dédiée à l'habitation qui propose une utilisation rationnelle du sol, de nouveaux types d'habitation, une implantation optimale et une grande qualité des espaces libres.
- » Projet pour la reconversion d'un ancien site d'activités économiques.
- » Renforcer l'offre en habitat dans la Ville.
- » Proposer un quartier mixte à échelle humaine.
- » Consolider le centre de quartier en offrant des emplois, des habitations, des commerces et des services.
- » 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 milieu naturel environnant.

- » 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 interne reliant le site aux réseaux de transport public, aux équipements publics et services de proximité et aux zones récréatives.

Paysage

- » Garantir l'intégration du nouveau quartier d'habitation dans le milieu naturel environnant.
- » Privilégier des percées visuelles vers les versants boisés et le Bambësch.
- » Intégrer les éléments naturels existants dans le tissu bâti à créer et garantir le maillage écologique avec les espaces ouverts.
- » Préserver et intégrer le parc existant.

Biotopes et habitats

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

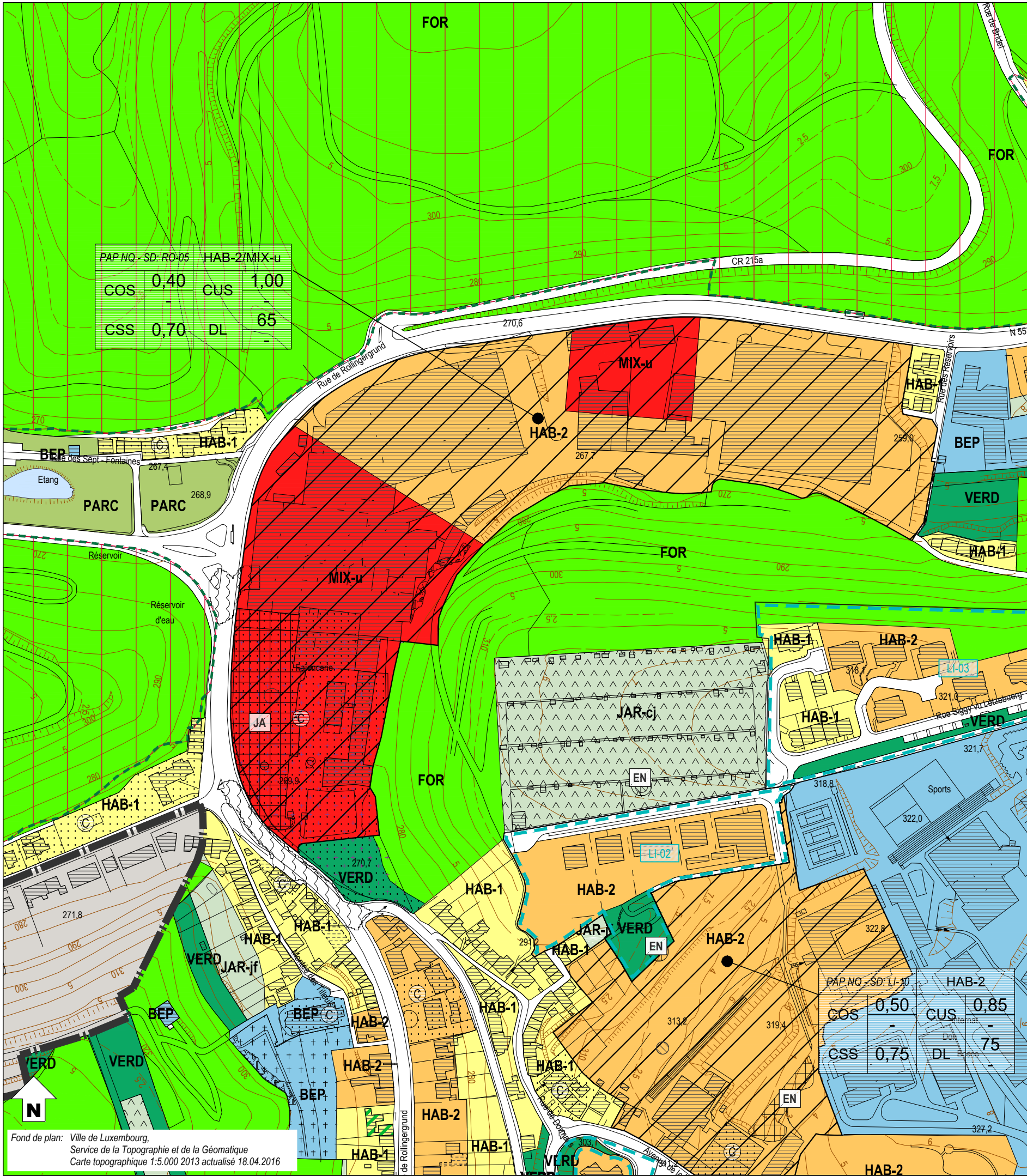
Servitudes urbanistiques

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 27).
- » D'après le « Plan des zones archéologiques » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA), le site est considéré comme « Terrains avec des vestiges archéologiques classés monument national » et « Terrains avec des vestiges archéologiques connus ». Avant tout projet d'aménagement, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

Ce présent schéma directeur s'inspire d'un concept urbanistique du projet en cours d'élaboration.



Source: Fabeck Architectes et Jürgen Engel Architekten



PAP NQ - SD: RO-05		HAB-2/MIX-u	
COS	0,40	CUS	1,00
CSS	0,70	DL	65

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-t	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-ci	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		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 - tram	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"
	Zone de bruit ≥ 70dBA (10)	CV	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

SP1 garages et stationnements SP2 stationnements souterrains SP3 bassin souterrain SP4 chemin dédié à la mobilité douce SP5 réseaux souterrains

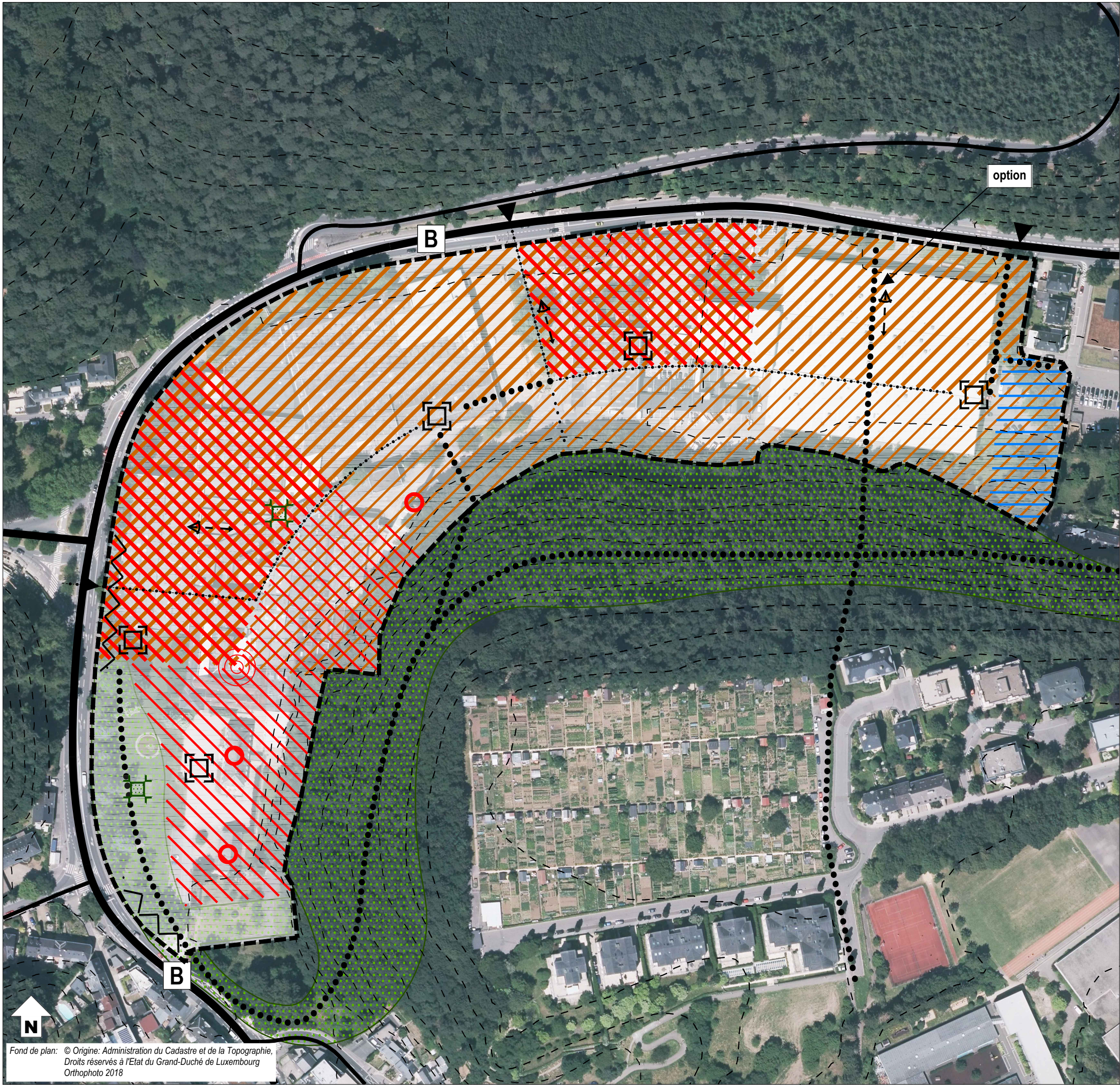
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Décharge pour déchets inertes (1)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)
	Périmètre du POS (2)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)
	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 (8)
			Zone inondable - HQ100 (8)
			Zone inondable - HQ extrême (8)

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.

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



- 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 |
| 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

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Il s'agit de l'ancien site de production de faïenceries en activité jusqu'en 2010. Ce site présente un important potentiel de développement dans cette partie de la Ville, pour l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation mixte avec une majorité de surfaces dédiées à l'habitation.

Le projet « Villeroy & Boch » vise à réaffecter un ancien site de production en quartier d'habitation et mixte. Le concept prévoit un nouveau centre de quartier à vocation mixte comprenant des logements, des commerces, des entreprises, des services, des équipements publics, ainsi que des espaces libres de qualité ; parc, place publique, maillage écologique avec les versants déjà boisés de la vallée.

L'objectif est de proposer un concept qui s'intègre dans le tissu de Rollingergrund / Muhlenbach et de ne pas développer un îlot monofonctionnel avec une densité trop élevée et sans rapports aux structures existantes; afin de créer des jonctions et connections fonctionnelles entre les deux quartiers.

L'aménagement des espaces libres à l'intérieur de ce futur quartier favorisera son animation et lui donnera un caractère piétonnier. Des liaisons de mobilité douce sont prévues pour relier les quartiers du Rollingergrund, de la Millebach et du Limpersberg.

Une partie des bâtiments existants sera maintenue, notamment le château avec son jardin, le carré, les dépendances, ainsi que deux de ses annexes, ceci cadrera le nouveau centre du quartier.

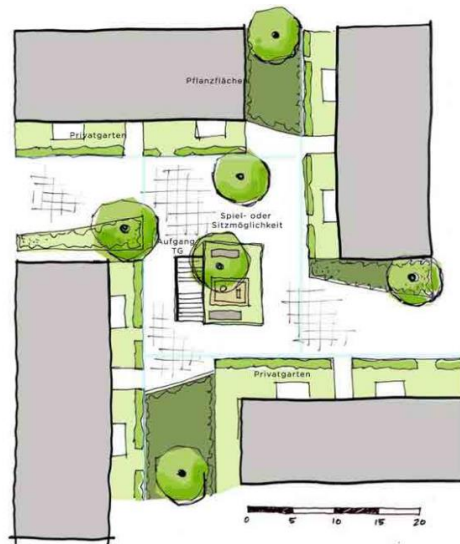
Les principes d'aménagement sont illustrés sur la partie graphique du schéma directeur.

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

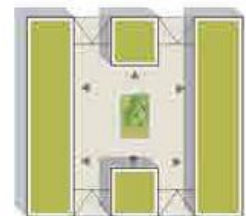
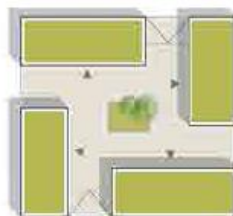
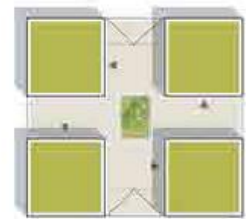
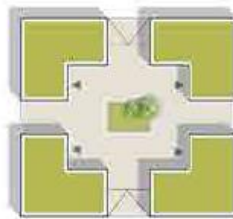
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la Ville. En principe, les surfaces à céder seront supérieures aux 25 % prévus par la loi.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Une surface correspondant 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 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

- » Les surfaces à céder permettra d'aménager des dessertes internes, des liaisons pour la mobilité douce, des places et placettes, des espaces verts et de détente, des infrastructures et équipements publics et pour la gestion de l'eau.
- » La conception des dessertes internes doit garantir un trafic apaisé et des espaces rue conviviaux.
- » Pour créer des espaces de rencontre attractifs dans le quartier, le concept urbanistique doit prévoir des ouvertures de l'espace rue sous forme de placette cernée par des constructions.



Exemples de placettes cernées



Source: KSP Jürgen Engel Architekten mit Fabeck Architectes

- » Les stationnements sont à organiser le plus possible en sous-terrain.
- » 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.
- » Le PAP NQ définira un ou plusieurs emplacements pour l'aménagement d'aire de jeux, de placettes, d'îlots de verdure et de détente ainsi que des connexions piétonnes intra et inter-quartier. Il est important que ces espaces soient conviviaux, sécurisants et à destination de tous.
- » 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 mixte. Le concept doit prévoir des liaisons pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les équipements publics, les réseaux des transports publics et les principaux espaces récréatifs.

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

- » A proximité des constructions déjà existantes, respectivement à proximité de la rue des Réservoirs, le concept urbanistique doit proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes environnantes.
- » Des interfaces entre le projet d'habitation et le paysage doivent être garanties.
- » Il est important de respecter une distance suffisante entre deux façades de bâtiment 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 mixte.
- » Le projet doit garantir une mixité des fonctions et une bonne qualité des aménagements des espaces publics.
- » Le concept prévoit un nouveau centre de quartier à vocation mixte comprenant des logements, des commerces, des entreprises, des services, (...), ainsi que des places et placettes.
- » 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-2 / MIX-u					
COS	max.	0,40	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	65
	min.	-		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

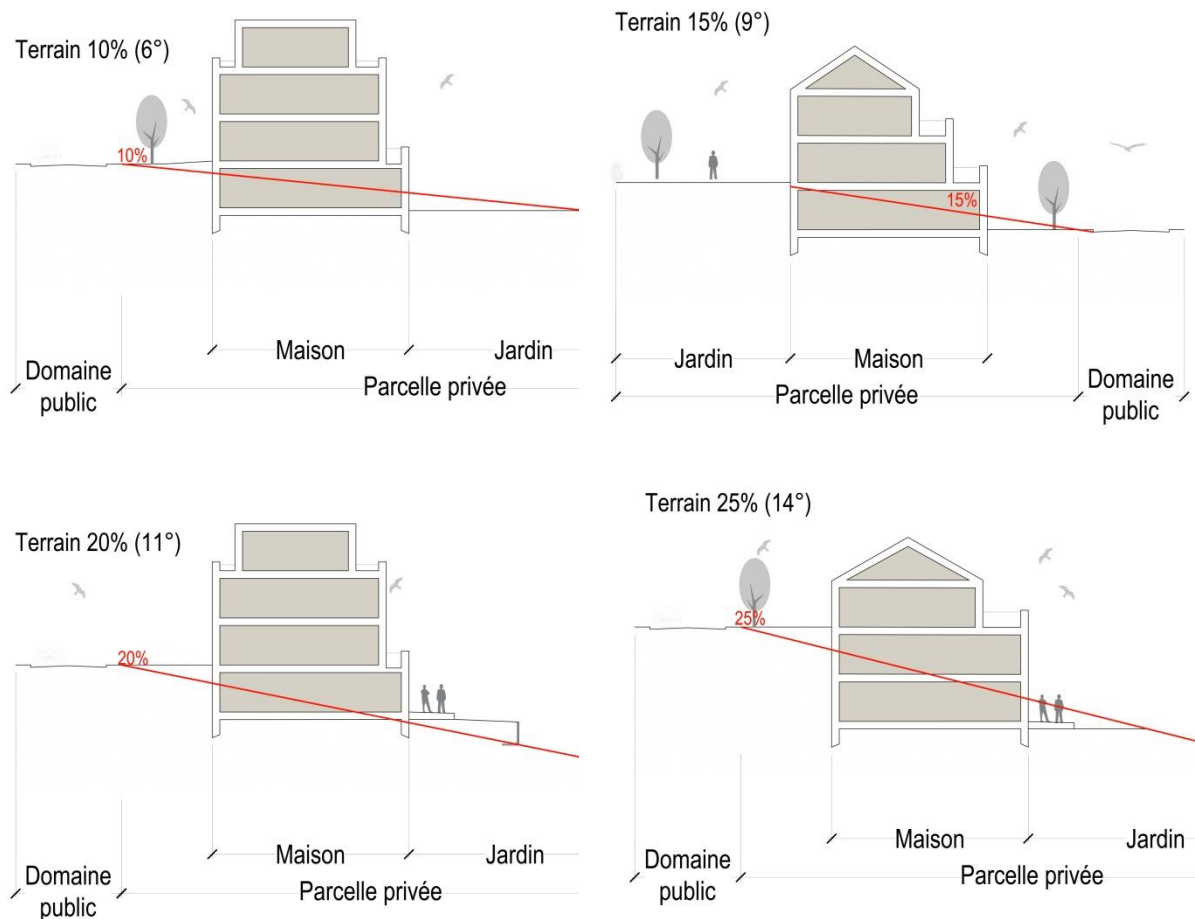
En considérant que le PAP NQ a une superficie de 8,53 ha (Carte topographique VdL), avec une densité brute de 65 logements par hectare, il y a un potentiel de 554 nouveaux logements.

h – Typologie et mixité des constructions

- » Le projet doit être à vocation mixte avec une majorité des surfaces à dédier à l'habitation.
- » L'implantation des maisons plurifamiliales est à choisir en fonction de leur taille et de la structuration des façades.
- » 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

- » Des mesures d'intégration paysagère sont à prévoir le long du versant boisé, sous forme de zone de transition.
- » Les biotopes protégés existants sont à conserver et à intégrer au concept de développement. Pour les biotopes détruits, des surfaces de compensation sont à prévoir.
- » Le concept d'aménagement doit composer avec les éléments naturels existants et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain ; les coulées vertes doivent traduire cet aspect important pour le climat, les couloirs à air frais et l'agrément local.
- » 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.
- » Avant tout projet d'aménagement, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.
- » En fonction de la topographie du terrain, des aménagements spécifiques pour des terrains en pente peuvent être imposés par l'administration communale.

*Exemples d'implantation dans un terrain en pente*

- » 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).

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, vers la zone verte en limite du projet (versant de la vallée).
- » Des séquences visuelles, voiries élancées, subdivision de la marche par l'intermédiaire de places ou placettes le long de la zone de rencontre, sont à créer.

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

- » Des bâtiments à préserver, sont présents au sud-ouest du site (château, carré et dépendances). Ceux-ci doivent être conservés et sont à intégrer au concept urbanistique.
- » D'après le « Plan des zones archéologiques » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA), le site est considéré comme « Terrains avec des vestiges archéologiques classés monument national » et « Terrains avec des vestiges archéologiques connus ». Avant tout projet d'aménagement, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Connexions

- » Ces terrains sont directement desservis par la rue de Rollingergrund.
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager à travers le site, vers la rue de Rollingergrund, vers le quartier Limpertsberg, les réseaux de transport public, les zones récréatives, ainsi que vers le paysage ouvert.

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 sous forme de rue résidentielle « zone 20 » ou desserte locale « zone 30 ». Il n'est pas prévu d'aménager une liaison carrossable circulant à travers tout le site.
- » 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

- » Les emplacements de stationnement privés seront aménagés en sous-sol.
- » Favoriser les emplacements de stationnements pour visiteurs 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.

d – Accès au transport collectif

- » Les arrêts d'autobus les plus proches, « Villeroy & Boch » et « Roudebierg » sont situés sur la rue de Rollingergrund.

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 attention particulière des espaces libres doit permettre de garantir le maillage écologique avec le paysage. Une zone verte regroupée d'une certaine taille et de qualité écologique ou un parc est à préférer aux espaces de verdure résiduels ponctuels sans valeur.
- » Des mesures d'atténuation et d'intégration paysagère sont à prévoir au sud-ouest du site et le long de la rue du Rollingergrund, elles seront définies dans le cadre du PAP NQ.
- » 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).

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Le concept d'aménagement doit composer avec le végétal et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain ; aspect important pour le climat, les couloirs à air frais et l'agrément local.
- » La restauration du maillage écologique est nécessaire pour assurer la conservation de la biodiversité.

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » 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,
- » le Centre Nationale de recherches archéologiques (CNRA).

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.
- » Avant tout projet d'aménagement, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

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 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