

---

**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER  
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)  
VILLE DE LUXEMBOURG**



**MODIFICATION PONCTUELLE DES PAP QE**

**Jardin communautaire « Rue Paul Séjourné », quartier  
Hollerich**

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification des PAP QE - partie graphique*

*Octobre 2022*



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

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



## PREAMBULE

La Ville de Luxembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique (plans de repérage) de ses plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) afin d'être conforme à la modification de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) en parallèle.

La modification ponctuelle de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en parallèle concerne des terrains situés Rue Paul Séjourné, dans le quartier Hollerich et vise à reclasser une partie de la « Zone de parc public » en « Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires ».

Les limites du PAP QE [JAR-cj] sont donc modifiées dans ce sens.

L'intitulé de la zone « JAR-cj » repris dans la légende de la partie graphique des PAP QE est modifié afin de redresser une erreur d'orthographe.

**La modification ponctuelle des PAP QE est réalisée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.**

Le présent document est composé de la **justification des modifications** et du **projet de modification des PAP QE**, partie graphique.



## SOMMAIRE

<b>Justification des modifications</b>	<b>7</b>
1 Justification de l'initiative	9
<b>Projet de modification des PAP QE</b>	<b>11</b>
2 Modifications apportées aux PAP QE	13
3 Versions coordonnées	21

## PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	15
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification	17
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	19



## **Justification des modifications**





## 1 Justification de l'initiative

Afin de garantir la conformité des PAP QE avec le PAG de la Ville de Luxembourg, les limites du PAP QE [JAR-cj] sont modifiées. Effectivement la Ville de Luxembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique du Plan d'Aménagement Général (PAG) qui concerne l'agrandissement la « Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires » sur les terrains situés rue Paul Séjourné, dans le quartier Hollerich.

L'intitulé de la zone « JAR-cj » repris dans la légende de la partie graphique des PAP QE est modifié afin de redresser une erreur d'orthographe.

Les détails de cette modification sont à observer sur les plans qui suivent.



## **Projet de modification des PAP QE**



## **2 Modifications apportées aux PAP QE**

### **2.1 Partie graphique**

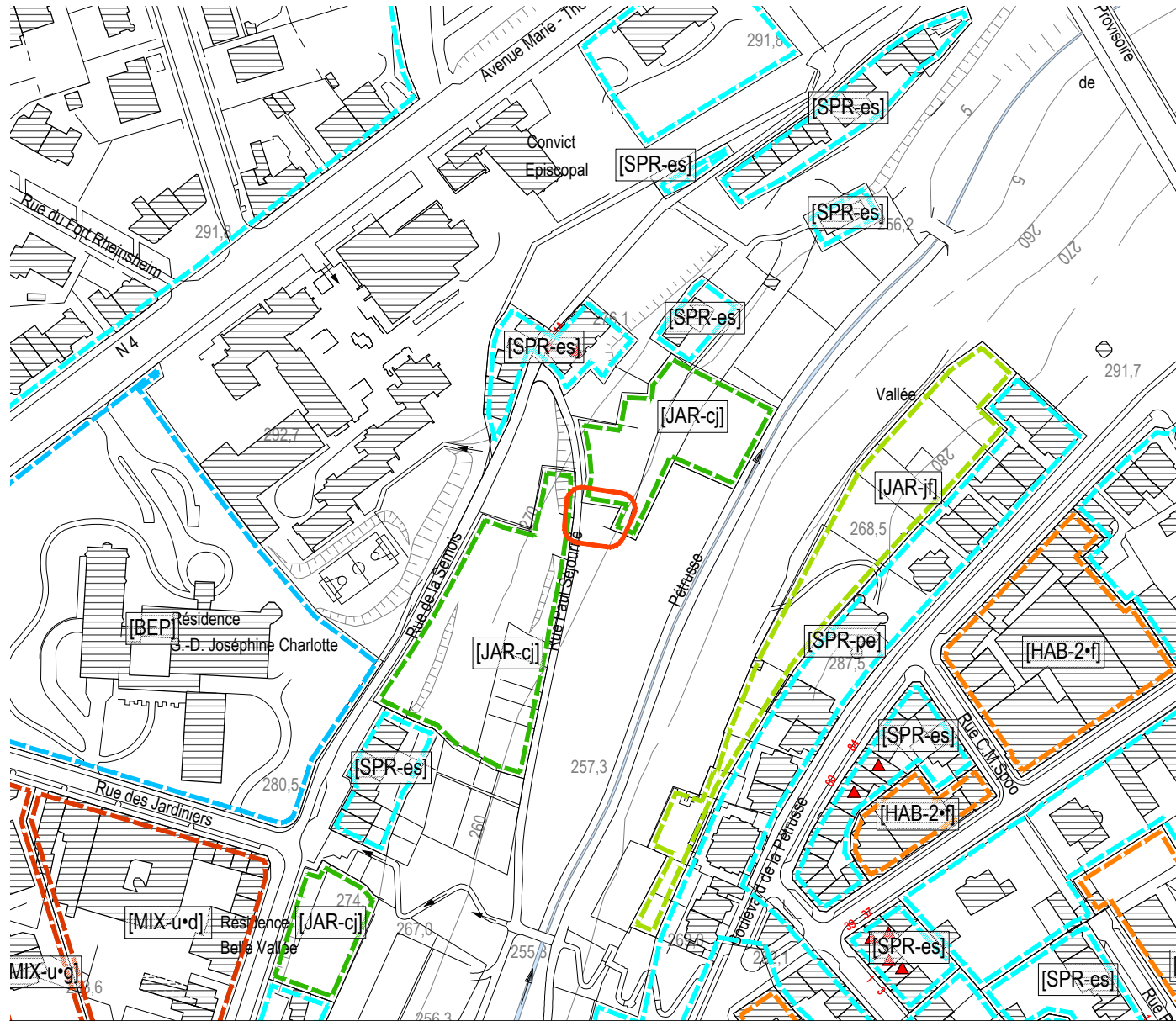
Plan : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification

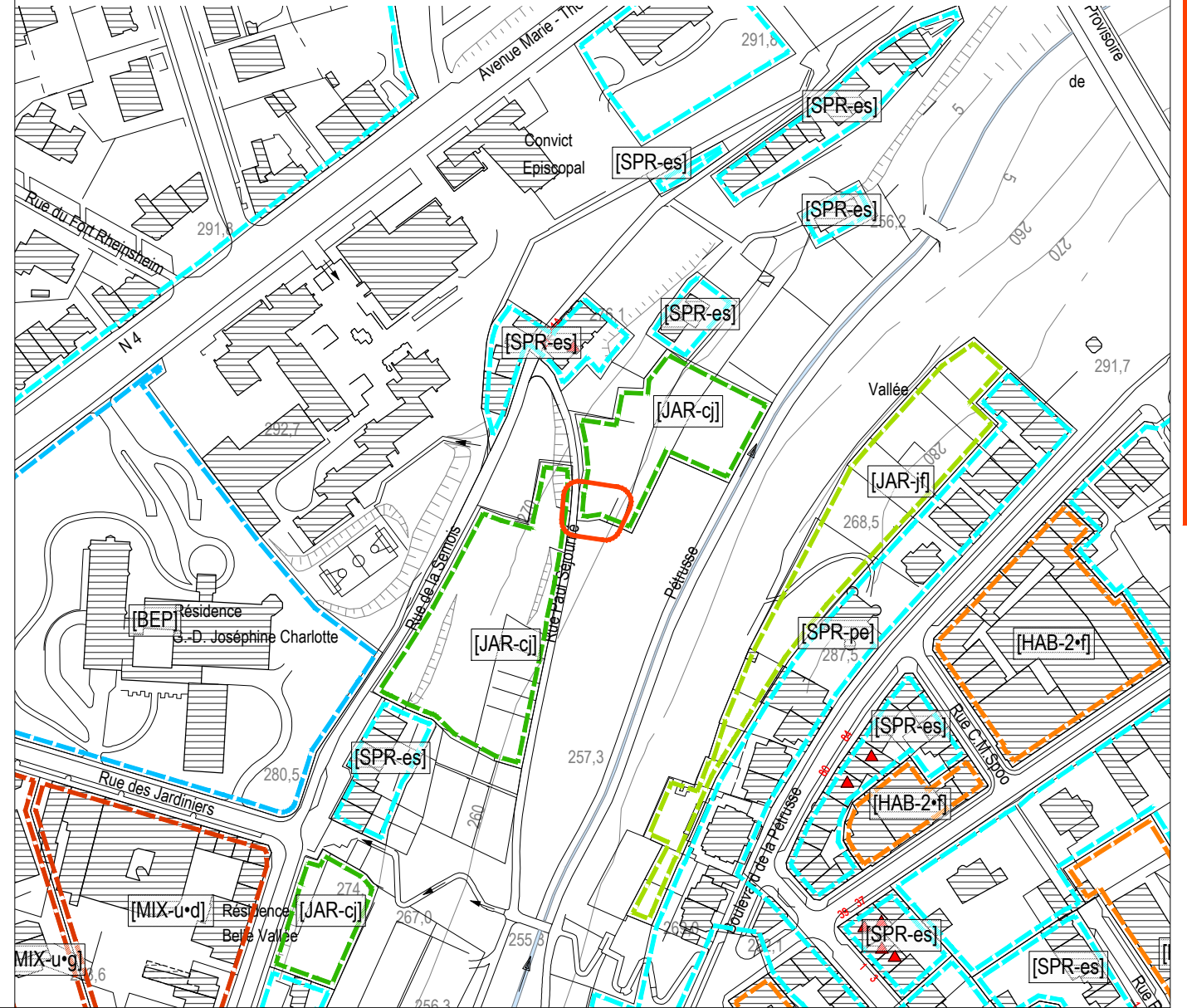
Plan : Extrait du PAP QE modifié



PAP QE en vigueur



PAP QE modifié



Légende du PAG QE

PAP QE des zones d'habitation

[HAB-1a]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1b]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1c]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1k]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1k+]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1m]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-1équip]	PAP QE de la zone d'habitation 1
[HAB-2a]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2c]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2d]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2e]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2f]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2g]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2h]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2k+]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2k]	PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2·f]	PAP QE de la zone d'habitation 2
[HAB-2·m]	PAP QE de la zone d'habitation 2
PAP QE des zones mixtes	
[MIX-c·f]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-c·g]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-c·h]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-c·i]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-c·j]	PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
[MIX-u·avga]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u·c]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u·d]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u·f]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u·g]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u·h]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u·i]	PAP QE de la zone mixte urbaine
[MIX-u·j]	PAP QE de la zone mixte urbaine

[MIX-u·n]	PAP QE de la zone mixte urbaine
PAP QE du plateau Kirchberg	
[KIR-EU]	PAP QE «Kirchberg Européen»
[KIR-gn]	PAP QE «Kirchberg Grünewald Nord»
[KIR-gs]	PAP QE «Kirchberg Grünewald Sud»
[KIR-pa]	PAP QE «Kirchberg Parc»
PAP approuvés et en procédure	
[XX-00]	PAP approuvé
[XX-00]	PAP en procédure
PAP QE des secteurs protégés	
[SPR-bh]	PAP QE «secteur protégé des quartiers Belair et Hollerich»
[SPR-cl]	PAP QE «secteur protégé de Clausen»
[SPR-ga]	PAP QE «secteur protégé du quartier de la Gare»
[SPR-gp]	PAP QE «secteur protégé du Grund, de Pulvermuhl et du promontoire du Rham»
[SPR-ii]	PAP QE «secteur protégé du quartier de Limpertsberg»
[SPR-smp]	PAP QE des sites, monuments et éléments du petit patrimoine

[SPR-pa]	PAP QE «secteur protégé du Parc»
[SPR-pb]	PAP QE «secteur protégé du plateau Bourbon»
[SPR-pe]	PAP QE «secteur protégé du boulevard de la Pétrusse et ses alentours»
[SPR-pf]	PAP QE «secteur protégé du Pfaffenthal»
[SPR-vh]	PAP QE «secteur protégé de la Ville Haute»
[SPR-vv]	PAP QE «secteur protégé de la Vieille Ville»
[SPR-es]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles»
[SPR-es·adif]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - rue Adolphe Fischer»
[SPR-es·ce]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Cité Ernest Hamelius Cessange»
[SPR-es·ga]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Colonie de Gasperich»
[SPR-es·ha]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Quartier Hamm»
[SPR-es·ar1]	PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Route d'Arion»
▲	Immeubles pour lesquels une démolition et des nouvelles constructions principales peuvent être admises
●	Immeubles pour lesquels une adaptation par surélévation peut être admise
PAP QE des zones de jardins familiaux et de cités jardinières	
[JAR-jf]	PAP QE de la zone de jardins familiaux
[JAR-cj]	PAP QE de la zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1	
[ECO-C1]	PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1
[ECO-I]	PAP QE des zones spéciale d'activités économiques tertiaire
PAP QE de la zone d'aéroport	
[AERO]	PAP QE de la zone d'aéroport
PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics	
[BEP]	PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics
PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières	
[GARE]	PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières
PAP QE des zones de sports et de loisirs	
[REC]	PAP QE des zones de sports et de loisirs
[REC-sda]	PAP QE des zones de sports et de loisirs - sport et dressage animalier

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

- Date d'approbation par le Ministre de l'Intérieur: le 5 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

Modification ponctuelle du PAP QE  
Plan de Repérage



VILLE DE LUXEMBOURG

Comparaison: PAP QE en vigueur et PAP QE modifié

**ZB ZEYEN BAUMANN**  
Zeyen+Baumann sàrl  
7, rue Stiemmel  
L-7254 Bereldange  
T+352 33 02 04  
F+352 33 25 66  
www.zeyenbaumann.lu

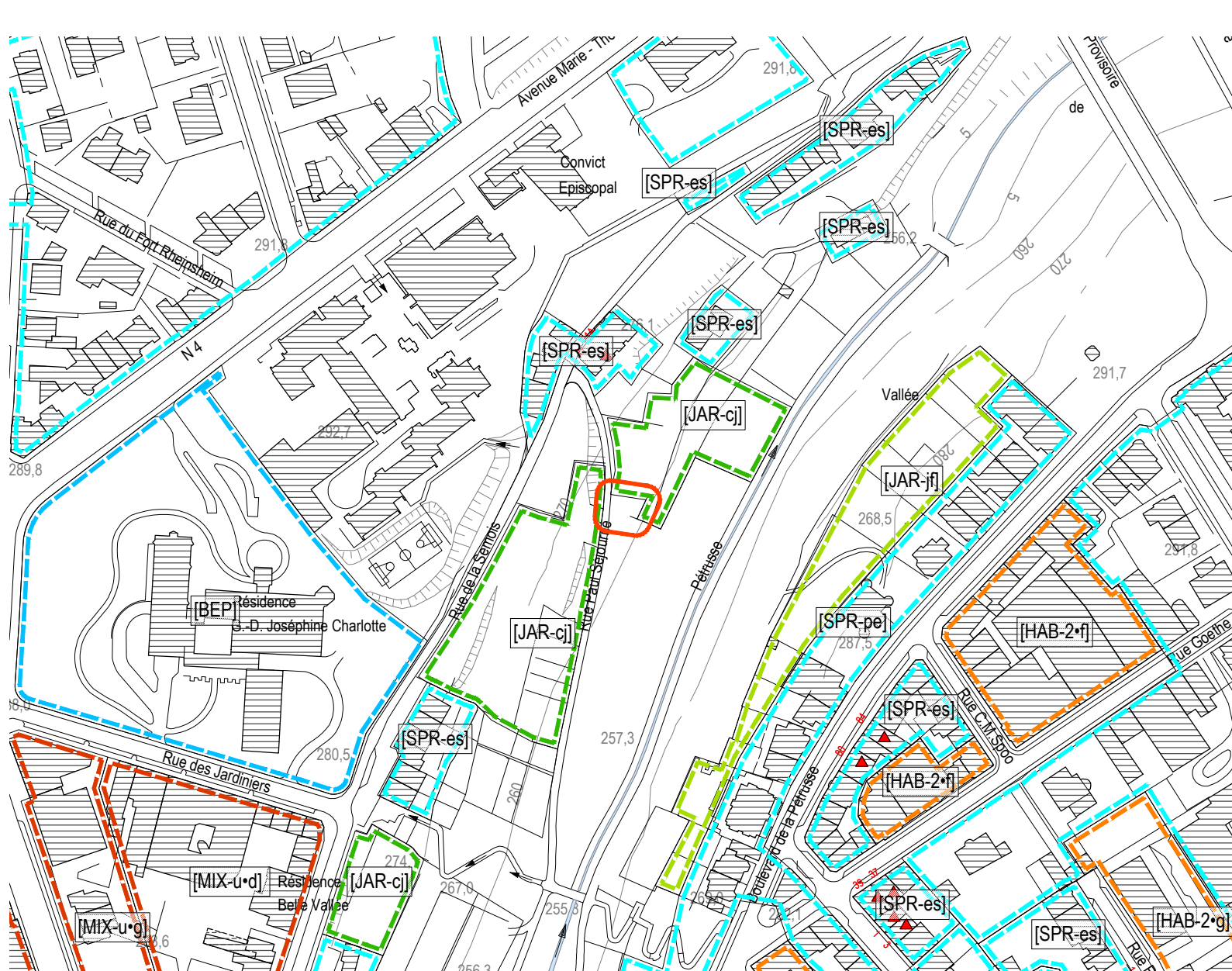
échelle 1:2.500

36b: JARDIN COMMUNAUTAIRE  
« RUE PAUL SEJOURNÉ »  
- QUARTIER HOLLERICH

octobre 2022







Modification

**Légende du PAG QE**

**PAP QE des zones d'habitation**

- [HAB-1-a] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-b] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-c] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-k] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-k+] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-m] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-équip] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-2-b] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-c] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-d] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-e] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-f] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-g] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-h] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-k+] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-k] PAP QE de la zone d'habitation 2

- [HAB-2-l] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-m] PAP QE de la zone d'habitation 2
- PAP QE des zones mixtes**
- [MIX-c-f] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-g] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-h] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-i] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-j] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-k] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-u-avgal] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-c] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-d] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-f] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-g] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-h] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-i] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-j] PAP QE de la zone mixte urbaine

- [MIX-u-n] PAP QE de la zone mixte urbaine
- PAP QE du plateau Kirchberg**
- [KIR-EU] PAP QE «Kirchberg Européen»
- [KIR-qn] PAP QE «Kirchberg Grünewald Nord»
- [KIR-gs] PAP QE «Kirchberg Grünewald Sud»
- [KIR-pa] PAP QE «Kirchberg Parc»
- PAP approuvés et en procédure**
- [XX-00] PAP approuvé
- [XX-00] PAP en procédure
- PAP QE des secteurs protégés**
- [SPR-bh] PAP QE «secteur protégé des quartiers Belair et Hollerich»
- [SPR-cl] PAP QE «secteur protégé de Clausen»
- [SPR-ga] PAP QE «secteur protégé du quartier de la Gare»
- [SPR-gp] PAP QE «secteur protégé du Grund, de Pulvermuhl et du promontoire du Rham»
- [SPR-ll] PAP QE «secteur protégé du quartier de Limpertsberg»
- [SPR-smp] PAP QE des sites, monuments et éléments du petit patrimoine

- [SPR-pa] PAP QE «secteur protégé du Parc»
- [SPR-pb] PAP QE «secteur protégé du plateau Bourbon»
- [SPR-pe] PAP QE «secteur protégé du boulevard de la Pétrusse et ses alentours»
- [SPR-pf] PAP QE «secteur protégé du Pfaffenthal»
- [SPR-vh] PAP QE «secteur protégé de la Ville Haute»
- [SPR-vv] PAP QE «secteur protégé de la Vieille Ville»
- [SPR-es] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles»
- [SPR-es-adi] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - rue Adolphe Fischer»
- [SPR-es-ce] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Cité Ernest Hamelius Cessange»
- [SPR-es-ga] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Colonie de Gasperich»
- [SPR-es-ha] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Quartier Hamm»
- [SPR-es-arl] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Route d'Arlon»
- ▲ Immeubles pour lesquels une démolition et des nouvelles constructions principales peuvent être admises
- Immeubles pour lesquels une adaptation par surélévation peut être admise
- PAP QE des zones de jardins familiaux et de cités jardinières**
- [JAR-jf] PAP QE de la zone de jardins familiaux
- [JAR-cj] PAP QE de la zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

- PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1**
- [ECO-C1] PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1
- [ECO-t] PAP QE des zones spéciale d'activités économiques tertiaire
- PAP QE de la zone d'aéroport**
- [AERO] PAP QE de la zone d'aéroport
- PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics**
- [BEP] PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics
- PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières**
- [GARE] PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières
- PAP QE des zones de sports et de loisirs**
- [REC] PAP QE des zones de sports et de loisirs
- [REC-sda] PAP QE des zones de sports et de loisirs - sport et dressage animalier

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

- Date d'approbation par le Ministre de l'Intérieur: le 5 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

**36b: JARDIN COMMUNAUTAIRE**  
**« RUE PAUL SEJOURNE »**  
**- QUARTIER HOLLERICH**

octobre 2022

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

échelle 1:2.500

**Modification ponctuelle du PAP QE**  
**Plan de Repérage**  
 Extrait du PAP QE en vigueur

**VILLE DE LUXEMBOURG**





Modification ponctuelle en  
 [JAR-cj] PAP QE de la zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

**Légende du PAG QE**

**PAP QE des zones d'habitation**

- [HAB-1-a] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-b] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-c] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-k] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-k+] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-m] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-1-équip] PAP QE de la zone d'habitation 1
- [HAB-2-b] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-c] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-d] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-e] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-f] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-g] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-h] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-k+] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-k] PAP QE de la zone d'habitation 2

- [HAB-2-l] PAP QE de la zone d'habitation 2
- [HAB-2-m] PAP QE de la zone d'habitation 2
- PAP QE des zones mixtes**
- [MIX-c-f] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-g] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-h] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-i] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-c-j] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale
- [MIX-u+avga] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-c] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-d] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-f] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-g] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-h] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-i] PAP QE de la zone mixte urbaine
- [MIX-u-j] PAP QE de la zone mixte urbaine

- [MIX-u-m] PAP QE de la zone mixte urbaine
- PAP QE du plateau Kirchberg**
- [KIR-EU] PAP QE «Kirchberg Européen»
- [KIR-qn] PAP QE «Kirchberg Grünewald Nord»
- [KIR-gs] PAP QE «Kirchberg Grünewald Sud»
- [KIR-pa] PAP QE «Kirchberg Parc»
- PAP approuvés et en procédure**
- [XX-00] PAP approuvé
- [XX-00] PAP en procédure
- PAP QE des secteurs protégés**
- [SPR-bh] PAP QE «secteur protégé des quartiers Belair et Hollerich»
- [SPR-cl] PAP QE «secteur protégé de Clausen»
- [SPR-ga] PAP QE «secteur protégé du quartier de la Gare»
- [SPR-gp] PAP QE «secteur protégé du Grund, de Pulvermuhl et du promontoire du Rham»
- [SPR-ii] PAP QE «secteur protégé du quartier de Limpertsberg»
- [SPR-smp] PAP QE des sites, monuments et éléments du petit patrimoine

- [SPR-pa] PAP QE «secteur protégé du Parc»
- [SPR-pb] PAP QE «secteur protégé du plateau Bourbon»
- [SPR-pe] PAP QE «secteur protégé du boulevard de la Pétrusse et ses alentours»
- [SPR-pf] PAP QE «secteur protégé du Pfaffenthal»
- [SPR-vh] PAP QE «secteur protégé de la Ville Haute»
- [SPR-vv] PAP QE «secteur protégé de la Vieille Ville»
- [SPR-es] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles»
- [SPR-es+adif] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - rue Adolphe Fischer»
- [SPR-es+ce] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Cité Ernest Hamelius Cessange»
- [SPR-es+ga] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Colonie de Gasperich»
- [SPR-es+ha] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Quartier Hamm»
- [SPR-es+ar1] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Route d'Arion»
- ▲ Immeubles pour lesquels une démolition et des nouvelles constructions principales peuvent être admises
- Immeubles pour lesquels une adaptation par surélévation peut être admise
- PAP QE des zones de jardins familiaux et de cités jardinières**
- [JAR-fj] PAP QE de la zone de jardins familiaux
- [JAR-cj] PAP QE de la zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

- PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1**
- [ECO-C1] PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1
- [ECO-t] PAP QE des zones spéciale d'activités économiques tertiaire
- PAP QE de la zone d'aéroport**
- [AERO] PAP QE de la zone d'aéroport
- PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics**
- [BEP] PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics
- PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières**
- [GARE] PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières
- PAP QE des zones de sports et de loisirs**
- [REC] PAP QE des zones de sports et de loisirs
- [REC-sda] PAP QE des zones de sports et de loisirs - sport et dressage animalier

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

- Date d'approbation par le Ministre de l'Intérieur: le 5 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

**Modification ponctuelle du PAP QE**  
**Plan de Repérage**  
 Extrait du PAP QE modifié



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

échelle 1:2.500

**36b: JARDIN COMMUNAUTAIRE**  
**« RUE PAUL SEJOURNE »**  
**- QUARTIER HOLLERICH**

octobre 2022



### **3 Versions coordonnées**

La version coordonnée de la partie graphique des PAP QE sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle. Le projet de version coordonnée de la partie graphique du PAP QE se trouve sur le CD.