
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) VILLE DE LUXEMBOURG



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Val des Bons-Malades, quartier Pfaffenthal [Dossier 30]

- » *Justification des modifications et résumé*
- » *Étude préparatoire*
- » *Projet de modification du PAG – partie graphique*

Mars 2024



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

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

PREAMBULE

La Ville de Luxembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant des parties des terrains situées au val des Bons-Malades dans le quartier Pfaffenthal.

Le PAG en vigueur de la Ville de Luxembourg a été voté au Conseil Communal le 28 avril 2017, puis approuvé par le ministère de l'Intérieur en date du 05 octobre 2017 et 18 février 2020 (Réf. 26C/048/2016), l'arrêté du ministère de l'Environnement date du 06 octobre 2017 (Réf. 83250/CL-mb).

Les parties des terrains à reclasser sont actuellement classées en zone forestière, en dehors de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée.

La modification de la partie graphique du PAG vise à reclasser une partie de la zone forestière (FOR) en zone d'habitation (HAB-1) et permettra de rectifier une erreur matérielle en intégrant cette partie dans la zone d'habitation 1 existante.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Cette modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) est conforme avec les dispositions légales suivantes :

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Le résumé à la page 12 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par l'article 1 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le présent document se compose par :

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

La Ville de Luxembourg est d'avis que *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 présent projet de modification ponctuelle. Le ministère de l'Environnement partage cet avis, voir courrier du 20 mars 2023 (en annexe).

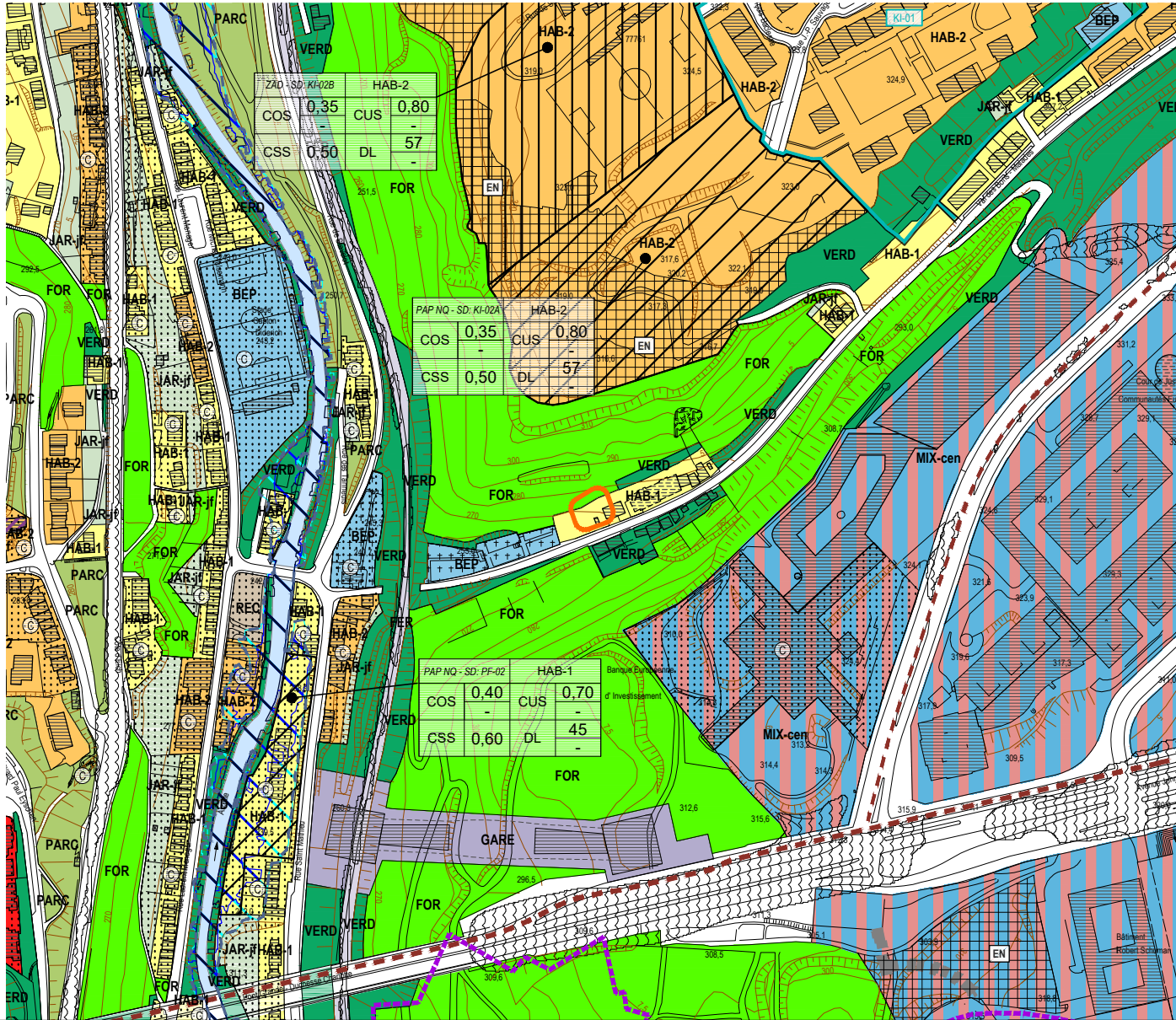
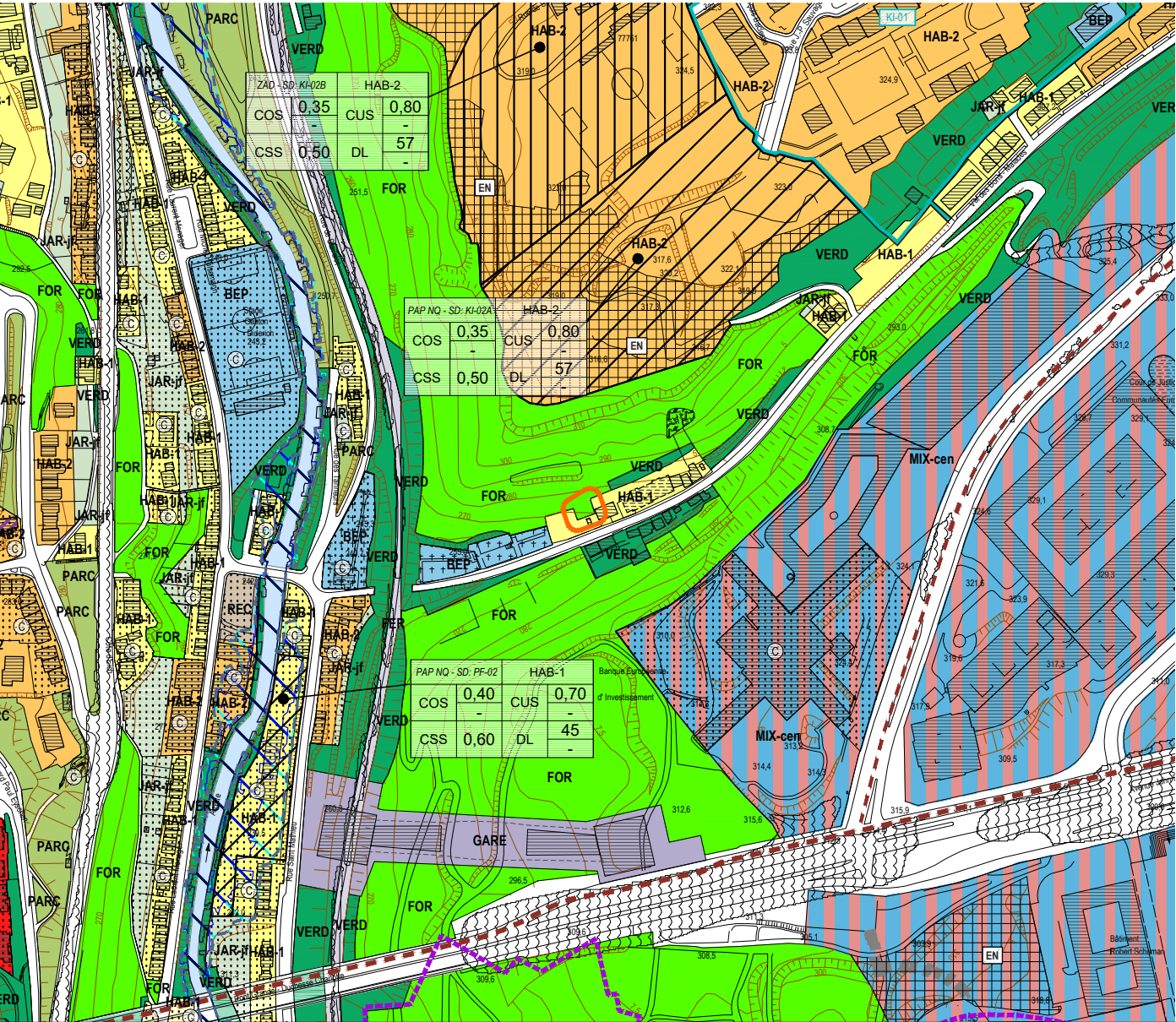
SOMMAIRE

Justification des modifications et résumé	7
1 Localisation des terrains à reclasser	11
2 Résumé et justifications de l'initiative	12
Étude préparatoire	13
3 Etude préparatoire - Section 1 : Analyse globale de la situation existante	15
4 Etude préparatoire - Section 2 : Concept de développement	16
5 Etude préparatoire - Section 3 : Schémas Directeurs	16
Projet de modification du PAG	17
6 Modifications apportées au PAG	19
7 Versions coordonnées	25
Annexes	27
1 Fiche de présentation	29
2 Dispense du ministère de l'Environnement	31
3 Certificat PAG upload	33

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié	9
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	21
Plan 3	Extrait du PAG modifié	23

Justification des modifications et résumé



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
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
AERO	Zone d'aéroport

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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"

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
GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
FER	Zone de réseau ferroviaire
REC	Zone de sports et de loisirs
REC-sda	Zone de sports et de loisirs - sport et dressage animalier
REC-eq	Zone de sports et de loisirs - centre équestre
JAR-jf	Zone de jardins familiaux
JAR-cj	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

VH-01	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
1	Zone d'urbanisation prioritaire type I
	Couloir et espace réservés pour projets routiers
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce
	Secteur protégé de type "environnement construit"
+ CO	Zone à risques - "contamination"
+ S	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

	Zone de servitude "urbanisation"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Cé	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
PO	Servitude "urbanisation - pollution"
DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
SP	Servitude "urbanisation - spécifique"
SP1 garages et stationnements	SP4 chemins dédiés à la mobilité douce
SP2 stationnements souterrains	SP5 réseaux souterrains
SP3 bassin souterrain	
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)
Plans directeurs sectoriels - PDS (8)	Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
PDS Paysages (PSP):	
Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Zone verte interurbaine (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir / tram - piste cyclable	
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	
Zone d'activités économiques régionale projetée	
PDS Logements (PSL):	
Zone prioritaire d'habitation	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	à la gestion de l'eau
Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	Zone inondable - HQ10 (6)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	Zone inondable - HQ100 (6)
	Zone inondable - HQ extrême (6)

Autres (à titre indicatif)

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

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 et le 18 février 2020 (précision du Ministre de l'Intérieur)
- Date d'arrêt par le Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement: le 6 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

(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)

(8) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », zones d'activités », « logements »

1 Localisation des terrains à reclasser

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Luxembourg concerne les parcelles 590/6533 et 589/6060 situées au lieu-dit « val des Bons-Malades » dans le quartier Pfaffenthal.

Figure 1 Localisation du site



Source: <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2023

Figure 2 Localisation du site



Source: Orthophoto 2022, <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2023

2 Résumé et justifications de l'initiative

Cette modification ponctuelle vise à reclasser une partie de la zone forestière (FOR) en zone d'habitation (HAB-1) afin de redresser une erreur matérielle en intégrant cette partie dans la zone d'habitation (HAB-1) existante.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Étude préparatoire

3 Etude préparatoire - Section 1 : Analyse globale de la situation existante

Seuls sont analysés les sous chapitres de l'étude préparatoire impactés par les modifications projetées.

3.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact notable sur le contexte national, régional et transfrontalier.

3.2 Démographie

Au 31/12/2022, la population totale de la Ville de Luxembourg est de 132.778 habitants dont 1 303 habitent dans le quartier Pfaffenthal, soit 1% des habitants de la Ville.

3.3 Situation économique

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact notable sur la situation économique.

3.4 Situation du foncier

Le site de la modification a une surface de 0,016 hectare. Les terrains sont situés « val des Bons-Malades » et appartiennent à « Stelex Invest S.à.r.l. » et à la Ville de Luxembourg.

3.5 Structure urbaine

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

3.6 Equipements collectifs

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact notable sur les équipements collectifs.

3.7 Mobilité

Le site dispose d'une bonne desserte en transport en commun. La gare de Pfaffenthal se trouve à 400m (distance parcourue) du site et l'arrêt de bus « Pfaffenthal, Sichenhaff » se trouve dans un rayon de 250 mètres du site. Cet arrêt est desservi par les lignes de bus de la VDL n°23 (Bonnevoie, Demy Schlechter – Lycée Bouneweg / PE – Stadtgrund – Pfaffenthal – Eich, centre culturel) et n°26 (Steinsel, Kennedy – Pfaffenthal – Kirchberg, Rehazenter).

3.8 Gestion de l'eau

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact notable sur la gestion de l'eau.

3.9 Environnement naturel et humain

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

3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact notable sur des plans et projets réglementaires et non réglementaires.

3.11 Potentiel du développement urbain

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact notable sur le potentiel de développement urbain.

3.12 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.

4 Etude préparatoire - Section 2 : Concept de développement

4.1 Concept de développement urbain

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact notable sur le concept de développement urbain.

4.2 Concept de mobilité

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact notable sur le concept de mobilité.

4.3 Concept des espaces verts

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact notable sur le concept des espaces verts.

4.4 Concept financier

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

5 Etude préparatoire - Section 3 : Schémas Directeurs

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur les schémas directeurs.

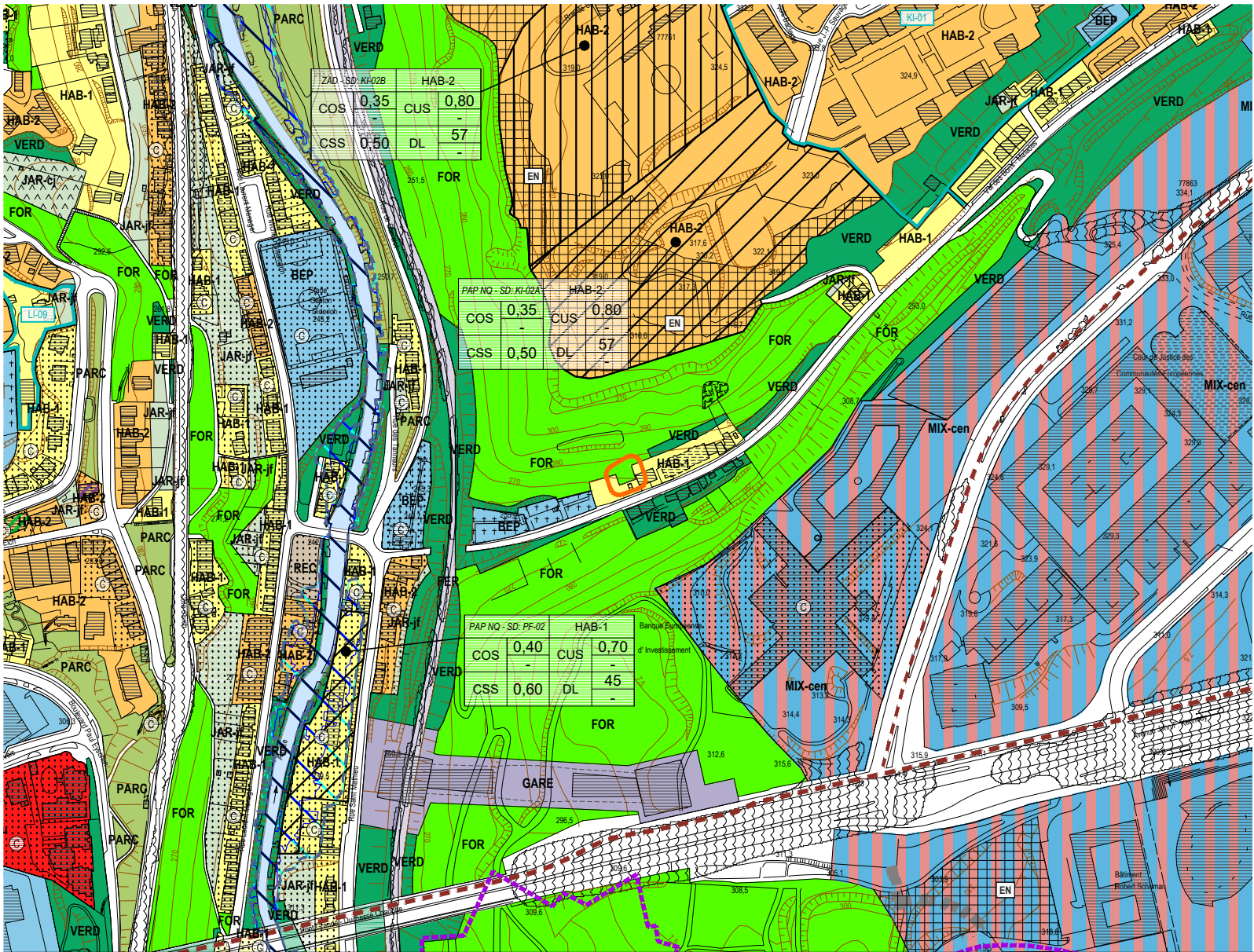
Projet de modification du PAG

6 Modifications apportées au PAG

6.1 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



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	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	FER	Zone de réseau ferroviaire
AERO	Zone d'aéroport	REC	Zone de sports et de loisirs
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		REC-sda	Zone de sports et de loisirs - sport et dressage animalier
COS max. min.	CUS max. min.	REC-eq	Zone de sports et de loisirs - centre équestre
CSS max.	DL max. min.	JAR-jf	Zone de jardins familiaux
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		JAR-cj	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

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

Indications complémentaires

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

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

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Décharge pour déchets inertes (1)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
	Périmètre du POS (2)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (8)		Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Zone verte interurbaine (ZVI) PDS Transports (PST): Couloir / tram - piste cyclable		à la gestion de l'eau
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques régionale projetée		Zone inondable - HQ10 (6)
	PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation		Zone inondable - HQ100 (6)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (6)
	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)		

Autres (à titre indicatif)

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

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 et le 18 février 2020 (précision du Ministre de l'Intérieur)
- Date d'arrêté par le Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement: le 6 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

(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

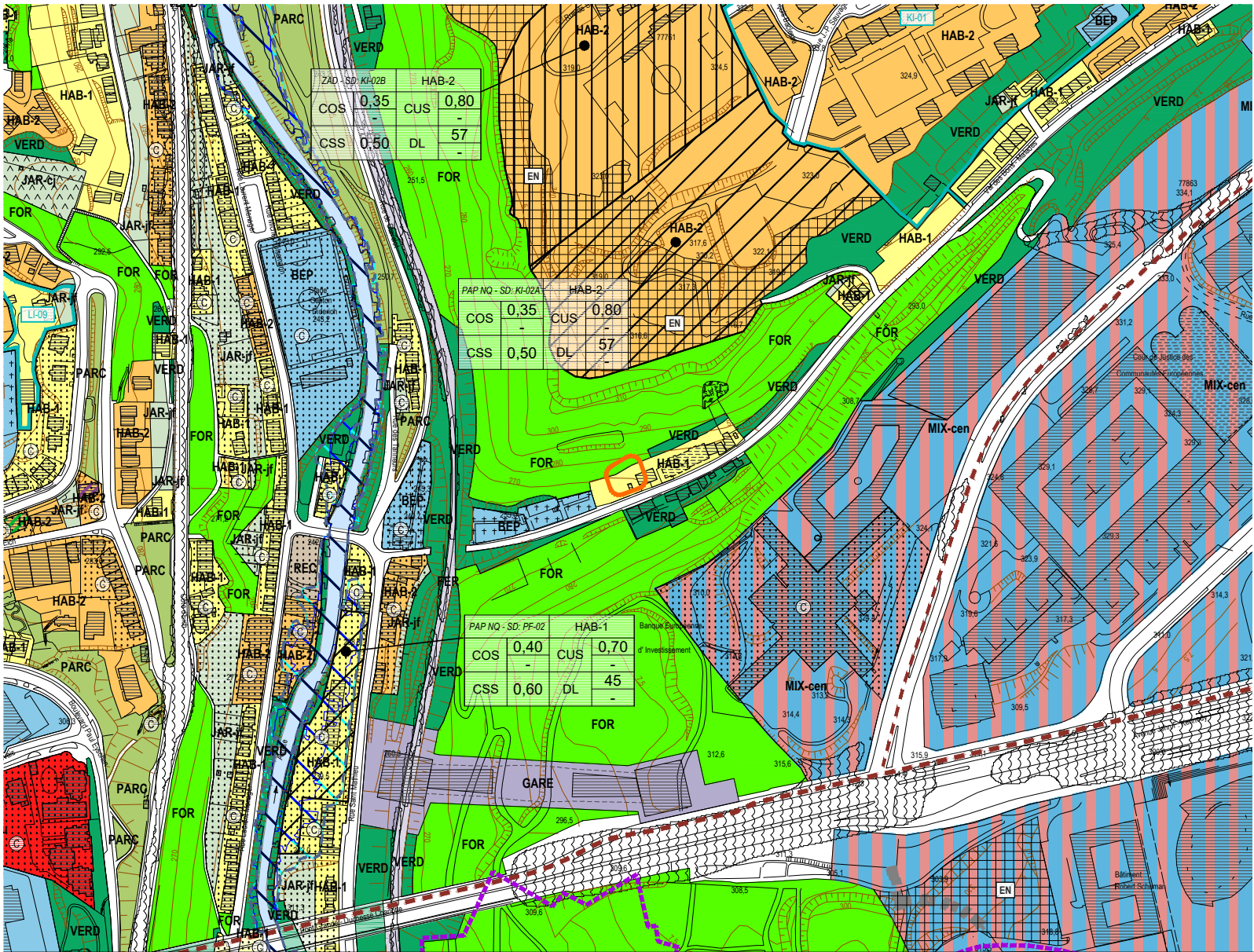
(4) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2014

(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)

(8) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », zones d'activités », « logements »



Modification ponctuelle de la zone forestière en

HAB-1 Zone d'habitation 1

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	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	FER	Zone de réseau ferroviaire
AERO	Zone d'aéroport	REC	Zone de sports et de loisirs

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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"

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"
	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	SP4 chemins dédiés à la mobilité douce
		SP2 stationnements souterrains	SP5 réseaux souterrains
		SP3 bassin souterrain	
		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)
Plans directeurs sectoriels - PDS (8)	Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
PDS Paysages (PSP):	
Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Zone verte interurbaine (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir / tram - piste cyclable	
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	
Zone d'activités économiques régionale projetée	
PDS Logements (PSL):	
Zone prioritaire d'habitation	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	à la gestion de l'eau
Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	Zone inondable - HQ10 (6)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	Zone inondable - HQ100 (6)
	Zone inondable - HQ extrême (6)

Autres (à titre indicatif)

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

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 et le 18 février 2020 (précision du Ministre de l'Intérieur)
- Date d'arrêté par le Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement: le 6 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

(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)

(8) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », zones d'activités », « logements »

7 Versions coordonnées

La version coordonnée de la partie graphique du PAG sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle. Le projet de version coordonnée de la partie graphique du PAG se trouve sur la clé usb jointe au présent dossier.

Annexes

1 Fiche de présentation

Refonte générale du PAG ☐ Mise à jour du PAG ☐ Modification ponctuelle du PAG ☒	Commune de <u>Luxembourg</u> Site <u>val des bons malades</u> surface brute <u>0,016</u> ha	N° de référence (réservé au ministère) _____ Date de l'avis de la commission d'aménagement _____ Date du vote du conseil communal _____ Date d'approbation ministérielle _____
---	---	--

Organisation territoriale de la commune	Le présent tableau concerne :
Région <u>Centre</u> CDA ☒ Signataire de la convention "pacte logement" ☐ Commune prioritaire ☐	Commune de <u>Luxembourg</u> Localité de <u>-</u> Quartier de <u>Plaffenthal</u> Surface brute du territoire <u>52,73</u> km² Nombre d'habitants <u>132 778</u> hab. 31.12.2022 Nombre d'emplois _____ empl. Remarques éventuelles <u>reclasser une partie de la zone forestière (FOR) en zone d'habitation (HAB-1)</u>

Potentiels de développement urbain (estimation)	Ne s'applique pas à la modification ponctuelle																																																																													
Hypothèses de calcul Surface brute moyenne par logement _____ m² Nombre moyen de personnes par logement <u>2,6</u> hab. Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m² Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²																																																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th colspan="3">nombre d'habitants</th> <th colspan="3">nombre d'emplois</th> </tr> <tr> <th>surface brute [ha]</th> <th>situation existante [hab]</th> <th>potentiel [hab]</th> <th>croissance potentielle [%]</th> <th>situation existante [empl]</th> <th>potentiel [empl]</th> <th>croissance potentielle [%]</th> </tr> <tr> <td>1. dans les quartiers existants</td> <td><u>0,016</u></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. dans les nouveaux quartiers</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones d'habitation</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones mixtes</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones d'activités</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones de bâtiments et d'équipements publics</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones de sports et de loisirs</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL [NQ]</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. TOTAL [NQ] + [QE]</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		nombre d'habitants			nombre d'emplois			surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	1. dans les quartiers existants	<u>0,016</u>						2. dans les nouveaux quartiers							zones d'habitation							zones mixtes							zones d'activités							zones de bâtiments et d'équipements publics							zones de sports et de loisirs							TOTAL [NQ]							3. TOTAL [NQ] + [QE]							
	nombre d'habitants			nombre d'emplois																																																																										
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]																																																																								
1. dans les quartiers existants	<u>0,016</u>																																																																													
2. dans les nouveaux quartiers																																																																														
zones d'habitation																																																																														
zones mixtes																																																																														
zones d'activités																																																																														
zones de bâtiments et d'équipements publics																																																																														
zones de sports et de loisirs																																																																														
TOTAL [NQ]																																																																														
3. TOTAL [NQ] + [QE]																																																																														

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones	Ne s'applique pas à la modification ponctuelle
Situation existante Nombre de ménages _____ u. Densité de ménages _____ u. / ha brut	
Situation projetée Densité de logement moyenne dans les NQ _____ log / ha brut Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut	

Phasage	Ne s'applique pas à la modification ponctuelle																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">surface brute [ha]</th> <th colspan="3">nombre d'habitants (selon CUS max.)</th> <th colspan="3">nombre d'emplois (selon CUS max.)</th> </tr> <tr> <th>Zone de réserve</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 1</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 2</th> <th>Zone de réserve</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 1</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 2</th> <th>Zone de réserve</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 1</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire 2</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>									surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)			Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2									
surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)																													
Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2																											

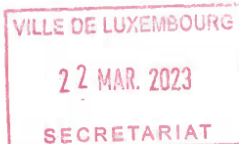
Zones protégées	Ne s'applique pas à la modification ponctuelle
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.	

2 Dispense du ministère de l'Environnement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le 20 MARS 2023



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

N/Réf : 105193/PS-mb
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : 247 86857
E-mail : pit.steinmetz@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 concernant la rectification d'une erreur matérielle au niveau de la parcelle 590/6533 au lieu-dit « val des Bons-Malades »

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 21 février 2023 dans le contexte du dossier élargi et vous informe que je partage l'appréciation 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. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

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.

Pour la Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

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.ernwelt.lu
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu

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_Val_des_Bons_Malades) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 27.02.2024 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