

Plan d'aménagement général (PAG)

→ Rue de Marville à Beggen

Modification ponctuelle du PAG

(Modification #55)

Rapport justificatif
Etude préparatoire
Projet de Modification
Annexes

Mars 2025

PRÉAMBULE

La Ville de Luxembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant les parcelles cadastrales 444/2381, 443/2131 et 444/2396 de la section EA de Beggen et sise aux abords de la rue de Marville à Beggen.

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 terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone de verdure » [VERD]. Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- » reclasser une partie des parcelles cadastrales 444/2381 et 444/2396 d'une « zone de verdure [VERD] » en « zone d'habitation 2 [HAB-2] » ,
- » reclasser une partie de la parcelle cadastrale adjacente 443/2131 d'une « zone de verdure [VERD] » en « zone de bâtiments et équipements publics [BEP] » ,
- » rectifier la délimitation des zones concernées.

Suite à un recours en annulation introduit par le propriétaire, le tribunal administratif a annulé en date du 24 juin 2024 la décision de rejet du conseil communal du 15 novembre 2021 de la demande de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) visant le reclassement d'une partie de la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 444/2381 de la section EA de Beggen et sise aux abords de la rue de Marville d'une « zone de verdure [VERD] » en « zone d'habitation 2 [HAB-2] ». La Ville n'a pas interjeté appel.

En conséquence, la Ville de Luxembourg est tenue de réaliser la modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général, telle que décrite dans le présent document.

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 13 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par 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 (dispense) du 27 Novembre 2024 (en annexe).

SOMMAIRE

Section A. Rapport justificatif		9
1	Identification des modifications	11
1.1	Localisation des terrains à reclasser	11
2	Exposé des motifs	13
2.1	Résumé et justification de l'initiative	13
Section B. Etude préparatoire		17
1	Section 1 : Analyse globale de la situation existante	19
1.1	Contexte national, régional et transfrontalier	19
1.2	Démographie	19
1.3	Situation économique	19
1.4	Situation du foncier	19
1.5	Structure urbaine	19
1.6	Équipements collectifs	19
1.7	Mobilité	19
1.8	Gestion de l'eau	19
1.9	Environnement naturel et humain	19
1.10	Plans et projets réglementaires et non réglementaires	20
1.11	Potentiel du développement urbain	20
1.12	Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	20
2	Section 2 : Concept de développement	20
2.1	Concept de développement urbain	20
2.2	Concept de mobilité	20
2.3	Concept des espaces verts	20
2.4	Concept financier	20
3	Section 3 : Schémas directeurs	20
Section C. Projet de modification		21
1	Modifications apportées au PAG	23
1.1	Partie graphique	23
2	Versions coordonnées	29

1	Fiche de présentation	33
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)	35
3	Certificat PAG upload	37

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié	15
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	25
Plan 3	Extrait du PAG modifié	27

ILLUSTRATIONS

Illustration 1	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	11
Illustration 2	Extrait du plan cadastral numérisé avec indication des terrains	11

TABLEAUX

Tableau 1	Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général	33
-----------	---	----

Section A. Rapport justificatif

1 Identification des modifications

Le présent rapport justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure la modification ponctuelle du PAG est nécessaire et justifiée.

1.1 Localisation des terrains à reclasser

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Luxembourg concerne des terrains situés à la rue de Marville à Beggen, actuellement classés en « zone de verdure [VERD] ».

Illustration 1 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Illustration 2 Extrait du plan cadastral numérisé avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

2 Exposé des motifs

2.1 Résumé et justification de l'initiative

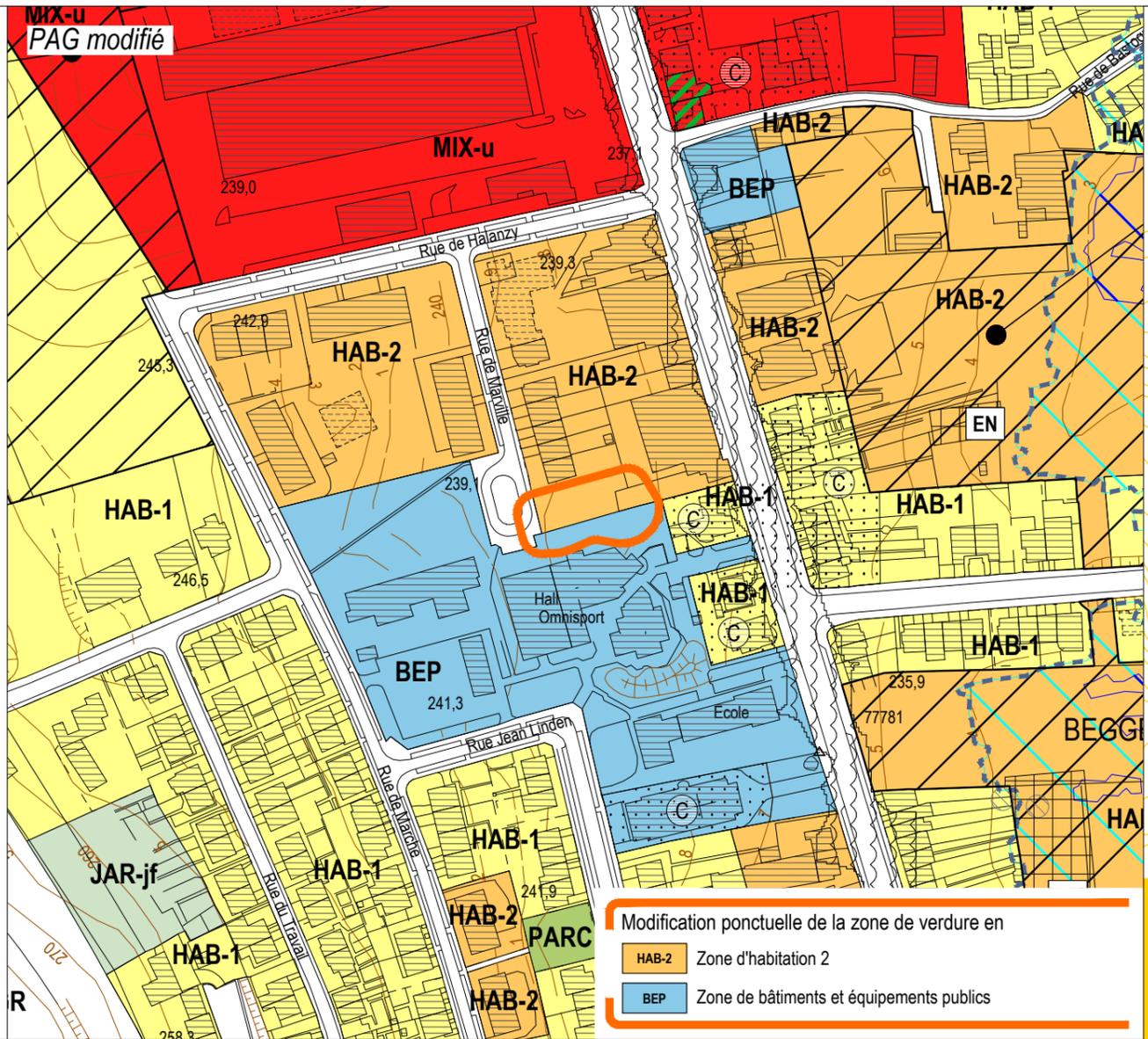
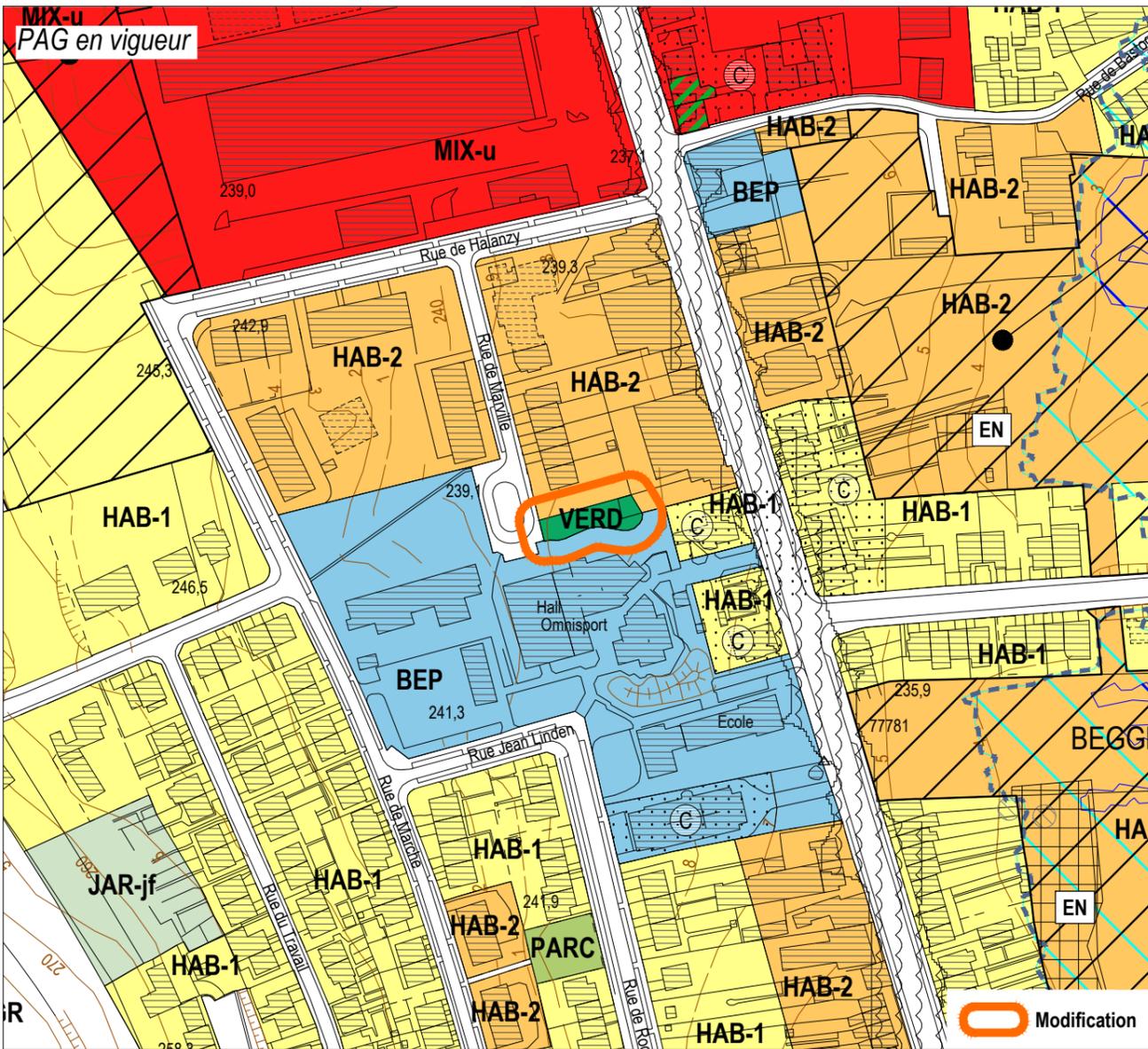
Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone de verdure » [VERD]. Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- » reclasser une partie des parcelles cadastrales 444/2381 et 444/2396 d'une « zone de verdure [VERD] » en « zone d'habitation 2 [HAB-2] »,
- » reclasser une partie de la parcelle cadastrale adjacente 443/2131 d'une « zone de verdure [VERD] » en « zone de bâtiments et équipements publics [BEP] »,
- » rectifier la délimitation des zones concernées.

Suite à un recours en annulation introduit par le propriétaire, le tribunal administratif a annulé en date du 24 juin 2024 la décision de rejet du conseil communal du 15 novembre 2021 de la demande de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) visant le reclassement d'une partie de la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 444/2381 de la section EA de Beggen et sise aux abords de la rue de Marville d'une « zone de verdure [VERD] » en « zone d'habitation 2 [HAB-2] ». La Ville n'a pas interjeté appel.

En conséquence, la Ville de Luxembourg est tenue de réaliser la modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général, telle que décrite dans le présent document.

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.



Modification ponctuelle de la zone de verdure en

- HAB-2 Zone d'habitation 2
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées		Zones superposées											
HAB-1 Zone d'habitation 1	ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	VH-01 Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif	[Grid] Zone de servitude "urbanisation"										
HAB-2 Zone d'habitation 2	ECO-t Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire	[Diagonal] Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"										
MIX-cen Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F Zone spéciale Foire	[Horizontal] Zone d'aménagement différé	Cé Servitude "urbanisation - corridor écologique"										
MIX-c Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T Zone spéciale Télécommunication	[Circle] Zone d'urbanisation prioritaire type I	EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"										
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires, de tram et routières	[Diagonal] Couloir et espace réservés pour projets routiers	JA Servitude "urbanisation - jardin remarquable"										
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	FER Zone de réseau ferroviaire	[Vertical] Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	E Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"										
AERO Zone d'aéroport	REC Zone de sports et de loisirs	[Dashed] Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	CQ Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"										
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur	REC-sda Zone de sports et de loisirs - sport et dressage animalier	[Dotted] Secteur protégé de type "environnement construit"	PO Servitude "urbanisation - pollution"										
<table border="1"> <tr><td>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</td><td>Dénomination de la ou des zones</td></tr> <tr><td>COS max.</td><td>CUS max.</td></tr> <tr><td>min.</td><td>min.</td></tr> <tr><td>CSS max.</td><td>DL max.</td></tr> <tr><td>min.</td><td>min.</td></tr> </table>	PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	COS max.	CUS max.	min.	min.	CSS max.	DL max.	min.	min.	REC-eq Zone de sports et de loisirs - centre équestre	[Circle with X] Zone à risques - "contamination"	DP Servitude "urbanisation - dépollution"
PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones												
COS max.	CUS max.												
min.	min.												
CSS max.	DL max.												
min.	min.												
Zones destinées à rester libres	JAR-jf Zone de jardins familiaux	[Circle with 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										
AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public	[Wavy] Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"	CV Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"										
FOR Zone forestière	VERD Zone de verdure	[Wavy] Zone de bruit ≥ 70dBA (7)											

Zones ou espaces définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:	
[Red] à l'aménagement du territoire	[Green] à la protection des sites et monuments nationaux
[Red] Décharge pour déchets inertes (1)	[Green] Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
[Red] Périmètre du POS (2)	[Green] Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
Plans directeurs sectoriels - PDS (6)	[Green] Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
[Red] PDS Paysages (PSP):	à la gestion de l'eau
[Red] Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Zone verte interurbaine (ZVI)	[Blue] Zone inondable - HQ10 (6)
[Red] PDS Transports (PST):	[Blue] Zone inondable - HQ100 (6)
[Red] Couloir / tram - piste cyclable	[Blue] Zone inondable - HQ extrême (6)
[Red] PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	
[Red] Zone d'activités économiques régionale projetée	
[Red] PDS Logements (PSL):	
[Red] Zone prioritaire d'habitation	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
[Green] Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	
[Green] Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	
Autres (à titre indicatif)	
[Red] Lignes ferroviaires	[Red] Cimetière
[Red] Réseaux routiers et stationnements	[Red] Cours d'eau / Eaux stagnantes
[Red] Bâtiment existant / projeté	[Red] Courbes de niveau
[Red] Limite de la commune	

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.

(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 »

Section B. Etude préparatoire

1 Section 1 : Analyse globale de la situation existante

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

1.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le contexte national ; régional et transfrontalier.

1.2 Démographie

Au 31/12/2024, la population totale de la Ville de Luxembourg est de 136 208 habitants, dont 3 906 habitants à Beggen (soit 2,9% de la population totale).

1.3 Situation économique

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la situation économique.

1.4 Situation du foncier

La surface de la zone HAB-2 est augmentée de 0,032ha et la surface de la zone BEP est augmentée de 0,008ha.

1.5 Structure urbaine

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la structure urbaine.

1.6 Équipements collectifs

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les équipements collectifs.

1.7 Mobilité

Le site est desservi par la rue de Marville. La gare de Dommeldange se trouve à environ 1,75km (distance parcourue) du site.

Deux arrêts de bus se trouvent dans un rayon de 200m du site, dont l'arrêt « Beggen, Kierch » et « Beggen, Bastogne ». Les arrêts de bus sont desservis par les lignes de bus VDL 10 (Belle Etoile – Hollerich, P&R Bouillon – Beggen -Steinsel), 11 (Ecole Européenne – Belle Etoile – Strassen – Beggen - Walferdange- Steinsel), 26 (Steinsel – Pfaffenthal - Kirchberg, Rehazenter) et des lignes RGTR 111 (Kirchberg – Lorentzweiler – Mersch, Gare), 112 (Kirchberg – Steinsel – Mersch) et 850 (Aéroport – Bertrange).

1.8 Gestion de l'eau

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la gestion de l'eau.

1.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur l'environnement naturel et humain.

1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les plans et projets réglementaires et non réglementaires.

1.11 Potentiel du développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le potentiel de développement urbain.

1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

2 Section 2 : Concept de développement

2.1 Concept de développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept de développement urbain.

2.2 Concept de mobilité

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept de mobilité.

2.3 Concept des espaces verts

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept des espaces verts.

2.4 Concept financier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept financier.

3 Section 3 : Schémas directeurs

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les Schémas Directeurs.

Section C. Projet de modification

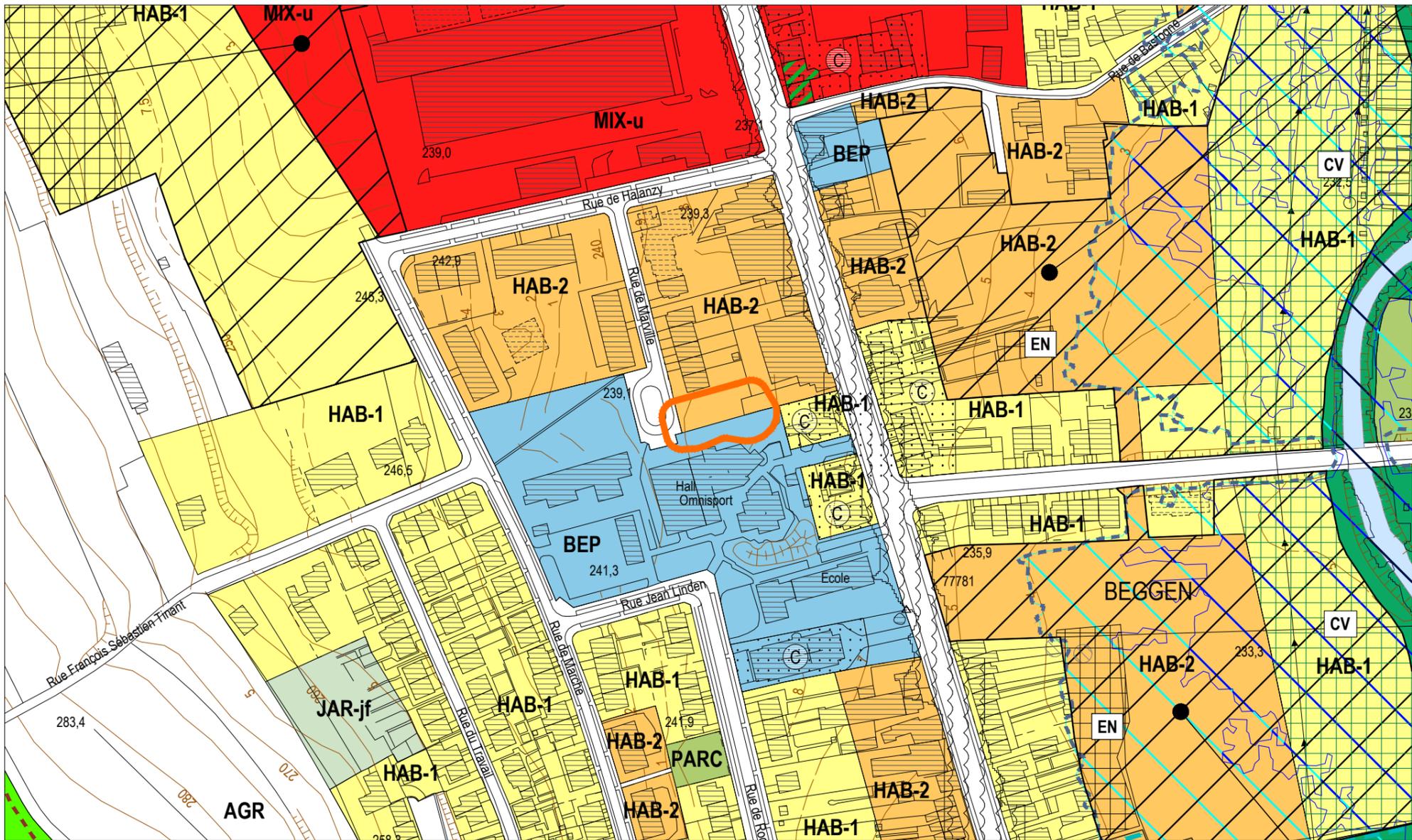
1 Modifications apportées au PAG

Le présent dossier de modification concerne uniquement la partie graphique du PAG.

1.1 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification ponctuelle de la zone de verdure en

- HAB-2 Zone d'habitation 2
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics



Dossier 55 VDL_MODIF PAG 55_R_DE MARVILLE BEGGEN_PLAN MODIFIE 2025-03.DWG - 03.03.2025 - ISO fullbleed A3 (297,00 x 420,00 mm)

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
- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière
- 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-aj Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones destinées à rester libres

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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS	max. min.	CUS max. min.
CSS	max. DL	max. min.

Zones superposées

- MH-01 Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- 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"
- Zone à risques - "contamination"
- 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
 - 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
 - Décharge pour déchets inertes (1)
 - Périmètre du POS (2)
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (8)
 - 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 des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
 - Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (6)
 - Zone inondable - HQ100 (6)
 - Zone inondable - HQ extrême (6)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)

Autres (à titre indicatif)

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

2 Versions coordonnées

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

Section D. Annexes

1 Fiche de présentation

Tableau 1 Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/> Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/> Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Ville de <u>Luxembourg</u> Quartier de <u>Beggen</u> Lieu-dit <u>rue de Marville</u> surface brute <u>0,04</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 <input checked="" type="checkbox"/> Signataire de la convention "pacte logement" <input type="checkbox"/> Commune prioritaire <input type="checkbox"/>	Ville de <u>Luxembourg</u> Localité de <u>-</u> Quartier de <u>Beggen</u> Remarques éventuelles <u>reclasser une partie des terrains en [HAB-2] et l'autre partie en [BEP]</u> <u>rectifier la délimitation des zones concernées</u>	Surface brute du territoire <u>52,73</u> km ² Nombre d'habitants <u>136.208</u> hab. 31.12.2024 Nombre d'emplois _____ empl.																		
Potentiels de développement urbain (estimation) Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG																				
Hypothèses de calcul Surface brute moyenne par logement _____ m ² Nombre moyen de personnes par logement _____ hab. Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m ² Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m ²																				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <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> </table>	nombre d'habitants			nombre d'emplois			surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]						
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																				
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 mixtes)																				
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 du PAG																				
	<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> </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 du PAG																				
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.																			



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



Ville de Luxembourg
Hôtel de Ville
L-2090 Luxembourg

Références : D3-24-0148-NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-86819
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 27 NOV. 2024

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

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Luxembourg concernant le classement d'une zone de verdure (VERD) en tant que zone d'habitation 2 (HAB-2) et zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) au lieu-dit « Rue de Marville » à Beggen

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère au courrier du 11 novembre 2024 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège des bourgmestre et échevins 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 (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») 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.

Toutefois, il s'avère nécessaire de clarifier le statut de protection des structures ligneuses y présentes en vertu de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 ») avant leur destruction ou réduction.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, 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.



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

Enfin, le vote du conseil communal en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour avis conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, alors que la délimitation de la zone verte sera modifiée par le projet de modification ponctuelle du PAG envisagé.

Je vous prie d'agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copies : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts

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_Dossier 55_Rue de Marville Beggen) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 04.03.2025 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

