

---

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)  
VILLE DE LUXEMBOURG**



**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG]**

**Partie écrite - modif place de l'Etoile (version  
coordonnée)**

**(mopo n°03 – 15 novembre 2021)**

*Août 2021 (version adaptée suivant l'entrée en vigueur des plans directeurs sectoriels)*

**ZB ZEYEN  
BAUMANN**

**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)

Partie écrite PAG version initiale votée définitivement au conseil communal le 28 avril 2017 et approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017 et par le Ministre du MDDI dép. Environnement en date du 6 octobre 2017.

**Modifications ponctuelles (mopo) :**

**Mopo 01 – février 2020**

Approbation par le ministre de l'intérieur du 14 février 2020

Articles modifiés : 1, 3, 18, 27, 33

**Mopo 02 – mars 2021**

Approbation par le ministre de l'intérieur du 19 mars 2021

Article modifié : 14

**Mise à jour – août 2021**

Inscription des plans directeurs sectoriels suite à leur entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2021

Article modifié : 34

**Mopo 03 – novembre 2021**

**Décision d'engagement dans la procédure en date du 15 novembre 2021**

**Article modifié : 5, 23, 24 et 27**

**Partie Ecrite : Sommaire****Chapitre 1 Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

Art. 1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	5
Art. 2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	5
Art. 3	Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale [MIX-cen]	6
Art. 4	Zone mixte urbaine centrale [MIX-c]	6
Art. 5	Zone mixte urbaine [MIX-u]	7
Art. 6	Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	7
Art. 7	Zone d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]	8
Art. 8	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire [ECO-t]	8
Art. 9	Zone spéciale Foire [SPEC-F]	8
Art. 10	Zone spéciale Télécommunication [SPEC-T]	9
Art. 11	Zone d'aéroport [AERO]	9
Art. 12	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières [GARE]	9
Art. 13	Zone de réseau ferroviaire [FER]	9
Art. 14	Zone de sports et de loisirs [REC]	10
Art. 15	Zone de jardins familiaux [JAR-jf]	10
Art. 16	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires [JAR-cj]	10
Art. 17	Dispositions spéciales	10

**Chapitre 2 Les zones destinées à rester libres**

Art. 18	Zone agricole [AGR]	11
Art. 19	Zone forestière [FOR]	12
Art. 20	Zone de parc public [PARC]	12
Art. 21	Zone de verdure [VERD]	12
Art. 22	Dispositions spéciales	13

**Chapitre 3 Les zones superposées**

Art. 23	Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)	14
Art. 24	Plans d'aménagement particulier approuvés	15
Art. 25	Zone d'aménagement différé	19
Art. 26	Zone d'urbanisation prioritaire - type 1	20
Art. 27	Zone de servitude « urbanisation »	20
Art. 28	Les servitudes « couloirs et espaces réservés »	22
Art. 29	Secteur protégé d'intérêt communal « environnement construit – C »	23
Art. 30	Zone à risques - «contamination»	26
Art. 31	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	26

Art. 32	Zone de bruit	26
<b>Chapitre 4</b>	<b>Les emplacements de stationnement</b>	<b>27</b>
<hr/>		
Art. 33	Dispositions générales	27
<b>Chapitre 5</b>	<b>Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques</b>	<b>29</b>
<hr/>		
Art. 34	Dispositions générales	29
34.1	Aménagement du territoire	29
34.2	Protection de la nature et des ressources naturelles	29
34.3	Protection des sites et monuments nationaux	30
34.4	Gestion de l'eau	30

## **Chapitre 1 Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

---

### **Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]**

La zone d'habitation 1 est destinée aux maisons d'habitation unifamiliales, bi familiales ou plurifamiliales. Le nombre de logements autorisables dans les maisons plurifamiliales correspond au nombre de niveaux de la maison. Sont pris en compte les niveaux pleins ainsi que le premier niveau situé au-dessus du dernier niveau plein. Dans les cafés ou restaurants existants les établissements d'hébergement sont autorisés aux étages.

En fonction de la localisation et de la vocation du quartier, y sont également admis des activités de commerce de détail, des activités artisanales et de loisirs, des activités culturelles, des prestations de services qui sont le complément naturel à l'habitation, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les crèches sont autorisées dans les maisons unifamiliales ainsi qu'au rez-de-chaussée des maisons bi-familiales et des maisons plurifamiliales. Toute crèche doit disposer d'un jardin privatif dans la marge de reculement postérieure directement accessible depuis la crèche.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée. La rénovation et la mise aux normes des constructions et équipements des stations-service existantes sont autorisées.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation ou dont l'intégration dans l'îlot ou dans la rue n'est pas garantie.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 90% de surface construite brute à dédier à des fins de logement.

### **Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]**

La zone d'habitation 2 est destinée aux maisons d'habitation unifamiliales, bi familiales et plurifamiliales, ainsi qu'aux établissements d'hébergement.

En fonction de la localisation et de la vocation du quartier, y sont également admis des activités de commerce de détail, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des prestations de services qui sont le complément naturel à l'habitation, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les crèches sont autorisées dans les maisons unifamiliales ainsi qu'au rez-de-chaussée des maisons bi-familiales, des maisons plurifamiliales et des établissements d'hébergement. Toute crèche doit disposer d'un jardin privatif dans la marge de reculement postérieure directement accessible depuis la crèche.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée. La rénovation et la mise aux normes des constructions et équipements des stations-service existantes sont autorisées.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation ou dont l'intégration dans l'îlot ou dans la rue n'est pas garantie.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des

fins de logement est de 80% au minimum. Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 80% de surface construite brute à dédier à des fins de logement.

### **Art. 3 Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale [MIX-cen]**

La zone mixte urbaine centrale européenne et nationale est essentiellement destinée aux institutions européennes et nationales. Y sont également admis des services administratifs ou professionnels, des activités d'artisanat et de commerce, des activités de loisirs, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général, des habitations et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les crèches sont uniquement autorisées au rez-de-chaussée des constructions et doivent disposer d'un jardin privatif dans la marge de reculement postérieure directement accessible depuis la crèche.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier mixte ou dont l'intégration dans l'îlot ou dans la rue n'est pas garantie.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», aucune surface construite brute à réserver à l'habitation n'est exigée sauf pour les PAP NQ énumérées ci-dessous.

PAP NQ – SD KI - 11	Pour ce plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50 %.
---------------------	---

### **Art. 4 Zone mixte urbaine centrale [MIX-c]**

La zone mixte urbaine centrale est destinée à renforcer la centralité des quartiers ou parties de quartiers à caractère urbain et à accueillir en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités d'artisanat et de commerce, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. L'aménagement d'un Park & Ride peut être autorisé dans le cadre du pôle d'échange intermodal du plateau de Kirchberg.

Les crèches sont uniquement autorisées au rez-de-chaussée des constructions et doivent disposer d'un jardin privatif dans la marge de reculement postérieure directement accessible depuis la crèche.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier mixte ou dont l'intégration dans l'îlot ou dans la rue n'est pas garantie.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 25%, sauf pour les PAP NQ énumérées ci-dessous.

PAP NQ – SD GS-11 PAP NQ – SD GS-13	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » aucune surface construite brute à réserver à l'habitation n'est exigée.
--	---

Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 25% de surface construite brute à dédier à des fins de logement.

**Art. 5 Zone mixte urbaine [MIX-u]**

La zone mixte urbaine couvre les quartiers ou parties de quartiers à caractère urbain. Elle est destinée à renforcer la centralité des quartiers et à accueillir, en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités d'artisanat et de commerce, dont la surface de vente est limitée à 10.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les crèches sont uniquement autorisées au rez-de-chaussée des constructions et doivent disposer d'un jardin privatif dans la marge de reculement postérieure directement accessible depuis la crèche.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier mixte ou dont l'intégration dans l'îlot ou dans la rue n'est pas garantie.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 25%, sauf pour les PAP NQ énumérées ci-dessous.

PAP NQ – SD GS-12	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » aucune surface construite brute à réserver à l'habitation n'est exigée.
PAP NQ – SD BO-09 PAP NQ – SD BO-11 PAP NQ – SD HO-04 PAP NQ – SD HO-05 PAP NQ – SD HO-07 PAP NQ – SD HO-08 PAP NQ – SD HO-09 PAP NQ – SD HO-10 PAP NQ – SD HO-12 PAP NQ – SD HO-13 PAP NQ – SD ME-11 PAP NQ – SD GA-04	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50 %.  <del>Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50 %.</del>
PAP NQ – SD KI-09 PAP NQ – SD KI-12 PAP NQ – SD VH-04	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 60 %.
PAP NQ – SD BE-05 PAP NQ – SD KI-11	Pour ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 75 %.

Si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, il peut être dérogé au principe des 25% de surface construite brute à dédier à des fins de logement.

**Art. 6 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]**

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions, aux établissements, aux équipements et aux aménagements d'intérêt général ou d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Ces zones sont notamment réservées :

- a) aux édifices d'intérêt général ou d'utilité publique avec leurs équipements et infrastructures nécessaires ; bâtiments et administrations publics, établissements scolaires et parascolaires, crèches, maisons relais, églises, théâtres, halles polyvalentes, centres pour activités culturelles et sportives, parkings publics et de quartier ;

- b) aux installations sportives et de récréation en plein air avec leurs équipements et infrastructures nécessaires ;
- c) aux constructions hospitalières, maisons d'accueil et de soins ainsi qu'aux structures d'accueil à caractère social, avec leurs équipements et infrastructures nécessaires ;
- d) à l'aménagement de cimetières, avec leurs équipements et infrastructures nécessaires.

Y sont admis des logements de services ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux.

### **Art. 7 Zone d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]**

Les zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1] sont principalement réservées aux établissements à caractère artisanal, aux activités de commerce de gros, aux garages de réparation, à l'industrie légère, aux équipements techniques, aux entreprises prestataires de services à l'exception des bureaux ne relevant pas des entreprises y implantées, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général.

Le commerce de détail est limité à 2.000 m<sup>2</sup> de surface de vente par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le commerce de détail ne peut pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

### **Art. 8 Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire [ECO-t]**

Les zones spéciales d'activités économiques communale - Tertiaire [ECO-t] sont principalement réservées aux établissements à caractère tertiaire, aux activités de commerce, aux établissements à caractère artisanal, aux garages de réparation, aux hôtels, aux équipements techniques, aux entreprises prestataires de services ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

L'implantation de nouvelles stations-service n'y est pas autorisée.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

### **Art. 9 Zone spéciale Foire [SPEC-F]**

La zone spéciale Foire est destinée à recevoir les constructions, installations et aménagements en relation avec les activités des foires et des congrès. Y sont également admis des hôtels, des établissements d'hébergement collectif, des restaurants et des débits de boissons, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements d'intérêt général ou d'utilité publique et les prestations de services liées aux activités de la zone.

Y sont admis un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.



**Art. 10 Zone spéciale Télécommunication [SPEC-T]**

La zone spéciale Télécommunication est destinée à recevoir les constructions, installations et aménagements en relation avec les activités multimédia et toute les activités accessoires y liées ; elles comprennent les activités de création, de gestion, de diffusion et de distribution audiovisuelles pour la radio, la télévision ou tous autres médias, les prestations de services liées aux activités de la zone ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements d'intérêt général ou d'utilité publique.

**Art. 11 Zone d'aéroport [AERO]**

La zone d'aéroport englobe l'ensemble des infrastructures et surfaces opérationnelles nécessaires à l'accomplissement des activités d'un aéroport international et de loisirs ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général. Elle comprend notamment la piste, les voies de circulation, les aires de stationnement et les bâtiments d'infrastructure.

**Art. 12 Zone de gares ferroviaires, de tram et routières [GARE]**

Les zones de gares ferroviaires, de tram et routières englobent des constructions, équipements, infrastructures et installations en relation avec ces activités, les P+R, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- les bâtiments affectés au service des gares ferroviaires, routières et tram ainsi qu'au service des infrastructures, installations et équipements ferroviaires, routiers et tram,
- les voies ferroviaires, routières et tram avec leurs quais,
- les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Sont également admis les services administratifs et professionnels, des centres de conférences, des hôtels, des activités d'artisanat, de commerce de détail et de prestation de services, ainsi que des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général et les activités compatibles avec la destination de la zone.

**Art. 13 Zone de réseau ferroviaire [FER]**

Les zones de réseau ferroviaire englobent des constructions, infrastructures équipements et installations en relation avec les activités ferroviaires, des établissements et équipements de service public et d'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- les bâtiments affectés au réseau et à l'entreprise ferroviaires ainsi qu'au service des infrastructures, installations et équipements ferroviaires,
- les lignes et faisceaux de voies ferrées avec leurs quais,
- les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Toutes constructions, installations et tous aménagements autres que ceux en relation avec la destination de la zone sont interdits.

**Art. 14 Zone de sports et de loisirs [REC] + [REC-sda]**

On distingue les zones de sports et de loisirs [REC] proprement dites et les zones de sports et de loisirs - sport et dressage animalier [REC-sda].

Les zones de sports et de loisirs [REC] proprement dites sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs, hôteliers, de camping et touristiques ainsi qu'aux constructions, établissements, équipements et aménagements de service public et d'intérêt général. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.

Les zones de sports et de loisirs - sport et dressage animalier [REC-sda] sont destinées aux constructions, infrastructures et installations en relation avec le sport et le dressage animalier ainsi qu'aux équipements et aménagements de service public et d'intérêt général.

**Art. 15 Zone de jardins familiaux [JAR-jf]**

Les zones de jardins familiaux représentent les jardins privés qui sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, par exemple gloriettes, piscines ou bassins non couvert(e)s ainsi qu'un abri de jardin par lot ou parcelle individuelle.

Y sont également admis l'aménagement d'accès carrossables et autres accès.

**Art. 16 Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires [JAR-cj]**

Les zones de cités jardinières et jardins communautaires sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Des abris de jardin ou des dépendances similaires peuvent être autorisés par lot ou parcelle individuelle. Y sont également admis des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements de service public et d'intérêt général.

Dans les cités jardinières et jardins communautaires un local communautaire est admis.

Y sont également admis l'aménagement d'accès carrossables et autres accès.

**Art. 17 Dispositions spéciales**

Les affectations existantes et dûment autorisées avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, qui ne sont désormais plus autorisable dans la zone respective, peuvent être maintenues.

Un café ou restaurant ayant arrêté temporairement ses activités, mais dûment autorisé avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, peut être rétabli.

## Chapitre 2 Les zones destinées à rester libres

---

### Art. 18 Zone agricole [AGR]

Dans les parties du territoire de la Ville définies en zones agricoles, constituant la zone verte au sens de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, horticole, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, hippique ou cynégétique ou à un but d'utilité publique.

Pour chaque exploitation permise dans la zone agricole, une maison unifamiliale et un logement intégré au maximum et en relation directe avec celle-ci sont autorisés sur le site même, conformément à la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Y sont par ailleurs admis des constructions, des établissements, des équipements et des aménagements d'utilité publique et d'intérêt général à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions. Est encore admis l'aménagement de jardins familiaux, comprenant un abri de jardin ou une dépendance similaire, d'une surface maximale d'emprise au sol de 12 mètres carrés.

Pour les nouvelles constructions servant à l'exploitation agricole, horticole, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, hippique ou cynégétique admises dans les zones agricoles, une autorisation de construire ne peut être délivrée, sous condition:

- a) que la parcelle, les parcelles ou parties de la ou des parcelles destinées à recevoir les bâtiments aient une surface d'au moins 1 hectare classée dans cette zone ;
- b) que les bâtiments n'occupent pas plus de 10% de la superficie de ces parcelles ou parties de ces parcelles classées dans cette zone ;
- c) que le volume total des bâtiments hors tout, mesuré à partir du niveau du terrain existant, ne puisse pas dépasser 1 mètre cube par mètre carré de la surface de ces parcelles ou parties de ces parcelles classées dans cette zone ;
- d) que la parcelle ou les parcelles soient desservies par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des bâtiments y implantés;
- e) que les bâtiments soient reliés à un réseau d'eau potable et munis d'un réseau d'assainissement approuvé par les services compétents;
- f) que les bâtiments soient distants d'au moins 10 mètres des limites cadastrales des parcelles appartenant à d'autres propriétaires ;
- g) que les bâtiments présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

Les constructions existantes destinées à une exploitation admise dans la zone agricole peuvent être reconstruites à moins que des raisons de sécurité ne s'y opposent.

Les constructions existantes destinées à toute autre exploitation, qui ne remplissent pas les conditions ci-dessus, ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel.

Des constructions et aménagements sont exceptionnellement autorisés même s'ils ne répondent pas aux dispositions de la présente partie écrite à condition que :

- que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée ;
- qu'il s'agisse d'une construction ou d'un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l'art ;
- qu'il y ait un engagement du maître d'ouvrage de supprimer la construction ou l'aménagement dès que la nécessité n'existe plus.

## **Art. 19 Zone forestière [FOR]**

Les zones forestières comprennent des groupes de plantations ou des paysages de qualité à conserver.

Dans les zones forestières, constituant la zone verte au sens de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles, il y a interdiction absolue de construire à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation forestière et cynégétique ainsi que des aménagements et des constructions d'utilité publique à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions.

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

## **Art. 20 Zone de parc public [PARC]**

Les zones de parc public, constituant la zone verte au sens de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles, comprennent des îlots de verdure, des parcs publics et des surfaces de jeux, de loisir, de détente et de repos.

Dans ces zones des aménagements, équipements et constructions en relation avec la zone sont admis.

Y peuvent encore être admis des aménagements et des constructions d'intérêt général ou d'utilité publique ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions.

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

## **Art. 21 Zone de verdure [VERD]**

Les zones de verdure, constituant la zone verte au sens de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles, comprennent des îlots de verdure.

Dans ces zones, seuls des aménagements et des constructions d'intérêt général ou d'utilité publique, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être autorisés, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site et sans préjudice de l'autorisation du ministre ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions. Y sont par ailleurs admis l'aménagement de jardins familiaux, comprenant un abri de jardin ou une dépendance similaire, d'une surface maximale d'emprise au sol de 12 mètres carrés, ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

## **Art. 22 Dispositions spéciales**

Les affectations existantes et dûment autorisées avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, qui ne sont désormais plus autorisable dans la zone respective, peuvent être maintenues.

Un café ou restaurant ayant arrêté temporairement ses activités, mais dûment autorisé avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, peut être rétabli.

## Chapitre 3 Les zones superposées

---

### Art. 23 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol [CUS], par le coefficient d'occupation du sol [COS] et par le coefficient de scellement du sol [CSS]. En plus, la densité de logements [DL] est fixée pour les zones ou parties de zones.

On entend par :

- coefficient d'utilisation du sol [CUS], le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3 ;
- coefficient d'occupation du sol [COS], le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net ;
- coefficient de scellement du sol, le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net ;
- densité de logement, le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

**Concernant le PAP NQ – SD BE-10 exécutant une zone mixte urbaine centrale [MIX-c] et une zone mixte urbaine [MIX-u] :**

- **ce PAP NQ doit faire l'objet d'un seul PAP « nouveau quartier »,**
- **ce PAP NQ est subdivisé en cinq surfaces distinctes, îlot A, B, C, D et E,**
- **les îlots A, C, D et E constituent une seule entité pour ce qui est du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un PAP NQ,**
- **les îlots A, C, D et E doivent développer individuellement au minimum 45% du coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé pour l'ensemble du PAP NQ, proportionnellement à la surface de l'îlot respectif,**
- **les îlots A, C, D et E doivent développer individuellement au minimum 25% de la densité logement (DL) fixée pour l'ensemble du PAP NQ, proportionnellement à la surface de l'îlot respectif,**
- **une part minimale de 50% de la surface construite brute [CUS] exploitée de l'ensemble du PAP NQ – SD BE-10 doit être réservée à l'habitation,**
- **un minimum de 4.300 mètres carrés de surface construite brute [CUS] doit résulter de niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 et 10 mètres et/ou de niveaux dont la hauteur moyenne d'étage dépasse 10 mètres.**

Dans ces zones, des aménagements et des constructions d'utilité publique, nécessaires à la mise en œuvre du plan d'aménagement général, en application de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être autorisés, sous condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Des constructions et aménagements sont exceptionnellement autorisés même s'ils ne répondent pas aux dispositions de la présente partie écrite à condition que :

- que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée ;
- qu'il s'agisse d'une construction ou d'un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l'art ;
- qu'il y ait un engagement du maître d'ouvrage de supprimer la construction ou l'aménagement dès que la nécessité n'existe plus.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

Une surface correspondant à au moins un dixième 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.

Cette obligation ne s'applique pas aux terrains réservés aux édifices publics ou en cas de reconversion de zones déjà urbanisées.

## Art. 24 Plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur le plan de repérage des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Les PAP maintenus énumérés dans le tableau ci-après peuvent être modifiés conformément à la loi.

Les PAP NQ en procédure depuis la saisine du conseil communal du 13 juin 2016 du présent projet de PAG sont maintenus pour autant qu'ils seront dûment approuvés par le Ministre.

**La modification ponctuelle du PAG (Mopo 03 – novembre 2021) modifie de plein droit le périmètre des plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés BE-09 et BE- 09a.**

## Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés

N° PAP	Quartier	Dénomination du PAP	N° de référence du Ministère de l'Intérieur	Approbation du Ministre de l'Intérieur
BE-01	Belair	Schéiwisschen	6969	31.10.1984
BE-03	Belair	Val Ste Croix	12472/26C	15.11.2002
BE-03a	Belair	Val Ste Croix_Modification "Albus"	15845-26	02.04.2009
BE-04	Belair	Parc des Aubépines	17333/26C	16.09.2015
BE-05	Belair	Arquebusiers	17208/26C	22.04.2015
BE-06	Belair	Route d'Arlon - Rue Federspiel	26C	16.07.1974
BE-06a	Belair	Route d'Arlon - Rue Federspiel_Modification "Baumeister"	12690/26C	10.07.2001
BE-06b	Belair	Route d'Arlon - Rue Federspiel_Modification Route d'Arlon	15338/26C	21.06.2007
BE-07	Belair	Ancienne Clinique Dr E. Bohler	17662/26C	27.09.2016
BE-08	Belair	Rue Nic Simmer	17364/26C	16.09.2015
BE-09	Belair	Place de l'Etoile	10304	03.05.1995
BE-09a	Belair	Place de l'Etoile Modification Ilot E	14517/26C	07.12.2005
BE-09b	Belair	Place de l'Etoile_Modification Ilots A-D	16230/26C	23.11.2010
BE-09c	Belair	Place de l'Etoile_Modification Ilots B-C	16231/26C	23.11.2010
BG-01	Beggen	Oberste Gewinn	7104	08.04.1983
BG-02	Beggen	Rue de la Cimenterie	13573/26C	12.11.2003
BG-03	Beggen	Galaxie	14376/26C	29.12.2004
BO-01	Bonnevoie	Kaltreis	6882	03.03.1982
BO-02	Bonnevoie	Um Schlaufert	5703	31.05.1977
BO-03	Bonnevoie	Rue Pierre Krier - Rue Baden-Powell	6815	14.07.1981
BO-04	Bonnevoie	Itzigerknupp	16551/26C	23.04.2013
BO-05	Bonnevoie	Rue Anatole France	16545/26C	23.04.2013

N° PAP	Quartier	Dénomination du PAP	N° de référence du Ministère de l'Intérieur	Approbation du Ministre de l'Intérieur
BO-06a	Bonnevoie	Rocade de Bonnevoie_Modification Ilots ABC	14023/26C	13.04.2004
BO-06b	Bonnevoie	Rocade de Bonnevoie_Modification CFL	14537/26C	16.02.2006
BO-07	Bonnevoie	Rue de Chicago	10591	18.01.1995
BO-10	Bonnevoie	Pénétrante Sud	12730/26C	30.11.2000
CS-01	Cessange	Kohlenberg	3822/69	06.06.1969
CS-02	Cessange	Kohlenberg - Rue Thoma	10592	10.08.1995
CS-02a	Cessange	Kohlenberg - Rue Thoma_Modification	12977	01.10.2001
CS-03	Cessange	Im Brill	13957/26C	11.10.2005
CS-04	Cessange	Rue de la Forêt - Rue des Prunelles	6765	23.04.1981
CS-05	Cessange	Rue Tubis	13399/26C	05.06.2003
CS-05a	Cessange	Rue Tubis_Modification	13399/26C	29.12.2004
CS-07	Cessange	Im Gründchen	13097/26C	17.01.2006
CS-08	Cessange	Monopol 1	16539/26C	10.09.2012
CT-01	Cents	Rue des Pommiers	15700/26C	19.01.2009
CT-02	Cents	Rue de Trèves	12614/26C	23.10.2001
CT-03	Cents	Lotissement du Fort Dumoulin	7522	31.10.1986
CT-04	Cents	Auf dem Tawioun	11756	25.06.1998
CT-05	Cents	Cité Henri Frommes - Secteur Ouest	615/71-26C	18.11.1971
CT-06	Cents	Cité Henri Frommes	2550/68	17.01.1968
CT-07	Cents	Kéiwiss - Phase I	14253/26C	31.05.2005
CT-08	Cents	Kéiwiss - Phase II	14630/26C	07.12.2005
CT-09	Cents	Cité Henri Frommes - Secteur Est	6665	11.11.1980
CT-10	Cents	Domaine du Carmel	10305	11.04.1994
CT-10a	Cents	Domaine du Carmel_Modification	12728/26C	14.06.2001
CT-10b	Cents	Dom. du Carmel_Modification Bâtiments A1 et A2	14219/26C	02.06.2004
CT-10c	Cents	Domaine du Carmel_Modification Rue Cents	17190/26C	27.02.2015
CT-12	Cents	Op der Heed	13024/26C	03.09.2002
CT-13	Cents	Rue Pierre Kohner	7225	25.08.1983
CT-15	Cents	Domaine des Princes	12978/26C	28.11.2001
CT-16	Cents	Rue des Alouettes	6766	26.11.1980
CT-17	Cents	Rue Raoul Follereau	615/26C	31.10.1977
DO-01	Dommeldange	Rue de la Station	13872/26C	28.06.2004
DO-02	Dommeldange	Château de Beggen	13649/26C	15.01.2004
DO-03	Dommeldange	Westhang - Rue van der Meulen	6589	08.02.1982
DO-04	Dommeldange	Domaine du Chateau	13697/26C	08.12.2005
DO-05	Dommeldange	Rue Jean Engling	26C	01.03.1994
DO-06	Dommeldange	Parc de l'Europe	7527	21.07.1986
EI-01	Eich	Eecherschmelz	9012	21.11.1991
EI-01a	Eich	Eecherschmelz_Modification (uniquement partie écrite)	13022/26C	15.03.1999
EI-01b	Eich	Eecherschmelz_Modification	13022/26C	03.05.2004
EI-02	Eich	Rue Valentin Simon	15381/26C	07.10.2008
EI-03	Eich	Terrain Wust	12486/26C	17.07.2000
GA-01	Gare	Rue de Strasbourg - Rue de Hollerich	16468/26C	27.08.2012
GR-01	Grund	Rue de Prague	17690/26C	19.01.2017
GS-01	Gasperich	Drosbach	13199/26C	01.02.2002
GS-02	Gasperich	Hinter den Gärten	615/71-3737	25.06.1971
GS-02a	Gasperich	Hinter den Gärten_Modification	16502/26C	17.01.2013
GS-03	Gasperich	Sauerwiss (uniquement partie écrite)	8874	21.09.1990
GS-03	Gasperich	Sauerwiss_Modification	15150/26C	22.02.2007
GS-03a	Gasperich	Sauerwiss_Modification	15150/26C	24.04.2012



N° PAP	Quartier	Dénomination du PAP	N° de référence du Ministère de l'Intérieur	Approbation du Ministre de l'Intérieur
GS-04	Gasperich	Auf der Reht	13085/26C	04.11.2003
GS-05	Gasperich	Auf der Reht - Phase II	17172/26C	05.02.2015
GS-07	Gasperich	Rue Muhlenweg	26C - 82a/2/73	16.07.1974
GS-09	Gasperich	Grossfeld Ilot ABC	16018/26C	20.09.2010
GS-10	Gasperich	Grossfeld Ilot G	16281/26C	08.12.2010
HO-01	Hollerich	Bull's Eye	16503/26C	04.05.2012
HO-02	Hollerich	Rue de la Vallée	11608	25.06.1998
KI-01	Kirchberg	Copropriété Kirchberg -Schoettermarial (uniquement partie écrite)	4854/73	25.07.1973
KI-01	Kirchberg	Quartier Kirchberg (uniquement partie graphique)	4854	21.08.1981
KI-03	Kirchberg	Rue des Lilas	15152/26C	23.04.2007
KI-04	Kirchberg	Réimerwee Est - Phase I	11224	06.08.1996
KI-05	Kirchberg	Réimerwee Est - Phase II	16550/26C	27.06.2012
KI-06	Kirchberg	Réimerwee Ouest	16540/26C	31.08.2012
KI-07	Kirchberg	Domaine du Kiem	6407	26.11.1980
KI-07a	Kirchberg	Domaine du Kiem_Modification Partie Est	9890	18.01.1993
KI-07b	Kirchberg	Domaine du Kiem_Modification Partie Nord-Est	10271	23.02.1994
KI-07c	Kirchberg	Domaine du Kiem_Modification Rue Jos Keup	10702	09.03.1995
KI-08	Kirchberg	Domaine du Kiem - Phase II	15996/26C	16.11.2010
KI-09	Kirchberg	Domaine Media Park	16905/26C	01.08.2013
LI-01	Limpertsberg	Les Hauts St Lambert	7384	11.07.1984
LI-01a	Limpertsberg	Les Hauts St Lambert_Modification	7384	28.11.1986
LI-02	Limpertsberg	Eyschenhaff	10274	07.03.1994
LI-03	Limpertsberg	Domaine Panorama	6935	08.02.1982
LI-04	Limpertsberg	Rue de l'Avenir	12205/26C	06.09.1999
LI-05	Limpertsberg	Avenue Jos Sax	15034/26C	27.03.2006
LI-06	Limpertsberg	Domaine du Parc	7600	20.08.1985
LI-06a	Limpertsberg	Domaine du Parc_Modification	7600	20.08.1986
LI-07	Limpertsberg	Rue Jos Hansen	15943/26C	27.02.2013
LI-07a	Limpertsberg	Rue Jos Hansen_Modification des lots 25 a 30 et 33	15943/26C	22.03.2017
LI-08	Limpertsberg	Vivre sans Voiture	17208/26 C	22.04.2015
LI-09	Limpertsberg	Bellevue	6829/80	27.03.1985
ME-01	Merl	Rue de Merl	6883	26.08.1981
ME-02	Merl	Op der Hardt (uniquement partie écrite)	13026/26C	07.02.2002
ME-02	Merl	Op der Hardt, Modification	13026/26C	28.07.2004
ME-03	Merl	Jardins de Luxembourg	16429/26C	15.03.2012
ME-03a	Merl	Jardins de Luxembourg_Modification Parcelle T5	17688/26C	27.09.2016
ME-04	Merl	Centre de Merl	17125/26C	22.10.2014
ME-05	Merl	Rue Nic Bové	17183/26C	11.12.2014
MU-01	Muhlenbach	Rue de Mühlenbach	13815/26C	15.01.2004
NE-01	Neudorf	Brasseries de Neudorf	16728/26C	07.03.2013
NE-02	Neudorf	Aal Neiduerf	17563/26C	30.06.2016
PF-01	Pfaffenthal	Odendahl - Phase 4 - MECO	15465/26C	06.02.2008
PU-01	Pulvermühle	Polfermillen	17442/26C	08.03.2016
RO-01	Rollingergrund	Val Fleuri	7748	02.09.1988
RO-02	Rollingergrund	BD Napoléon	6417	03.10.1979
RO-04	Rollingergrund	Scarabée	17688/26C	22.03.2017
VH-01	Ville-Haute	Royal Hamilius	16426/26C	02.02.2012
VH-02	Ville-Haute	Zenit	17406/26C	21.08.2015
WH-01	Weimershof	Rue des Bleuets	13955/26C	05.03.2004

N° PAP	Quartier	Dénomination du PAP	N° de référence du Ministère de l'Intérieur	Approbation du Ministre de l'Intérieur
WH-02	Weimershof	Rue des Eglantiers	7282	23.07.1984
WH-03	Weimershof	Bricherhof	15585/26C	10.07.2008
WH-04	Weimershof	Schmoilchesknupp	13645/26C	25.02.2004
WH-05	Weimershof	Rue des Labours	17051/26C	04.08.2014
WH-06	Weimershof	Kennedy Sud – Zone A-1	17507/26C	14.06.2016

Pour tout ce qui n'est pas réglementé dans la partie graphique respectivement dans la partie écrite des PAP maintenus, les dispositions générales du Plan d'aménagement général et du règlement sur les bâtisses en vigueur lors de l'approbation du PAP sont d'application.

Pour les PAP maintenus et qui ont été approuvés définitivement par le conseil communal avant le 4 novembre 1991 sur base de la loi du 12 juin 1937, les dispositions spéciales suivantes sont d'application, à moins que les parties écrites de ces PAP n'en disposent autrement :

- a) Sont autorisés des extensions du rez-de-chaussée des maisons unifamiliales existantes sous condition:
  - que la profondeur de l'extension ne dépasse pas 3 mètres mesurés à partir de la façade postérieure de la construction principale existante ;
  - que la largeur de l'extension ne dépasse pas la largeur de la construction principale existante ;
  - que la construction d'un sous-sol avec les mêmes dimensions soit envisagée ;
  - que la toiture de l'extension ne soit pas accessible et que sa pente ne dépasse pas 30 degrés.
- b) Pour les terrains sis à l'angle de deux rues, un agrandissement du rez-de-chaussée est autorisé du côté latéral des maisons existantes sous condition :
  - que le recul antérieur de la maison existante soit respecté ;
  - que la largeur de l'agrandissement ne dépasse pas 3 mètres ;
  - qu'un recul latéral de 4 mètres soit respecté.
- c) Les balcons peuvent avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade concernée de l'immeuble ; leur saillie ne peut pas dépasser de 1,50 mètre ; ils doivent respecter un recul de 1,90 mètre sur les limites latérales.
- d) Les avant-corps ne peuvent pas dépasser une saillie de 1 mètre ; ils ne peuvent couvrir qu'un tiers de la surface de la façade et leur recul sur la limite latérale sera au moins égal à la valeur de leur saillie.
- e) Les lucarnes doivent être implantées à 0,50 mètre en recul sur l'alignement de la façade et à 1 mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée. Leur largeur cumulée ne peut pas dépasser la moitié de la largeur de la façade.  
Les mêmes dispositions s'appliquent à l'aménagement de terrasses découpées dans le toit.
- f) Des garages, emplacements de stationnement ou car-ports sont autorisés dans les marges de reculement latérales adjacentes de deux maisons, sous condition :
  - que les deux projets, à réaliser jusqu'à la limite cadastrale latérale, sont présentés simultanément en démontrant l'intégration cohérente à moins qu'il y ait un aménagement ou une construction de même nature sur le terrain adjacent ;
  - qu'ils soient accolés à la construction principale, sans dépasser l'alignement sur rue de celle-ci;
  - qu'ils ne dépassent pas une hauteur hors-tout de 3,50 mètres au-dessus du niveau du terrain existant et une profondeur de 8,50 mètres;
  - qu'ils observent un recul sur la limite cadastrale postérieure d'au moins 5 mètres;
  - que la couverture de ces constructions soit non accessible ou aménagée sous forme de toiture végétalisée ou minéralisée, dont une partie peut être aménagée sous forme de terrasse sous condition de respecter une distance minimale de 1,90 mètre par rapport à la limite cadastrale latérale.

- g) Dans la marge de reculement postérieure sont encore admises des dépendances, telles qu'abri de jardin, gloriette ou similaire, à condition qu'elles s'intègrent de façon harmonieuse à la topographie du terrain et que leurs emprises au sol ne dépassent pas une surface cumulée de 5% de la marge de reculement postérieure.  
Par dérogation à l'alinéa précédent, il est toujours possible de réaliser des dépendances d'une surface cumulée de 12 mètres carrés, auvent et dalle compris.  
La hauteur de ces dépendances ne doit pas dépasser 3,50 mètres par rapport au niveau du terrain existant.  
Les constructions doivent observer un recul minimal sur les limites cadastrales de 0,80 mètre. Elles peuvent observer un recul sur les limites cadastrales inférieur à 0,80 mètre ou être implantées sur la limite dans le cas où il y a, sur la parcelle attenante, un pignon nu d'une construction en attente.
- h) La mise en place de piscines ou bassins non couverts est autorisée sous condition d'observer un recul sur les limites cadastrales de 1,90 mètre et que leurs équipements techniques enterrés soient réalisés de façon à ne pas causer de nuisances sonores.
- i) Dans les marges de reculement antérieures et latérales sont encore admises des dépendances pour les poubelles et les vélos, sous condition:
- que la surface au sol de ces constructions ne dépasse pas 3 mètres carrés;
  - que la hauteur soit limitée à 1,50 mètre.
- j) Les espaces libres entre les alignements de façade sur rue et les alignements de la voie peuvent être clôturés par des socles ou murets d'une hauteur inférieure à 0,70 mètre, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne peut pas dépasser 2 mètres. Les surfaces plantées de la marge de reculement antérieure ne peuvent pas se trouver en contre-bas de l'axe de la voie desservante.
- Des murs de clôture dépassant 0,70 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.
- k) Des constructions et aménagements peuvent exceptionnellement être autorisés même s'ils ne répondent pas aux dispositions du PAP maintenu et du règlement sur les bâtisses, les voies et les sites, sous condition :
- que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée ;
  - qu'il s'agisse d'une construction ou d'un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l'art ;
  - qu'il y ait un engagement du maître d'ouvrage de supprimer la construction ou l'aménagement dès que la nécessité n'existe plus.

## **Art. 25 Zone d'aménagement différé**

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Le degré d'utilisation du sol des zones d'aménagement différé est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol [CUS], par le coefficient d'occupation du sol [COS] et par le coefficient de scellement du sol [CSS]. En plus, la densité de logements [DL] est fixée pour les zones ou parties de zones.

On entend par :

- coefficient d'utilisation du sol [CUS], le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres. Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est

multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3 ;

- coefficient d'occupation du sol [COS], le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net ;
- coefficient de scellement du sol, le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net ;
- densité de logement, le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

Dans ces zones, des aménagements et des constructions d'utilité publique, nécessaires à la mise en œuvre du plan d'aménagement général, en application de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux peuvent être autorisés, sous condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

Des constructions et aménagements sont exceptionnellement autorisés même s'ils ne répondent pas aux dispositions de la présente partie écrite à condition que :

- que la nécessité de cette construction ou de cet aménagement soit dûment constatée ;
- qu'il s'agisse d'une construction ou d'un aménagement léger, démontable ou préfabriqué à réaliser selon les règles de l'art ;
- qu'il y ait un engagement du maître d'ouvrage de supprimer la construction ou l'aménagement dès que la nécessité n'existe plus.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations qu'à condition que ces travaux n'augmentent pas sensiblement le volume et n'aient pour effet d'altérer ni le caractère ni la destination de ces constructions.

## **Art. 26 Zone d'urbanisation prioritaire - type 1**

Les zones d'urbanisation prioritaire constituent des zones superposées destinées à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps.

La zone d'urbanisation prioritaire de type 1 comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période de 6 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général.

Dépassé le délai de 6 ans, à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général et sans qu'un plan d'aménagement particulier ait été mis en exécution, les fonds de la zone d'urbanisation prioritaire de type 1 sont considérés comme zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 18 ci-dessus.

Le délai de 6 ans peut être prorogé pour une durée maximale de 3 ans par une délibération motivée du conseil communal sur base de l'étude préparatoire élaborée dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'aménagement général.

## **Art. 27 Zone de servitude « urbanisation »**

Les zones de servitude «urbanisation» constituent des zones superposées qui comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, applicables dans les zones telles que indiquées par une ou plusieurs servitudes dans la partie graphique du PAG.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement et/ou le lotissement respectivement le projet de construction doivent préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit:

**IP Zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère »**

Les zones de servitude « urbanisation – intégration paysagère » visent à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents par des aménagements paysagers végétalisés.

Seules des aires de jeux et de repos, des accès, des chemins dédiés à la mobilité douce, des réseaux d'infrastructures, ainsi que des espaces de rétention y sont autorisés ; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

**CV Zone de servitude « urbanisation – coulée verte »**

Les zones de servitude « urbanisation – coulée verte » visent à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation de parcs publics, d'espaces verts ouverts au public, d'îlots de verdure et de surfaces de jeux publics, de loisir, de détente et de repos. Elles visent à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager. Les cours d'eau à l'intérieur d'une telle zone doivent être aménagés et/ou renaturés de manière écologique.

Des aménagements, équipements et constructions en relation avec la destination d'une zone de servitude « urbanisation – coulée verte » ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce y sont admis. Exceptionnellement, des rues de desserte locale (zone résidentielle ou zone 30 km/h) peuvent couper la zone de servitude. Dans les PAP NQ – SD BG -05, PAP NQ – SD BG -06 et PAP NQ – SD HO – 13 des cités jardinières sont admises.

Y peuvent encore être admis des aménagements et des constructions d'intérêt général ou d'utilité publique ainsi que des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles, à réaliser par la Ville, l'Etat ou des gestionnaires de réseaux, à condition que leur implantation se limite au strict minimum, qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

**Cé Zone de servitude « urbanisation – corridor écologique »**

Les zones de servitude « urbanisation – **corridor écologique** » visent à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation d'espaces verts destinés à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager.

**EN Zone de servitude « urbanisation – éléments naturels »**

Les zones de servitude « urbanisation – éléments naturels » vise à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné.

Si la zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les éléments naturels concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP NQ.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées, notamment pour préserver ou recréer des habitats d'espèces spécifiques.

**JA Zone de servitude « urbanisation – jardin remarquable »**

Les zones de servitude « urbanisation – jardin remarquable » visent à protéger et à mettre en valeur les jardins historiques existants en tant que patrimoine culturel.

**E Zone de servitude « urbanisation – espace libre ouvert au public »**

Les zones de servitude « urbanisation – espace libre ouvert au public » visent à créer des places et des espaces libres qui sont non constructibles, à l'exception d'infrastructures souterraines, de mobilier urbain, de pavillons, d'objets d'art plastique liés à la destination de la zone, ainsi que des espaces de rétention des eaux de pluie et de surface.

L'ensemble de ces aménagements est à relier par des chemins dédiés en priorité à la mobilité douce et la mise en réseau avec celui existant dans les quartiers adjacents. Le passage et le stationnement de véhicules motorisés peut néanmoins être autorisé pour accéder au stationnement de véhicules en sous-sol des immeubles, livraison des commerces et bureaux, accès du service incendie, emplacement de parking à ciel ouvert et autre.

**CQ Zone de servitude « urbanisation – centre de quartier villageois »**

Les zones de servitude « urbanisation – centre de quartier villageois » sont destinées à renforcer la centralité des quartiers ou parties de quartiers à caractère villageois et à accueillir en fonction de leur localisation et de leur vocation, des habitations ainsi que des activités artisanales et des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 500 m<sup>2</sup> par immeuble bâti.

Y sont encore autorisés des activités de loisirs, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

**PO Zone de servitude « urbanisation – pollution »**

Les zones de servitude « urbanisation – pollution » visent à maintenir la sécurité des décharges de matériaux inertes fortement pollués. Y sont interdits toute construction, aménagement ainsi que remblai et déblai qui ne sont pas en liaison directe avec la fonction précitée.

**DP Zone de servitude « urbanisation – dépollution »**

Les zones de servitude « urbanisation – dépollution » visent à assurer la décontamination de terrains pollués avant leur réaffectation.

Y sont interdits toute construction et aménagement, tant que les travaux de dépollution nécessaires en fonction de l'affectation prévue, n'ont pas été effectués suivant les dispositions légales en vigueur et les exigences des autorités étatiques compétentes.

**SP-x Zone de servitude « urbanisation – spécifique »**

Les zones de servitude « urbanisation – spécifique », précisent les affectations autorisées sur les fonds concernés. Y sont interdits toutes constructions et aménagements, à l'exception de ceux énumérés ci-dessous :

**SP 1:** garages et stationnements

**SP 2:** stationnements souterrains

**SP 3:** bassin souterrain

**SP 4:** chemins dédiés à la mobilité douce

**SP 5:** réseaux souterrains

**ZM Zone de servitude « urbanisation – zone multimodale »**

**Les zones de servitude « urbanisation – zone multimodale », visent à garantir l'aménagement de places et d'espaces libres ouverts au public, des emplacements de stationnement en sous-sol ainsi que la réalisation d'infrastructures pour la consolidation d'un pôle d'échange multimodal ; le transport public la mobilité active. Cette servitude sera d'application uniquement lorsque la déviation de la route d'Arion (N6) sera réalisée.**

L'espace hors sol est non constructible à l'exception des infrastructures et aménagements liés au tram et à la mobilité douce, du mobilier urbain, de pavillons de moindre envergure, ainsi que des objets d'art plastique liés à la destination de la zone.

L'espace en sous-sol est destiné aux infrastructures et aménagement liés au transport public et à la mobilité active, aux accès et stationnements en sous-sol, aux infrastructures publiques, aux commerces de détail et de prestation de services, aux débits de boissons ainsi qu'aux activités compatibles avec la destination de la zone. Y sont interdits toutes constructions et aménagements, à l'exception de ceux énumérés ci-dessus.

Des éléments en saillies au-dessus de la zone multimodale (îlot B), provenant des constructions adjacentes érigées sur les îlots A et C, sont autorisables. La surface constructible brute (SCB) de ces éléments se rapporte aux constructions adjacentes sus-mentionnées.

#### **TU Zone de servitude « urbanisation – tunnel »**

Les zones de servitude « urbanisation – tunnel », visent à garantir l'aménagement de la déviation de la route d'Arlon et à protéger les riverains des nuisances du trafic. L'emprise servant à la nouvelle route d'Arlon doit être couverte afin de réduire les nuisances dues au trafic. Des constructions et des espaces libres peuvent être réalisés au-dessus de la nouvelle route d'Arlon.

L'emprise réservée doit être gardée libre de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Dès que les travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2<sup>ème</sup> ne produisent plus d'effets.

### **Art. 28 Les servitudes « couloirs et espaces réservés »**

Les servitudes « couloirs et espaces réservés », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou sur la base des plans d'exécution des projets d'infrastructures.

### **Art. 29 Secteur protégé d'intérêt communal « environnement construit – C »**

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Ces secteurs couvrent des quartiers ou parties de quartiers qu'il s'agit de préserver pour conserver l'identité et l'histoire urbanistique de la Ville. Ils sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans la présente partie écrite et précisées dans les parties écrite et graphique des PAP QE.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère harmonieux et la typologie des constructions, des secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit ». Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C ».

Les différentes servitudes spéciales de sauvegarde et de protection sont les suivantes :

**a) Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover**

Pour ces immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-moyen et d'une surimpression d'un astérisque « \* », les alignements, les profils, les gabarits, la hauteur des façades et le nombre de niveaux sont à maintenir.

Toute démolition de ces parties d'immeubles est en principe interdite et ne peut être autorisée, que pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées. Ce classement permet la suppression des rajouts parasites et n'exclut pas le recours à des interventions tendant à améliorer la fonctionnalité des immeubles.

**b) Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover pour lesquels des adaptations ou transformations sont admises**

Pour ces immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-moyen et d'une surimpression de la lettre « A », une adaptation, voire une transformation par surélévation ou modification de la forme du toit, peut être admise.

Toute démolition de ces parties d'immeubles est en principe interdite et ne peut être autorisée, que pour des raisons impérieuses de sécurité dûment constatées. Ce classement permet la suppression des rajouts parasites et n'exclut pas le recours à des interventions tendant à améliorer la fonctionnalité des immeubles.

**c) Immeubles de typologie villageoise ou typiques d'un quartier d'habitation**

Pour ces immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-moyen, les parties extérieures sont à rénover, à transformer ou éventuellement à reconstruire en tenant compte du caractère local et en s'inspirant de la typologie villageoise ou de la structure urbaine typique des faubourgs et quartiers d'habitation.

Ce classement permet la réhabilitation des noyaux des quartiers anciens témoignant de l'histoire locale de la Ville.

**d) Transformations et reconstructions**

Les immeubles, qui sont marqués dans la partie graphique des PAP QE par une marge gris-foncé, peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction mais doivent maintenir ou reprendre l'alignement et le gabarit de l'immeuble existant.

**e) Nouvelles constructions**

Les immeubles, qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction, respectivement les immeubles à construire qui doivent adapter leur alignement et leur gabarit aux constructions voisines, sont marqués dans la partie graphique par une marge gris-foncé et d'une surimpression de la lettre « A ».

Pour ces constructions leur intégration harmonieuse dans l'ensemble des immeubles voisins ou dans l'îlot doit être garantie.

**f) Vestiges de la forteresse et site rocheux**

Les vestiges de la forteresse et les sites rocheux les entourant sont à conserver dans leur aspect. Dans leur voisinage ou leur champ de visibilité direct, des constructions ou transformations qui pourraient porter préjudice au site peuvent être interdites.

**g) Les sites, monuments et éléments du petit patrimoine qui sont à conserver****Monuments et éléments du petit patrimoine qui sont à conserver**

Pour les monuments et éléments du petit patrimoine, listés ci-dessous, aucune transformation ou aucun agrandissement qui pourraient nuire à la valeur artistique, historique ou archéologique n'est admis.

- Rue de l'Eau, 18-22 «**Portail d'entrée**»
- Boulevard Robert Schuman, «**Monument Robert Schuman** »
- Boulevard Victor Thorn «**Monument Goethe**»
- Côte d'Eich «**grotte Crispinus** »



- Parc de la Ville Haute «**Monument Amalia**»
- Place de la Constitution Monument «**Gëlle Fra**»
- Place d'Armes Square Jan Palach «**Monument Dick-Lentz**»
- Place Clairefontaine «**Monument Grande-Duchesse Charlotte**»
- Plateau Saint Esprit « **Monument de la Solidarité** »
- Place Guillaume II «**Monument Guillaume II**»
- Rue de Clausen «**Monument des Maquisards**»
- Sentier de l'Espérance «**Portail des Dominicains**»
- Rue de la Tour Jacob «**Portail du Château de Mansfeld**»
- Statue «**Im Thiergarten**»
- Montée de la Pétrusse, 15 «**Chapelle de Chemin** »
- Place de France «**Arrêt de Bus**»
- Rue du Fort Dumoulin, 11 « **Croix de chemin** »

### Sites qui sont à conserver

Pour les sites, listés ci-dessous, des transformations et des agrandissements peuvent être admis, à condition de s'intégrer valablement dans le site et de ne pas nuire à la valeur artistique, historique ou archéologique de l'immeuble.

- Boulevard de la Foire, 21 « **Centre de langues** »
- Plateau du Saint Esprit, 2 «**Caserne Vauban** »
- Boulevard Franklin D. Roosevelt, 2 « **Ancien Service Electricité** »
- Avenue du Bois « **Château d'eau** »
- Place Ste Cunégonde « **Tour du Château de Mansfeld** »
- Allée des Résistants et des Déportés, 3 « **Accueil Cimetière Notre-Dame** »
- Avenue de la Faïencerie, 188 « **Ancien Couvent** »
- Rue Ermesinde, 49 et 49A « **Tramsschapp** »
- Rue Henri VII, 48 « **Ecole primaire** »
- Rue des Cerisiers, 40 « **Château Bellevue** »
- Rue de l'Ordre de la Couronne de Chêne, 14 « **Maison Leydenbach** »
- Avenue Louis Pasteur, 102, 102A, 102B, 102C « **ancien Couvent de Dominicaines** »
- Avenue de la Faïencerie, 106A « **Université de Luxembourg** »
- Boulevard Charles Simonis « **Eglise de Cents** »
- Rue de Trèves, 61 « **Scouts Home de la Fédération des Eclaireurs et Eclaireuses du Luxembourg** »
- Montée des Tileuls, 28 « **Eglise de Rollingergrund** »
- Place Léon XIII, 1 « **Eglise de Bonnevoie** »
- Rue Auguste Lumière, 1A « **Laboratoire** »
- Rue de Beggen, 191A « **Eglise de Beggen** »
- Rue Cyprien Merjai, 115A et 115B « **maisons d'habitation** »
- Rue Cyprien Merjai, 116 « **Château et Domaine de Beggen** »
- Rue de Beggen, 50 « **Lycée Technique Emile Metz** »
- Rue Antoine Meyer « **Ecole primaire** »
- Rue de Hollerich, 150 « **Eglise de Hollerich** »
- Route de Longwy, 344 « **maison d'habitation** »
- Rue de Merl, 145 « **Eglise de Merl** »
- Rue du Château, 2-2A « **Eglise de Dommeldange** »
- Rue Antoine-François Van der Meulen, 2 « **Château et Domaine de Dommeldange** »
- Rue Verte, 1 « **Eglise de Cessange** »
- Rue de Gasperich, 37 « **Eglise de Gasperich** »

- Rue Henri Lamormesnil, 1 «**Eglise de Weimerskirch**»
- Rue de Laroche, 2 « **maison pastorale** »
- Rue Jean-Pierre Huberty, 20 « **Eglise de Muhlenbach** »
- Rue Godchaux, 1A-5A « **maison d'habitation** »
- Rue Godchaux, 7-9 « **maison d'habitation** »
- Rue Godchaux, 10 « **Schläifmillen** »
- Rue Godchaux, 19 « **maison d'habitation** »
- Rue Godchaux, 2-6 « **maison d'habitation** »
- Parc Dräi Eechelen, 5 « **Dräi Eechelen** »

### **Art. 30 Zone à risques - «contamination»**

Les zones à risques - "contamination" comprennent des fonds dont l'utilisation peut être soumise à des restrictions dues à la présence potentielle de contamination résultant d'anciens dépôts ou d'anciennes activités.

Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales à définir par les autorités compétentes avant toute utilisation pour l'habitat, pour des activités destinées aux séjours prolongés de personnes ou pour tout autre changement d'affectation. Les zones à risques «contamination» sont marquées de la surimpression « CO ».

### **Art. 31 Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses**

Ces zones à risques sont définies en application de l'article 12 du règlement grand-ducal du 23 décembre 2005 modifiant le règlement grand-ducal du 17 juillet 2000 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ainsi qu'en application du règlement grand-ducal du 14 septembre 2000 concernant les études des risques et le rapport de sécurité.

Ces zones fixent les distances appropriées ainsi que toutes les prescriptions nécessaires à la prévention et à la limitation d'accidents majeurs définies dans le plan d'aménagement général. Les zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses sont marquées de la surimpression « S ».

### **Art. 32 Zone de bruit**

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic aérien, routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales à définir dans le Règlement sur les Bâtisses.

## Chapitre 4 Les emplacements de stationnement

---

### Art. 33 Dispositions générales

33.1 Lors de l'octroi d'une autorisation de construire un nombre déterminé d'emplacements de stationnement pour véhicules doit être aménagé sur la propriété-même dans les cas suivants :

- pour toute construction nouvelle;
- pour tout agrandissement d'au moins 40 m<sup>2</sup> de la surface exploitable nette;
- pour toute transformation ayant pour but d'augmenter le nombre de logements de plus de 2 unités.

Doivent être fournis:

a) pour les logements :

- pour les maisons unifamiliales, au minimum 1 emplacement par maison ;
- pour les maisons bi- et plurifamiliales au maximum 1,2 emplacements et au minimum 0,8 emplacement par logement.

Par dérogation, pour les maisons unifamiliales l'utilisation temporaire de l'espace "emplacement" à des fins d'habitation est autorisée ;

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, ainsi que pour le logement intégré, aucun emplacement par logement n'est requis. Dans le cadre de projets pilote par ex. « Vivre sans Voiture », aucun emplacement par logement n'est autorisé ;

b) pour les crèches, les commerces, cafés et restaurants :

- 1 emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface construite brute ;

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, aucun emplacement pour les crèches, les commerces, cafés et restaurants n'est requis ;

c) pour les bureaux et administrations:

- au maximum 1 emplacement par tranche de 175 m<sup>2</sup> de la surface construite brute et au minimum 1 emplacement par tranche de 300 m<sup>2</sup> de la surface construite brute ;

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, aucun emplacement pour les bureaux et administrations n'est requis ;

d) pour les établissements à caractère artisanal et industriel :

- 1 emplacement par tranche de 150 m<sup>2</sup> de la surface construite brute.

e) pour les établissements d'hébergement collectif, les hôtels, les constructions hospitalières, de gériatrie et centres intégrés pour personnes âgées :

- 1 emplacement par tranche de 3 chambres.

Par dérogation, dans les secteurs protégés de type environnement construit « c », tels que définis par le PAG, aucun emplacement pour les établissements d'hébergement collectif, les hôtels, les constructions hospitalières, de gériatrie et centres intégrés pour personnes âgées n'est requis ;

Peuvent être fournis :

f) 1 emplacement supplémentaire par tranche de 12 m<sup>2</sup> de la surface exploitable nette pour un auditorium ou une salle de conférence publics ou privés aux sièges fixes ou gradins escamotables, sous condition que ces auditoriums / salles de conférence soient mis gracieusement à disposition à des associations ayant leur siège sur le territoire de la

Ville, qui en font la demande, pour l'organisation de manifestations à caractère culturel, scientifique ou philanthropique.

Tous les emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation de construire. Ils ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.

Par tranche de 50 places de stationnement, 1 emplacement est à réserver aux personnes à mobilité réduite. Par tranche de 10 emplacements de stationnement en surface un arbre à haute tige doit être planté.

33.2 S'il s'avère impossible, pour des raisons architecturales, esthétiques, techniques ou encore en raison des exigences de la circulation sur la voie publique, d'aménager les emplacements de stationnement sur la parcelle même, le constructeur est autorisé à fournir, dans un rayon de 300 mètres, les emplacements qui lui font défaut. En ce cas, il doit pouvoir démontrer qu'il est soit propriétaire, soit locataire pour un terme d'au moins 20 ans de ces emplacements. Les emplacements de rechange dûment autorisés et non encore affectés ne peuvent être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation. Les mêmes emplacements ne peuvent être mis en compte que pour un seul immeuble.

Si les emplacements de stationnement requis ne peuvent être fournis dans un parc de stationnement dans un rayon de 300 mètres, une taxe compensatoire, dont le taux et les modalités sont fixés par le règlement-taxe, est due.

En dehors des emplacements de stationnement demandés en application de l'article 33.1, le bourgmestre peut autoriser, pour les services sociaux, les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires.

## Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

---

### Art. 34 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau, sont reprises dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

#### 34.1 Aménagement du territoire

*loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire*

→ Plan d'occupation du sol POS « Aéroport et environs »

→ Plans directeurs sectoriels :

- Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Décharges pour déchets inertes ».
- Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ».
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » ; Zone de préservation des grands ensembles paysagers (Gréngewald et vallées de l'Eisch et de la Mamer) et Zone verte interurbaine.
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports » ; 1.2 Mise à double voie intégrale de la ligne ferroviaire entre Luxembourg et Pétange, 1.3 Mise à double voie du tronçon Hamm - Sandweiler, 1.7 Gare centrale de Luxembourg – Aménagement des quais 5 et 6 et restructuration des plans des voies, 2.1 Ligne de tram entre le pôle d'échanges Kirchberg / Luxexpo et Höhenhof / Aérogare, 2.3 Ligne de tram entre la Gare Centrale et les pôles d'échanges Bonnevoie, Howald et Cloche d'Or, 2.4 Ligne de tram entre la Gare centrale et la porte de Hollerich, 2.5 Ligne de tram entre la place de l'Etoile et l'intersection Route d'Arlon-Boulevard de Merl, 2.6 Ligne de tram sur le Boulevard de Merl, 2.8 Ligne de tram rapide entre le Boulevard de Cessange et Belvaux, 2.9 Ligne de tram entre le Boulevard Konrad Adenauer et Kuebebiërg, 4.3 A6-Sécurisation / Optimisation de la Croix de Cessange et de l'échangeur Helfenterbrück, 6.1 Boulevard de Merl (N6-N5-A4), 6.3 Boulevard de Cessange (A4-N4), 6.5 Nouvelle N3 à Bonnevoie / Howald, 8.1 Piste cyclable express entre Luxembourg et Belval, 8.2 PC1 Dommeldange Schmelz, 8.3 PC1 Strassen – Juegdschlass, 8.15 PC27 Scheedhaff – Sandweiler-Gare et 8.16 PC27 Scheedhaff – Sandweiler-Gare.
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; 38. Luxembourg (zone régionale Boulevard Merl/ et 39. (zone régionale Luxembourg/Strassen).
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement » ; Zone prioritaire d'habitation (3. Cessange, 13. Porte de Hollerich, 14. Hesperange / Luxembourg – Midfield, 15. Kennedy Sud – Kirchberg, 18. Kuebebiërg – Kirchberg).

#### 34.2 Protection de la nature et des ressources naturelles

*loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*

→ Zones protégées d'intérêt communautaire – Zones « Natura 2000 »

- «Vallée de la Mamer et de l'Eisch» (LU0001018) 2009
- «Grunewald» (LU0001022) - 2009

→ Zone protégée d'intérêt national – réglementé

- Zone protégée «LUXEMBOURG - KUEBEBIERG» (PS 05)

### **34.3 Protection des sites et monuments nationaux**

*loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux*

→ Immeubles et objets classés monuments nationaux

→ Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire

*loi du 19 juillet 1983 portant approbation de la Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, faite à Paris, le 23 novembre 1972*

→ Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO)

### **34.4 Gestion de l'eau**

*loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau*

→ Les zones inondables (2013)

- Zones inondables – HQ 10
- Zones inondables – HQ 100
- Zones inondables – HQ extrême