
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) VILLE DE LUXEMBOURG



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

« RO-05 - Villeroy & Boch », quartier Rollingergrund

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

Décembre 2021



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

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

PREAMBULE

La Ville de Luxembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant les terrains situés sur l'ancien site de production de faïenceries en activité jusqu'en 2010 dans le quartier Rollingergrund.

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).

La présente modification ponctuelle vise à augmenter la densité logement de 65 à 95 logements par hectare pour ce PAP NQ. Cette modification du PAG permettra une utilisation plus rationnelle du sol.

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

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

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

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

Le présent document se compose par :

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

La Ville de Luxembourg est d'avis que *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation* **des incidences** *de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles* à travers la mise en œuvre du présent projet de modification ponctuelle. Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) partage cet avis sous certaines réserves, voir courrier du 14 juin 2021 (en annexe).

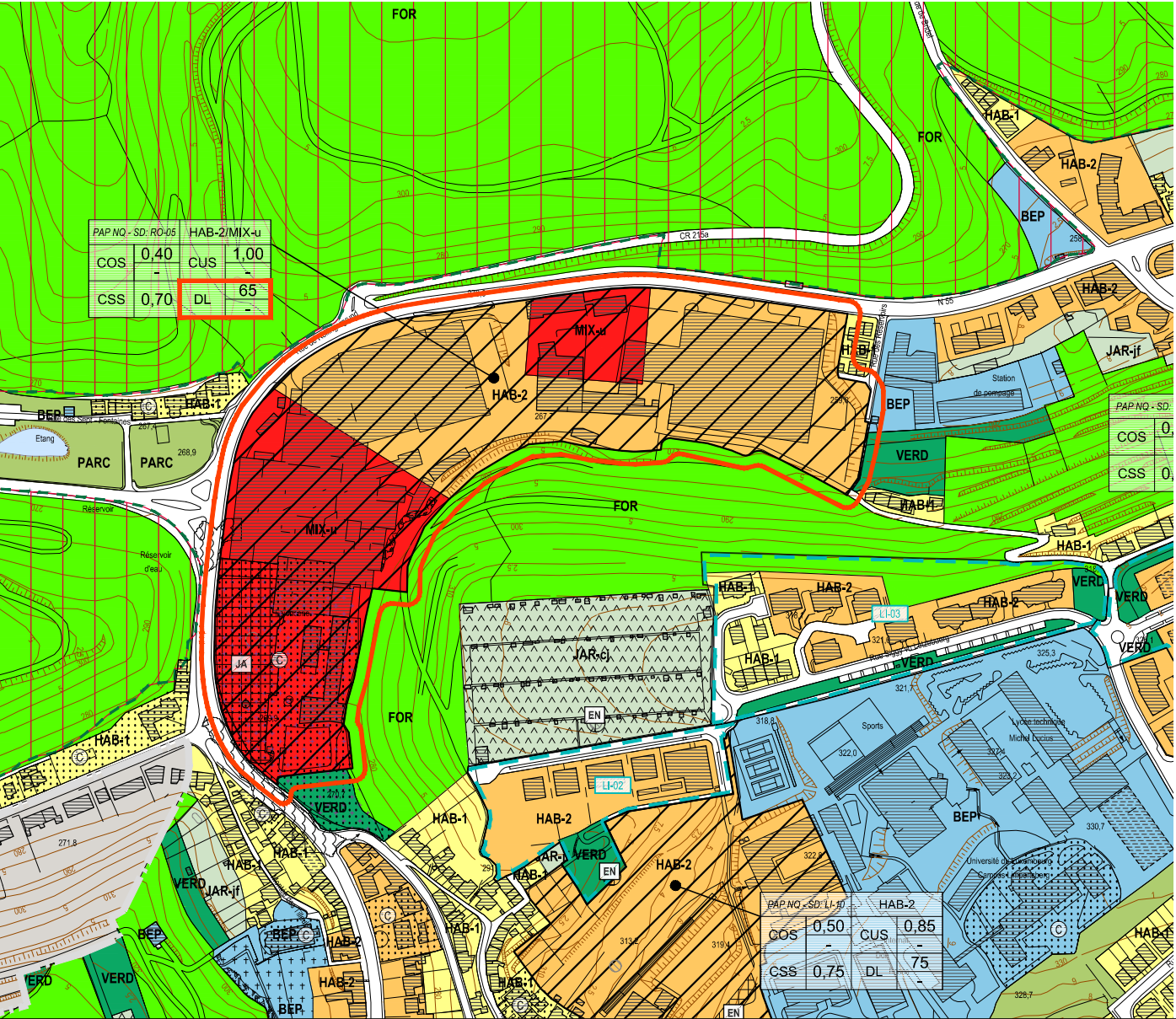
SOMMAIRE

Justification des modifications et résumé	7
1 Localisation des terrains à reclasser	11
2 Résumé et justifications de l'initiative	12
Étude préparatoire	13
3 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante	15
4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement	16
5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs	16
Projet de modification du PAG	17
6 Modifications apportées au PAG	19
7 Versions coordonnées	25
Annexes	27
1 Fiche de présentation	29
2 Certificat PAG upload	31
3 Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	33
4 Schéma directeur	35

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié	9
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification	21
Plan 3	Extrait du PAG modifié	23

Justification des modifications et résumé



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
MIX-cen	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F	Zone spéciale Foire
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication
MIX-u	Zone mixte urbaine	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	FER	Zone de réseau ferroviaire
AERO	Zone d'aéroport	REC	Zone de sport et de loisirs
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		REC-sda	Zone de sport et de loisirs - sport et dressage animalier
PAP NQ/ZAD - RM - SD	Dénomination de la ou des zones	JAR-jf	Zone de jardins familiaux
COS	max. min.	JAR-ci	Zone de jardins cités jardinières
CSS	max. min.		
CUS	max. min.		
DL	max. min.		

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zones destinées à rester libres

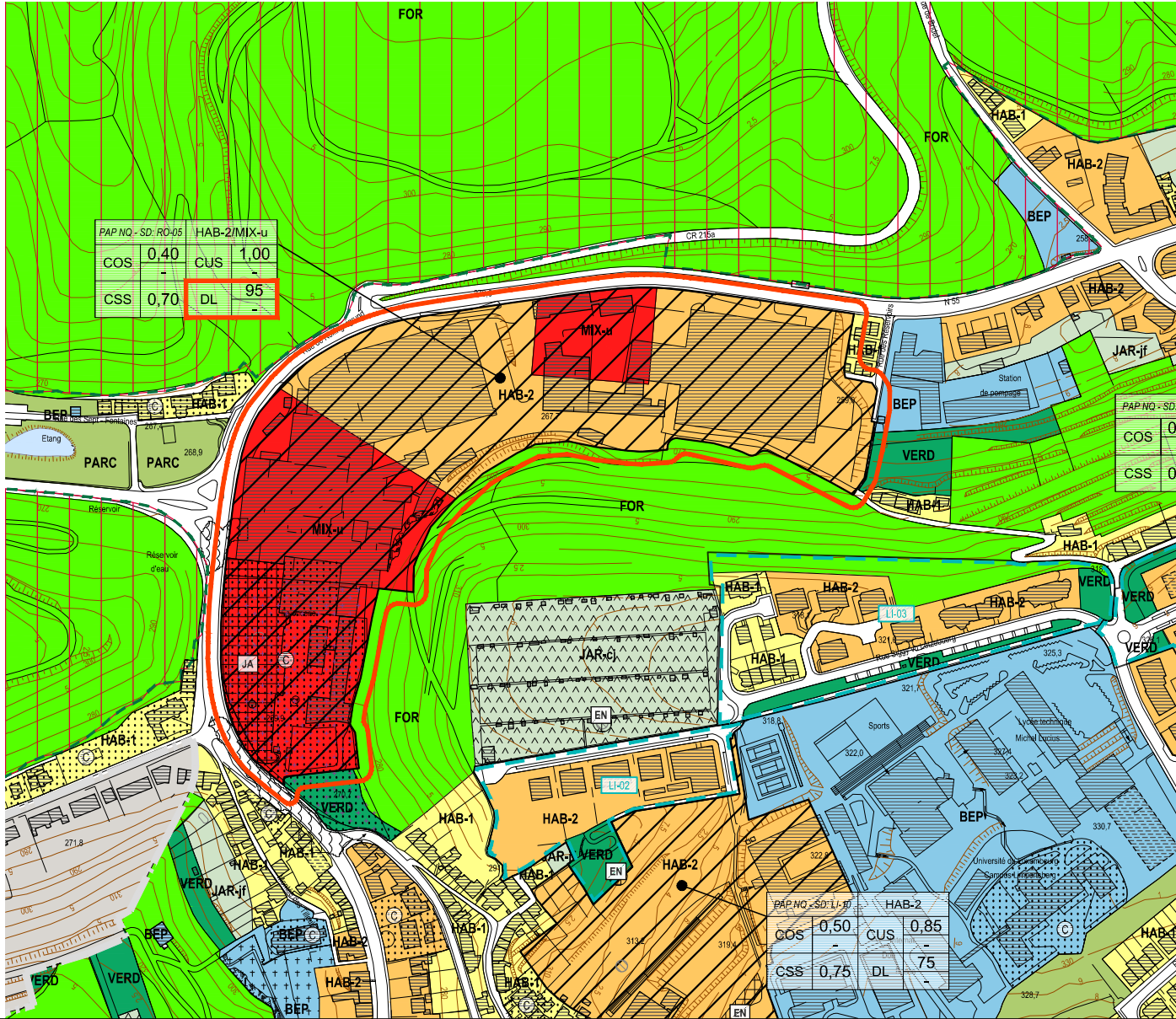
AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

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

Indications complémentaires

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



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

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

Autres (à titre indicatif)

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

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

- Date d'approbation par le Ministre de l'Intérieur: le 5 octobre 2017 et le 18 février 2020 (précision du Ministre de l'Intérieur)
- Date d'arrêté par le Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement: le 6 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017

(1) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "décharges pour déchets inertes"
(2) MDDI, Règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
(3) MDDI - Environnement, Liste zones protégées nationales, Plan National protection Nature, 2015
(4) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2014

(5) Ministère de la Culture, Sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 30.11.2015)
(6) Administration de la Gestion de l'Eau, zone inondable, 2013
(7) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)

2 Résumé et justifications de l'initiative

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à augmenter la densité logement de 65 à 95 logements par hectare.

Cette nouvelle densité de logement repose sur un projet de PAP NQ validé par les services de la Ville qui vise à réaffecter un ancien site de production en quartier d'habitation et mixte. Il s'agit d'un important potentiel de développement dans cette partie de la Ville, pour l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation mixte avec une majorité de surfaces dédiées à l'habitation. Le site a d'ailleurs déjà fait l'objet d'importants travaux de démantèlement.

Cette modification du PAG, qui traduit la nouvelle orientation donnée au projet en favorisant plutôt du logement que des services par rapport au projet initial, permettra donc une utilisation plus rationnelle du sol avec la possible construction de 810 logements contre 554 prévus initialement sur base d'un site d'une surface brute de 8,53ha.

Seule la densité de logement est modifiée, la surface construite brute maximale prévue sur le site reste donc identique à celle retenue initialement (CUS = 1,0). L'augmentation du nombre de logement se fera donc au dépend de certaines surfaces dédiées aux fonctions autres que le logement. La taille moyenne des logements sera également réduite.

Des mesures nécessaires pour pallier aux effets acoustiques prévisibles sont prévues dans le projet de PAP NQ.

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

.

Étude préparatoire

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

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

3.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le contexte national ; régional et transfrontalier.

3.2 Démographie

Au 31/12/2020, la population totale de la Ville de Luxembourg est de 124 528 habitants dont 4 504 habitent dans le quartier Rollingergrund, soit 3,62% de la population de la Ville de Luxembourg.

3.3 Situation économique

La modification projetée va permettre la création de logements supplémentaires par rapport au projet initial, au dépend de la part dédiée aux activités autre que le logement.

3.4 Situation du foncier

Les parcelles appartiennent majoritairement à des propriétaires privés. La Ville de Luxembourg et l'Etat sont propriétaires de quelques parcelles.

3.5 Structure urbaine

La modification projetée va permettre la création de logements supplémentaires par rapport au projet initial, au dépend de la part dédiée aux activités autre que le logement.

3.6 Equipements collectifs

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

3.7 Mobilité

Le site concerné par le projet de modification est situé rue de Rollingergrund. Les arrêts d'autobus « Villeroy & Boch » et « Roudebierg » situés sur la rue de Rollingergrund, se situent aux abords du site concerné. Plusieurs lignes d'autobus performantes y circulent.

3.8 Gestion de l'eau

Le PAP NQ doit proposer une solution durable concernant la gestion de l'eau et satisfaire à l'ensemble des recommandations en la matière.

3.9 Environnement naturel et humain

Les conclusions de l'étude de bruit afin de mesurer les impacts des nuisances sonores générées par le trafic sur la rue de Rollingergrund ont été transposées dans le PAP NQ.

3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

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

3.11 Potentiel du développement urbain

La modification projetée va permettre la création de logements supplémentaires par rapport au projet initial. Sur base d'un site d'une surface brute de 8,53 ha, 810 logements seront possibles contre 554 initialement, soit 256 logements de plus.

3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement

4.1 Concept de développement urbain

En dehors du fait que la modification projetée va permettre la création de logements supplémentaires par rapport au projet initial et donc réduire la part dédiée aux affectations autre que le logement, la modification n'a pas d'impact notable sur le concept de développement urbain. Des mesures nécessaires pour pallier aux effets acoustiques prévisibles sont prévues dans le projet de PAP NQ.

4.2 Concept de mobilité

En dehors du fait que la modification projetée va permettre, au dépend de la part dédiée aux affectations autre que le logement, la création de logements supplémentaires par rapport au projet initial, la modification n'a pas d'impact notable sur le concept de mobilité.

4.3 Concept des espaces verts

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

4.4 Concept financier

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

5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs

La modification ponctuelle concerne une surface soumise à un PAP NQ. Le schéma directeur RO-05 est modifié en conséquence.

Le schéma directeur respectif, qui fait partie intégrante de l'étude préparatoire, se trouve en annexe de ce document pour une meilleure lisibilité.

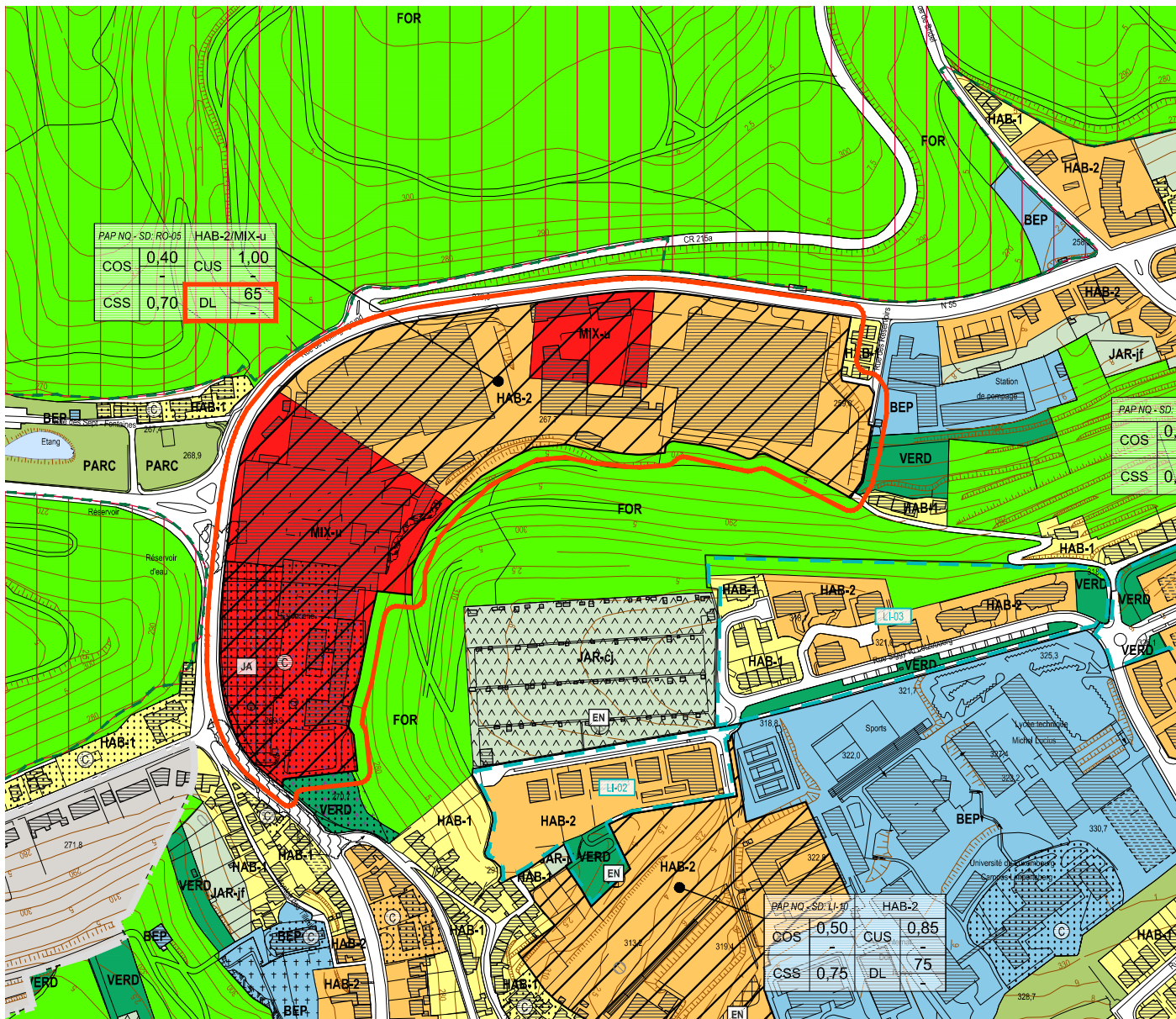
Projet de modification du PAG

6 Modifications apportées au PAG

6.1 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
MIX-cen	Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national	SPEC-F	Zone spéciale Foire
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication
MIX-u	Zone mixte urbaine	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	FER	Zone de réseau ferroviaire
AERO	Zone d'aéroport	REC	Zone de sport et de loisirs
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur			
PAP NQ/ZAD - RM, 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 destinées à rester libres

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

Zones superposées

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

Indications complémentaires

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

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

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

Autres (à titre indicatif)

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

Limite de la commune

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

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

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

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

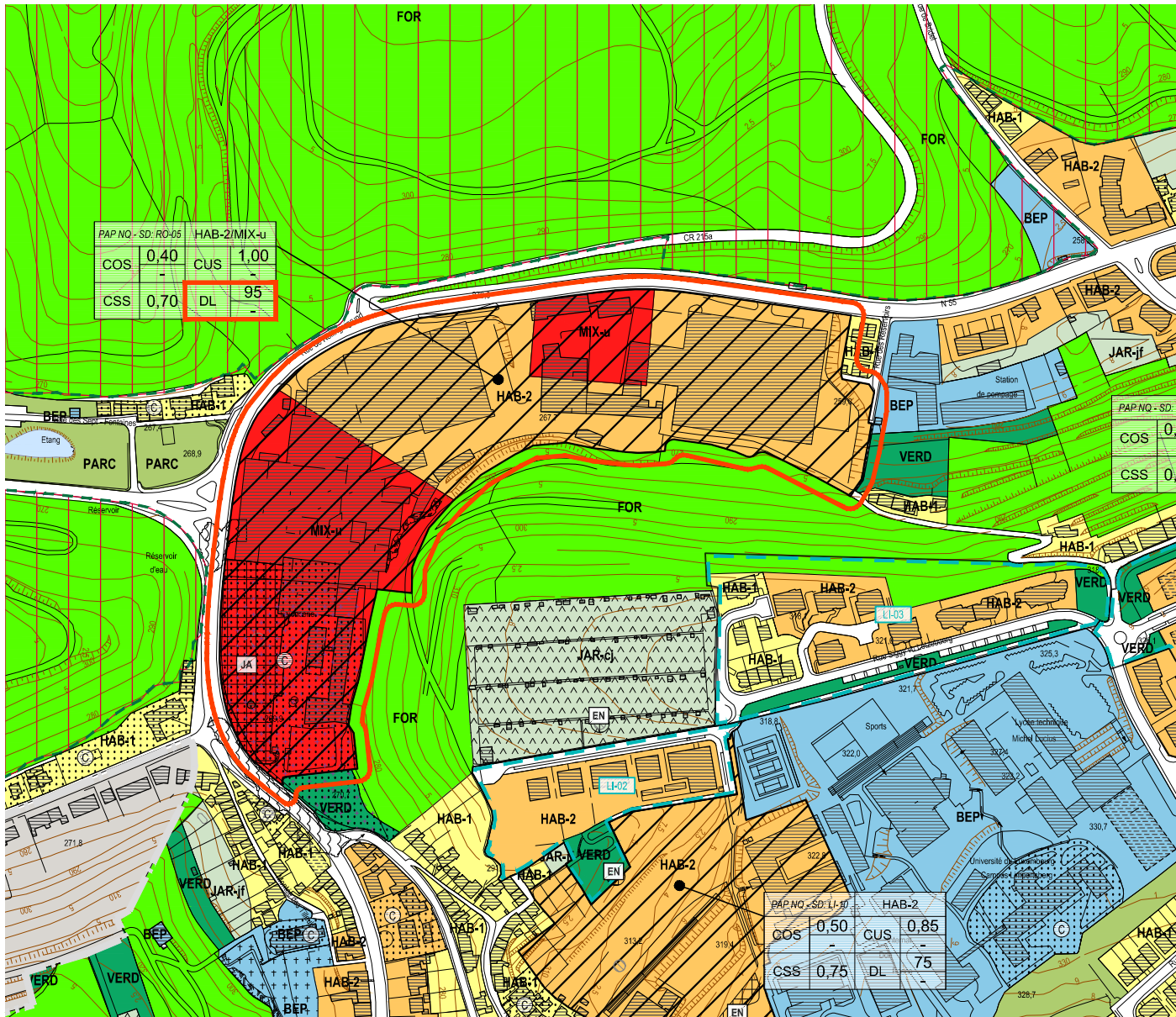
(4) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2014

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

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

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

- Date d'approbation par le Ministre de l'Intérieur: le 5 octobre 2017 et le 18 février 2020 (précision du Ministre de l'Intérieur)
- Date d'arrêté par le Ministre de l'Environnement, MDDI - Dép. Environnement: le 6 octobre 2017
- Date d'adoption par le Conseil Communal: le 28 avril 2017



Modification ponctuelle

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	
	COS	CUS
max.	min.	max.
CSS	max.	DL
	min.	min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

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

Indications complémentaires

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

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

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

Autres (à titre indicatif)

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

Limite de la commune

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

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

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

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

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

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

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

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

7 Versions coordonnées

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

Annexes

Refonte complète du PAG ☐	Ville de <u>Luxembourg</u>	N° de référence (réservé au ministère) _____	
Mise à jour du PAG ☐	Site <u>PAP RO-05</u>	Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____	
Modification du PAG ☒	Surface brute <u>8,5321</u> ha	Approbation ministérielle _____	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région	<u>Centre</u>	Ville de	<u>Luxembourg</u>
CDA	☒	Localité de	<u>-</u>
		Quartier de	<u>Rollingergrund</u>
Membre du parc naturel		Surface du territoire	<u>52,73</u> km²
Remarques éventuelles	<u>Augmenter la DL de 65 à 95</u>	Nombre d'habitants	<u>124 528</u> hab. 31.12.2020
		Nombre d'emplois	_____ empl.
		Espace prioritaire d'urbanisation	☐

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement 2,6 hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

S'applique uniquement à la modification ponctuelle du PAG

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation + mixtes	<u>8,5321</u>		<u>2107</u>	<u>1,69%</u>			
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]			<u>2107</u>	<u>1,69%</u>			
TOTAL [NQ] + [QE]			<u>2107</u>	<u>1,69%</u>			

Phasage	Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG				
	surface brute [ha]	nombre d'habitants (selon DL max.)	nombre d'emplois (selon CUS max.)		
	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Nombre d'immeubles à protéger _____ u.

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (C026_Modification_Rollingergrund PAP NQ RO-05) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 23.11.2021 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

3 Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)



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

Luxembourg, le

14 JUIN 2021

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

N/Réf : 97971-M/PP-mb
Dossier suivi par : Philippe Peters
Tél. : 247 86827
E-mail : philippe.peters@mev.etat.lu

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

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg dans le contexte du futur PAP-NQ « Villeroy & Boch » / v.réf. 82/2020/29 AH – Complément « Schalltechnische Untersuchung »

Madame la Bourgmestre,

En réponse à votre courrier du 29 mars 2021 et des informations supplémentaires fournies ainsi que de l'avis complémentaire de l'Administration de l'environnement (AEV) du 4 juin 2021, je suis prête à adapter mon avis du 8 mars 2021 en ce sens que l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas requise.

Compte tenu de l'avis de l'AEV, je tiens cependant à remarquer qu'il est primordial que les conclusions de l'étude de bruit (pages 48 et 49), tel qu'annoncé dans votre courrier du 29 mars 2021 précité, soient en effet transposées concrètement au niveau du PAP. Les mesures de réduction passives y relevées sont particulièrement importantes pour permettre d'y atteindre un confort acoustique suffisant dans les immeubles.

Afin de pouvoir tenir compte des mesures d'adaptation acoustique dans la zone du PAP-NQ « Villeroy & Boch [RO-05] » lors de la prochaine révision du plan d'action contre le bruit, je vous prie de transmettre une copie de la version définitive du PAP à l'AEV.

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

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 400 410

www.emwelt.lu
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu

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

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



Carole DIESCHBOURG

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de l'environnement

4 Schéma directeur

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n°RO-05 « Villeroy & Boch » au Rollingergrund

Schéma directeur modifié dans le cadre de modifications ponctuelles du PAG :
MOPO 2021, décision d'engagement dans la procédure le 6 décembre 2021
MOPO 2019, dossier approuvé définitivement par la Ministre de l'Intérieur en date du 14 février 2020.
(Réf. 26C/049/2019)

Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017

Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017

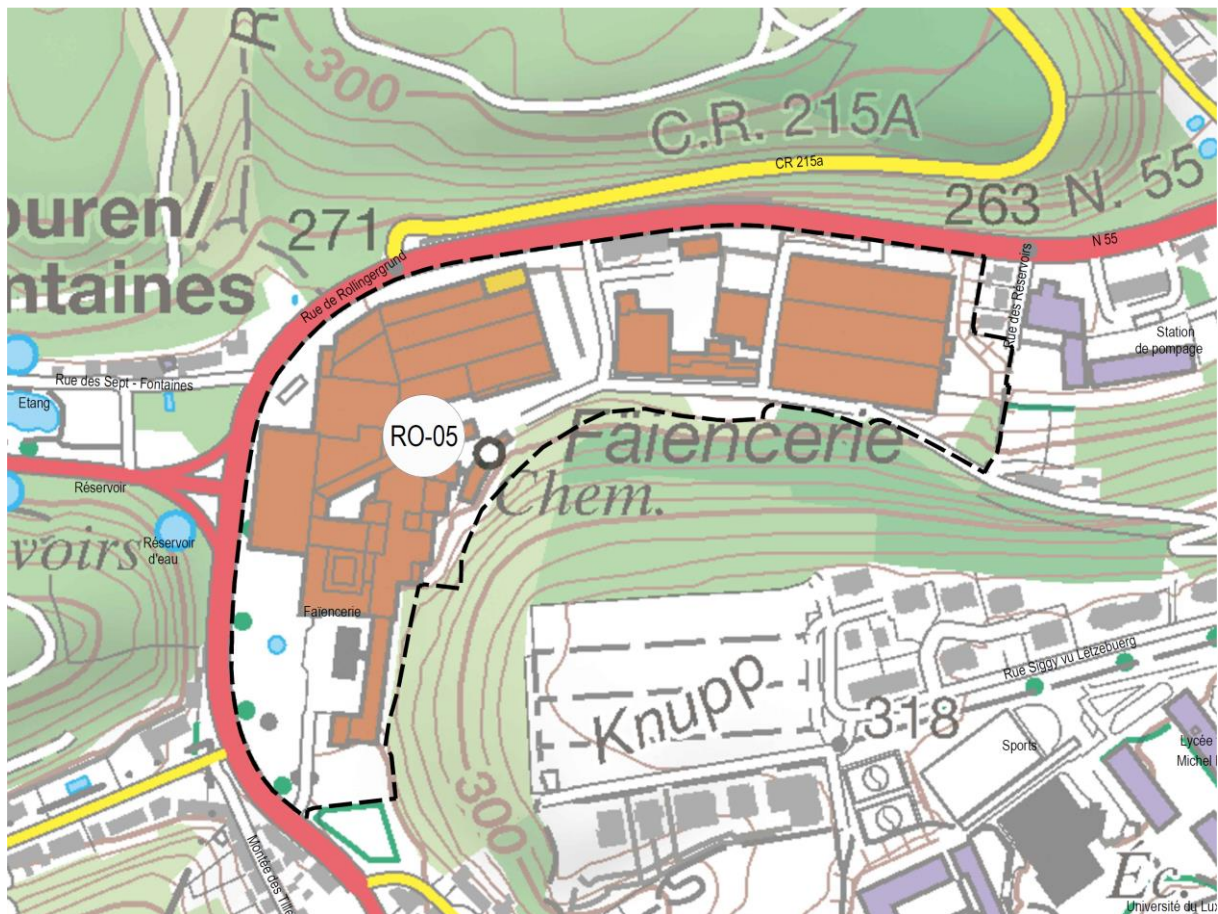
Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI – Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017

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

Caractéristiques du site

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

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2018

Défis urbains – Objectifs visés

Situation

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

Urbanisme

- » Développer un projet à vocation mixte avec la majorité des surfaces dédiée à l'habitation qui propose une utilisation rationnelle du sol, de nouveaux types d'habitation, une implantation optimale et une grande qualité des espaces libres.
- » Projet pour la reconversion d'un ancien site d'activités économiques.
- » Renforcer l'offre en habitat dans la Ville.
- » Proposer un quartier mixte à échelle humaine.
- » Consolider le centre de quartier en offrant des habitations, des emplois, des commerces et des services.
- » Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (desserte routière, transport en commun, capacité des infrastructures techniques,...).
- » Proposer une mixité de typologie de logements.
- » Développer des habitations à coût modérés sur une partie du projet.
- » Garantir les interfaces avec le milieu naturel environnant.

- » Aménager des espaces libres de qualité et qui favorisent une vie de quartier; parc, aire de jeux, espace-rue, placette (...).
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

Mobilité

- » Proposer une desserte interne en phase avec la fonction du nouveau quartier.
- » Créer des liaisons pour la mobilité douce interne reliant le site aux réseaux de transport public, aux équipements publics et services de proximité et aux zones récréatives.

Paysage

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

Biotopes et habitats

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

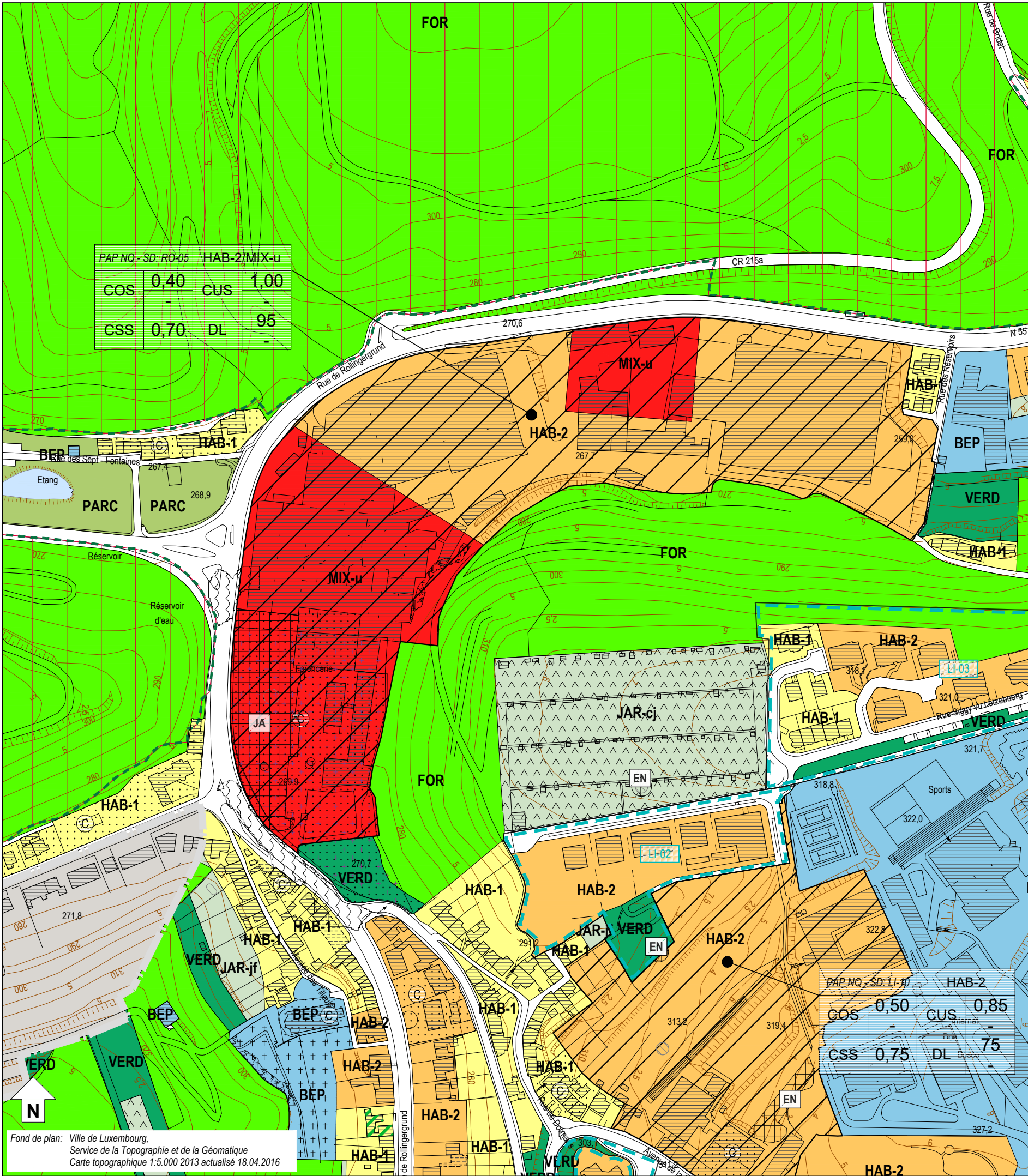
Servitudes urbanistiques

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

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



Source: Fabeck Architectes et Jürgen Engel Architekten



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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-4	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
MIX-cen	Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale	SPEC-F	Zone spéciale Foire
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication
MIX-u	Zone mixte urbaine	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	FER	Zone de réseau ferroviaire
AERO	Zone d'aéroport	REC	Zone de sport et de loisirs

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max. min.	CUS	max. min.
CSS	max.	DL	max. min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

VH-01	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
1	Zone d'urbanisation prioritaire type I
	Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram
	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 bruit ≥ 70 dBA ⁽¹⁰⁾

	Zone de servitude "urbanisation"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Cé	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
PO	Servitude "urbanisation - pollution"
DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
SP	Servitude "urbanisation - spécifique"
	SP1 garages et stationnements SP4 chemin dédié à la mobilité douce SP2 stationnements souterrains SP5 réseaux souterrains SP3 bassin souterrain
CV	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

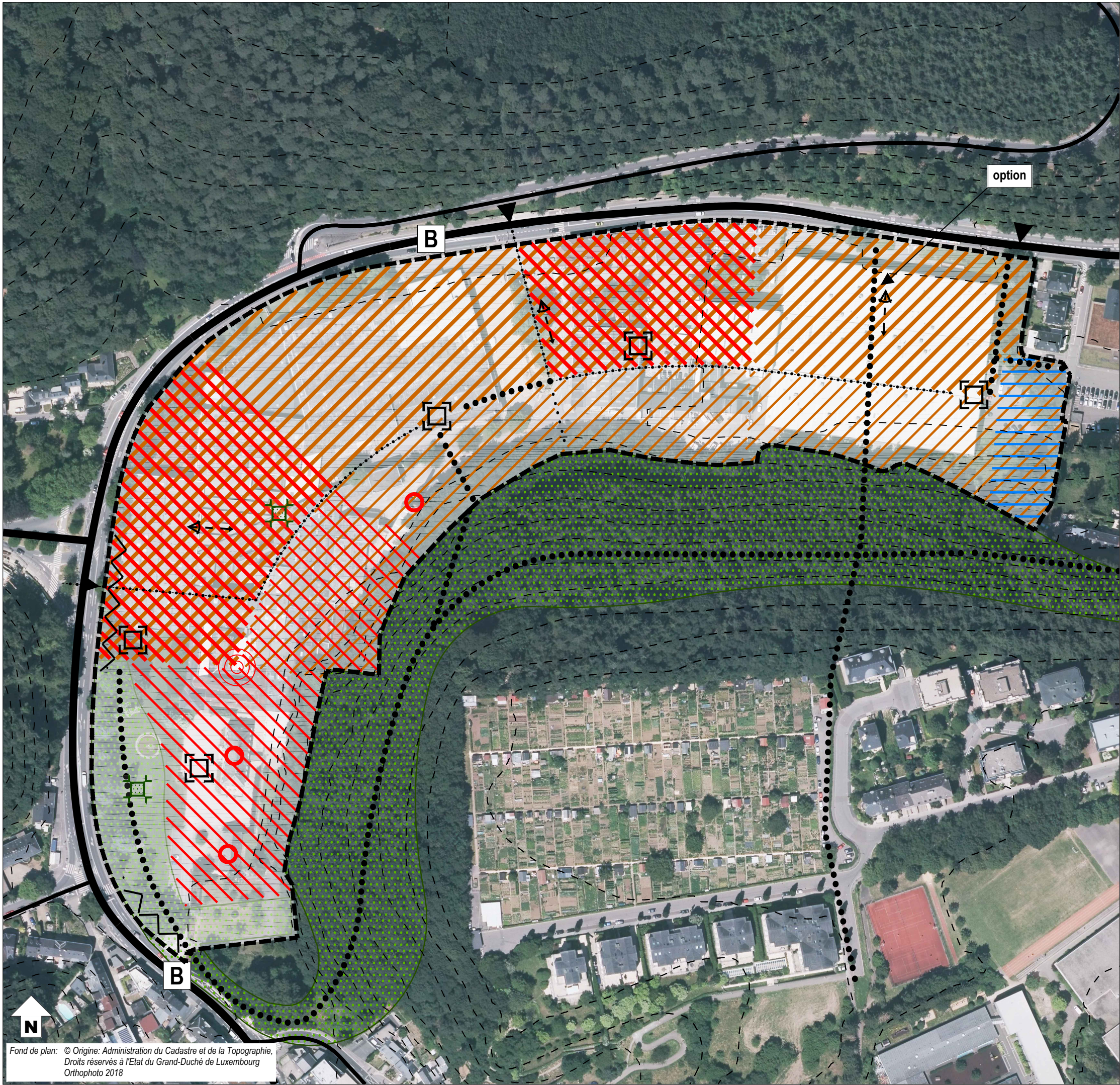
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

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

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

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.



Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2018

- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- coulée verte
- biotopes à préserver

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

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

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

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

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

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

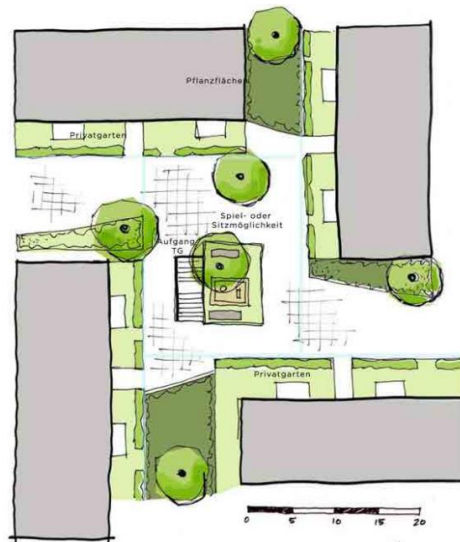
Les principes d'aménagement sont illustrés sur la partie graphique du schéma directeur.

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

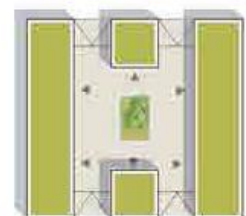
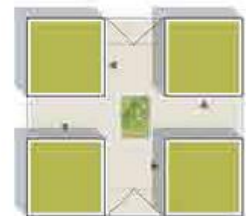
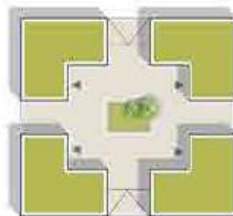
- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à céder à la Ville. En principe, les surfaces à céder seront supérieures aux 25 % prévus par la loi.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Une surface correspondant à au moins 10% de la superficie brute des terrains compris dans le PAP NQ, doit être réservée à l'aménagement d'espaces de verdure cohérents ouverts au public, d'aires de récréation ou de jeux, ainsi qu'à la plantation d'arbres en bordure de la voirie.
- » Si le taux de cession est supérieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatoires sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

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



Exemples de placettes cernées



Source: KSP Jürgen Engel Architekten mit Fabeck Architectes

- » Les stationnements sont à organiser le plus possible en sous-terrain.
- » Dans le domaine public, les plantations sont à réaliser avec des essences indigènes et les aires de stationnement sont à aménager selon des principes écologiques.
- » Le PAP NQ définira un ou plusieurs emplacements pour l'aménagement d'aire de jeux, de placettes, d'îlots de verdure et de détente ainsi que des connexions piétonnes intra et inter-quartier. Il est important que ces espaces soient conviviaux, sécurisants et à destination de tous.
- » Les espaces publics doivent garantir l'animation, la convivialité, être des lieux de rencontre.

d – Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- » Il s'agit d'un projet à vocation mixte. Le concept doit prévoir des liaisons pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les équipements publics, les réseaux des transports publics et les principaux espaces récréatifs.

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

- » A proximité des constructions déjà existantes, respectivement à proximité de la rue des Réservoirs, le concept urbanistique doit proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes environnantes.
- » Des interfaces entre le projet d'habitation et le paysage doivent être garanties.
- » Il est important de respecter une distance suffisante entre deux façades de bâtiment pour garantir un éclairage naturel des pièces de vie.

f – Centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

- » Il s'agit d'un projet à vocation mixte.
- » Le projet doit garantir une mixité des fonctions et une bonne qualité des aménagements des espaces publics.
- » Le concept prévoit un nouveau centre de quartier à vocation mixte comprenant des logements, des commerces, des entreprises, des services, (...), ainsi que des places et placettes.
- » Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous et générer la vie urbaine et le séjour.

g – Répartition sommaire des densités

HAB-2 / MIX-u					
COS	max.	0,40	CUS	max.	1,00
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	95
	min.	-		min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

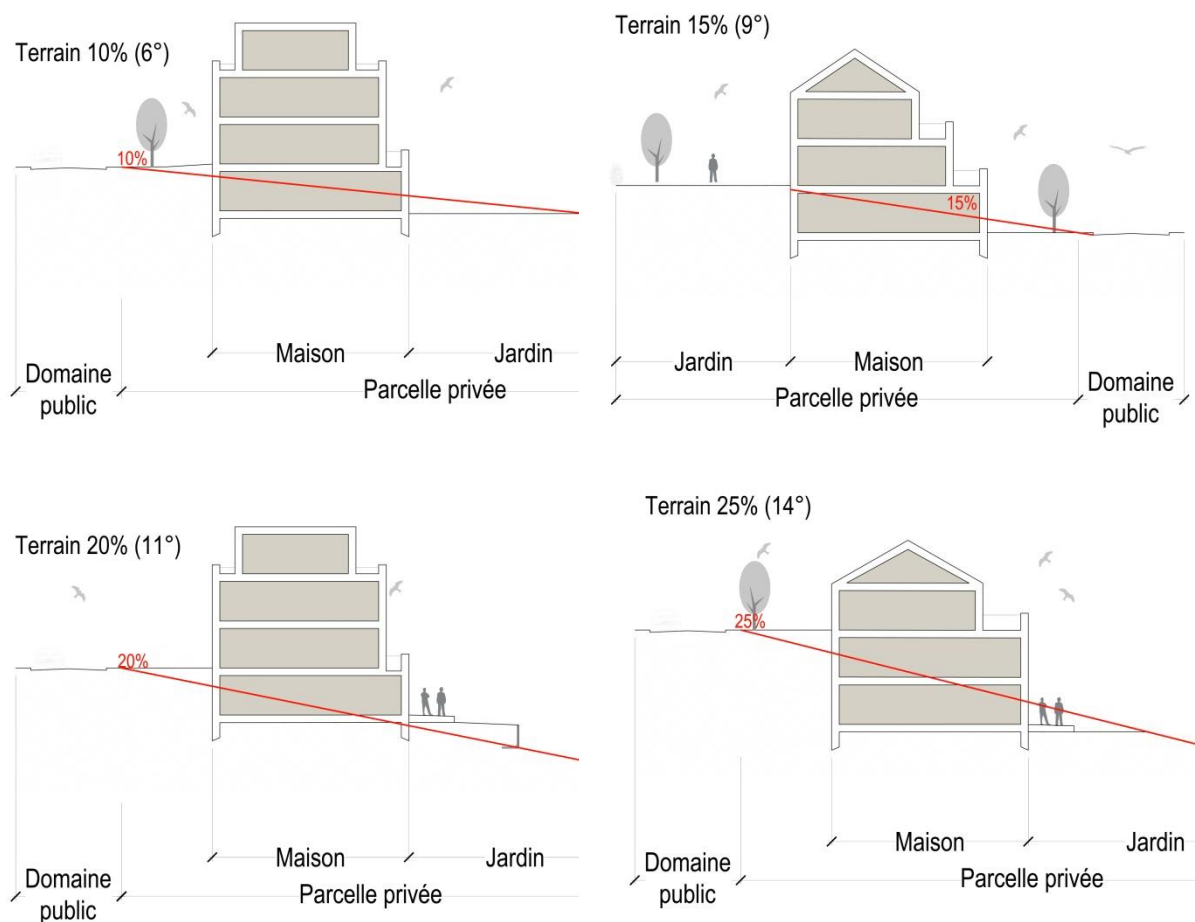
En considérant que le PAP NQ a une superficie de 8,53 ha (Carte topographique VdL), avec une densité brute de 95 logements par hectare, il y a un potentiel de 810 nouveaux logements.

h – Typologie et mixité des constructions

- » Le projet doit être à vocation mixte avec une majorité des surfaces à dédier à l'habitation.
- » L'implantation des maisons plurifamiliales est à choisir en fonction de leur taille et de la structuration des façades.
- » Les maisons plurifamiliales doivent être de taille raisonnable et proposer un concept architectural qui garantit un bon cadre de vie (appartements bi-orientés, locaux collectifs, espaces libres de qualité, (...)).
- » Le gabarit et l'implantation des constructions seront précisés dans le concept urbanistique et architectural du PAP NQ.
- » Le nouveau quartier doit garantir la meilleure orientation possible et favoriser des constructions à haut rendement énergétique.

i – Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

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

*Exemples d'implantation dans un terrain en pente*

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 27).
- » Des mesures anti bruit efficaces sont à mettre en œuvre pour les constructions et le quartier en général.

j – Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- » Le concept d'aménagement ne doit pas obstruer les axes visuels (ni par l'aménagement, ni par l'équipement, ni par du mobilier) et créer des vues intéressantes et des possibilités d'être vu, vers la zone verte en limite du projet (versant de la vallée).
- » Des séquences visuelles, voiries élancées, subdivision de la marche par l'intermédiaire de places ou placettes le long de la zone de rencontre, sont à créer.

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

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

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Connexions

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

b – Hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

- » La desserte interne doit se faire sous forme de rue résidentielle « zone 20 » ou desserte locale « zone 30 ». Il n'est pas prévu d'aménager une liaison carrossable circulant à travers tout le site.
- » Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier peuvent se faire par la desserte locale aménagée en zone résidentielle et par le réseau de mobilité douce aménagé en site propre, dans la coulée verte ou entre les constructions.
- » La configuration des voies de circulation et de mobilité douce se fera en concertation avec les différents services compétents de la Ville.

c – Concept de stationnement

- » Les emplacements de stationnement privés seront aménagés en sous-sol.
- » Favoriser les emplacements de stationnements pour visiteurs en site propre.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Le PAP NQ devra définir le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

d – Accès au transport collectif

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

e – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

- » Tous les réseaux techniques du ressort de la Ville sont existants à proximité et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement, (...).
- » Concernant les autres réseaux, leur capacité devra être analysée au cas par cas avec les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.
- » Les concepts relatifs à la planification des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter au cas par cas avec les services compétents de la Ville et l'Administration de la Gestion des Eaux.
- » Le PAP NQ doit veiller à l'intégration dans le concept urbanistique des infrastructures pour l'évacuation des eaux pluviales et définira précisément l'emplacement du/des bassin(s) de rétention.

4. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

a – Intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel

- » Une attention particulière des espaces libres doit permettre de garantir le maillage écologique avec le paysage. Une zone verte regroupée d'une certaine taille et de qualité écologique ou un parc est à préférer aux espaces de verdure résiduels ponctuels sans valeur.
- » Des mesures d'atténuation et d'intégration paysagère sont à prévoir au sud-ouest du site et le long de la rue du Rollingergrund, elles seront définies dans le cadre du PAP NQ.
- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG (article 27).

b – Coulées vertes et maillage écologique

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

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » Les biotopes détruits sont à compenser sur la base d'une étude spécifique de compensation à élaborer dans le cadre du PAP NQ. Une autorisation du Ministère compétent doit être délivrée pour toute destruction de biotopes (article 17).

5. Concept de mise en œuvre

a – Programme de réalisation du projet

Le PAP NQ doit être réalisé en concertation avec les différents services et administrations concernés :

- » les services de la Ville de Luxembourg,
- » l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),
- » le Ministère de l'Environnement,
- » les fournisseurs de réseaux,
- » la Cellule d'évaluation de la commission d'aménagement,
- » le Centre Nationale de recherches archéologiques (CNRA).

Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.

D'autres administrations et services pourront être consultés en fonction du projet.

b – Faisabilité

- » Le(s) propriétaire(s) devra (ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.
- » Avant tout projet d'aménagement, le CNRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

c – Phasage de développement

- » Ce projet doit être réalisé en une ou plusieurs phases. Le PAP NQ définira le nombre de phases de développement.

d – Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

- » Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet de plusieurs PAP « nouveau quartier ». Si le présent schéma directeur est réalisé en plusieurs PAP NQ, la faisabilité des PAP NQ ultérieurs doit être garantie dès la réalisation de la première phase du projet.

6. Bibliographie

Avant-projet de plan directeur sectoriel Logement, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire _ DATer / Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, 2009

http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant_projet_plan_sectoriel_logement/av_proj_ps_logement.pdf

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, mars 2007

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte_und_oekologische_Wohngebiete.pdf

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, juin 2013

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/nature_et_construction/PDF_nature_construction.pdf

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/naturnahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturnahe_anlage_parkplaetzen.pdf

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau,

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_pdf.pdf

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, avril 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/renaturation_habitats_humides/Renaturation_des_cours_d_eau_-_restauration_des_habitats_humides_-_light.pdf