

---

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



## MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

### « Rue d'Orchimont », quartier Bonnevoie Sud

- » *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](http://www.zeyenbaumann.lu)



## PREAMBULE

La Ville de Luxembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG). Le site concerné se situe dans le quartier Bonnevoie-Sud, entre la rue d'Orchimont et le Rangwee.

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 reclasser la « Zone d'activités économiques communale type 1 » qui se situe entre le réseau ferroviaire existant et la future ligne du Tram en « Zone spéciale d'activités économiques tertiaire ».

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique des PAP QE qui fait l'objet d'un dossier séparé.

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

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

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

---

*Le présent document se compose par :*

---

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

La Ville de Luxembourg est d'avis que *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation **des incidences** de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles* à travers la mise en œuvre du présent projet de modification ponctuelle. Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) partage cet avis, voir courrier du 18 novembre 2021 (en annexe).



## SOMMAIRE

<b>Justification des modifications et résumé</b>		<b>7</b>
1	Localisation des terrains à reclasser	11
2	Résumé et justifications de l'initiative	12
<b>Étude préparatoire</b>		<b>13</b>
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
<b>Projet de modification du PAG</b>		<b>17</b>
6	Modifications apportées au PAG	19
7	Versions coordonnées	25
<b>Annexes</b>		<b>27</b>
1	Fiche de présentation	29
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	31
3	Certificat PAG upload	33

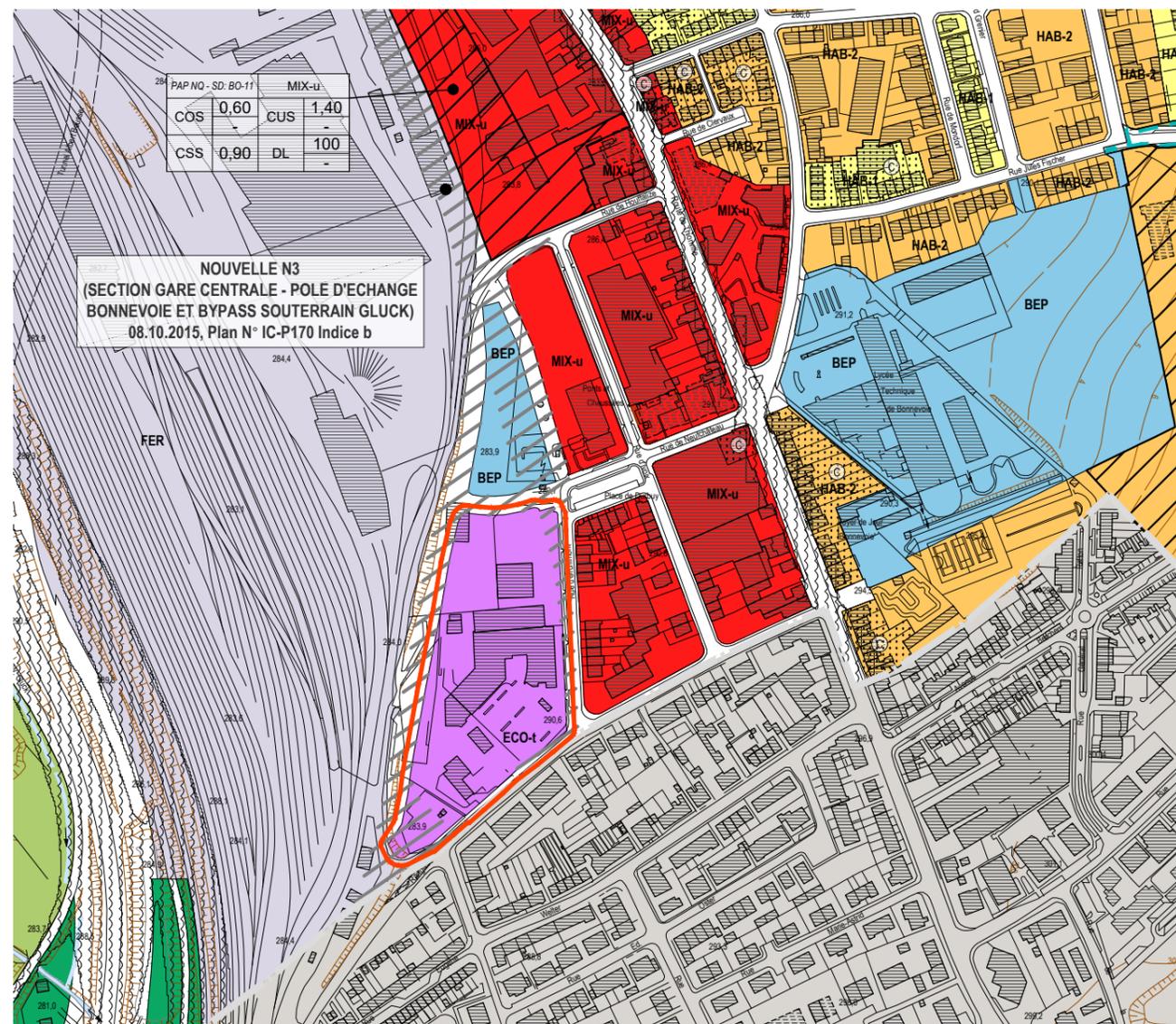
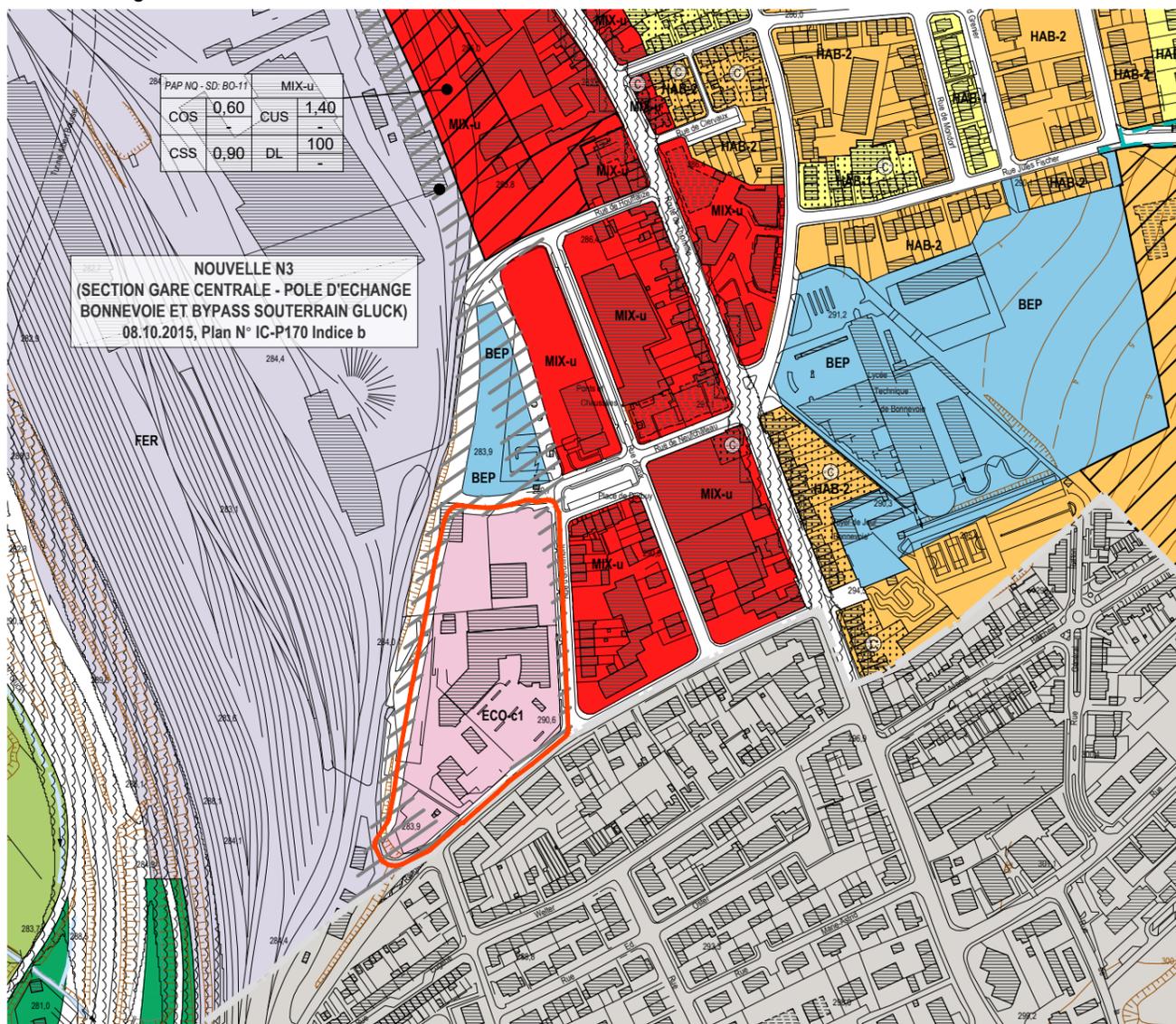
## PLANS

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

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

Zones destinées à rester libres

<b>AGR</b>	Zone agricole	<b>PARC</b>	Zone de parc public
<b>FOR</b>	Zone forestière	<b>VERD</b>	Zone de verdure

Zones superposées

<b>VH-c1</b>	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif	<b>IP</b>	Zone de servitude "urbanisation"
<b>Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</b>		<b>EN</b>	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
<b>Zone d'aménagement différé</b>		<b>JA</b>	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
<b>Zone d'urbanisation prioritaire type I</b>		<b>E</b>	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
<b>Couloir et espace réservés pour projets routiers</b>		<b>CQ</b>	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
<b>Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires</b>		<b>PO</b>	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
<b>Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce</b>		<b>DP</b>	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
<b>Secteur protégé de type "environnement construit"</b>		<b>SP</b>	Servitude "urbanisation - pollution"
<b>Zone à risques - "contamination"</b>			Servitude "urbanisation - dépollution"
<b>Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses</b>			Servitude "urbanisation - spécifique"
			SP1 garages et stationnements
			SP2 stationnements souterrains
			SP3 bassin souterrain
			SP4 chemins dédiés à la mobilité douce
			SP5 réseaux souterrains
		<b>CV</b>	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:

<b>à l'aménagement du territoire</b>	<b>à la protection des sites et monuments nationaux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Décharge pour déchets inertes (1)</li> <li>Périmètre du POS (2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)</li> <li>Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)</li> <li>Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon</li> </ul>
<b>à la protection de la nature et des ressources naturelles</b>	<b>à la gestion de l'eau</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)</li> <li>Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone inondable - HQ10 (6)</li> <li>Zone inondable - HQ100 (6)</li> <li>Zone inondable - HQ extrême (6)</li> </ul>

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

15: Rue d'Orchimont, quartier Bonnevoie-Sud  
 décembre 2021

échelle 1:5.000

**ZB ZEYEN BAUMANN**  
 Zeyen-Baumann sàrl  
 7, rue de Stiensel  
 L-7254 Bereldange  
 T+352 33 05 04  
 F+352 33 26 66  
 www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAG  
 Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié





# 1 Localisation des terrains à reclasser

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Luxembourg concerne un terrain situé dans le quartier Bonnevoie-Sud, entre la rue d'Orchimont et le Rangwee. L'îlot est actuellement classé en « Zone d'activités économiques communale type 1 ».

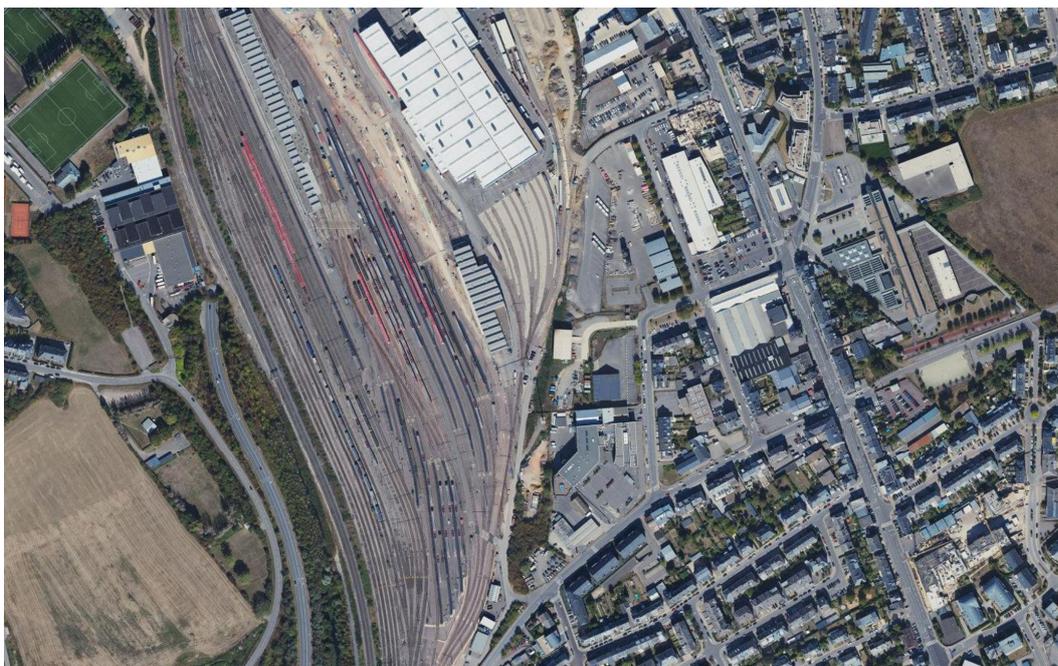
Figure 1 Localisation des terrains à reclasser



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

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2021

Figure 2 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2020, <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2021

## 2 Résumé et justifications de l'initiative

La Ville de Luxembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant un terrain situé entre la rue d'Orchimont et le Rangwee.

La présente modification ponctuelle vise à reclasser un terrain de la « Zone d'activités économiques communale type 1 » en « Zone spéciale d'activités économiques tertiaire »

Cette modification permettra de développer cette zone qui se situe entre le réseau ferroviaire existant et la future ligne du Tram, à proximité immédiate du futur pôle d'échange.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique des PAP QE qui fait l'objet d'un dossier séparé.

## **Étude préparatoire**



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

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

#### **3.1 Contexte national, régional et transfrontalier**

Sans objet, la modification projetée n'a 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.

#### **3.3 Situation économique**

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la situation économique.

#### **3.4 Situation du foncier**

Le site a une superficie de 2,30 hectares environ (*VdL, carte topographique 1 :5.000, 2013 actualisé 18/04/2016*). Les parcelles appartiennent à des propriétaires privés et à l'état, respectivement à la Société Nationale Des Chemins de Fer Luxembourgeois.

#### **3.5 Structure urbaine**

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la structure urbaine. Le projet vise à transposer la bonne affectation.

#### **3.6 Equipements collectifs**

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

#### **3.7 Mobilité**

Le site concerné par le projet de modification est situé entre la rue d'Orchimont et le Rangwee. L'arrêt d'autobus « Howald, Rangwee », situé sur le Rangwee, se situe à proximité immédiate du terrain concerné. Plusieurs lignes d'autobus performantes y circulent. La gare de Luxembourg est située à 2,3 kilomètres environ.

#### **3.8 Gestion de l'eau**

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

#### **3.9 Environnement naturel et humain**

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

#### **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**

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

### **3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national**

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

## **4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement**

### **4.1 Concept de développement urbain**

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

### **4.2 Concept de mobilité**

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact 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**

Sans objet, la zone soumise à la modification ponctuelle n'est pas superposée d'une zone de plan d'aménagement particulier – nouveaux quartier (PAP NQ), donc sans schéma directeur.

## **Projet de modification du PAG**



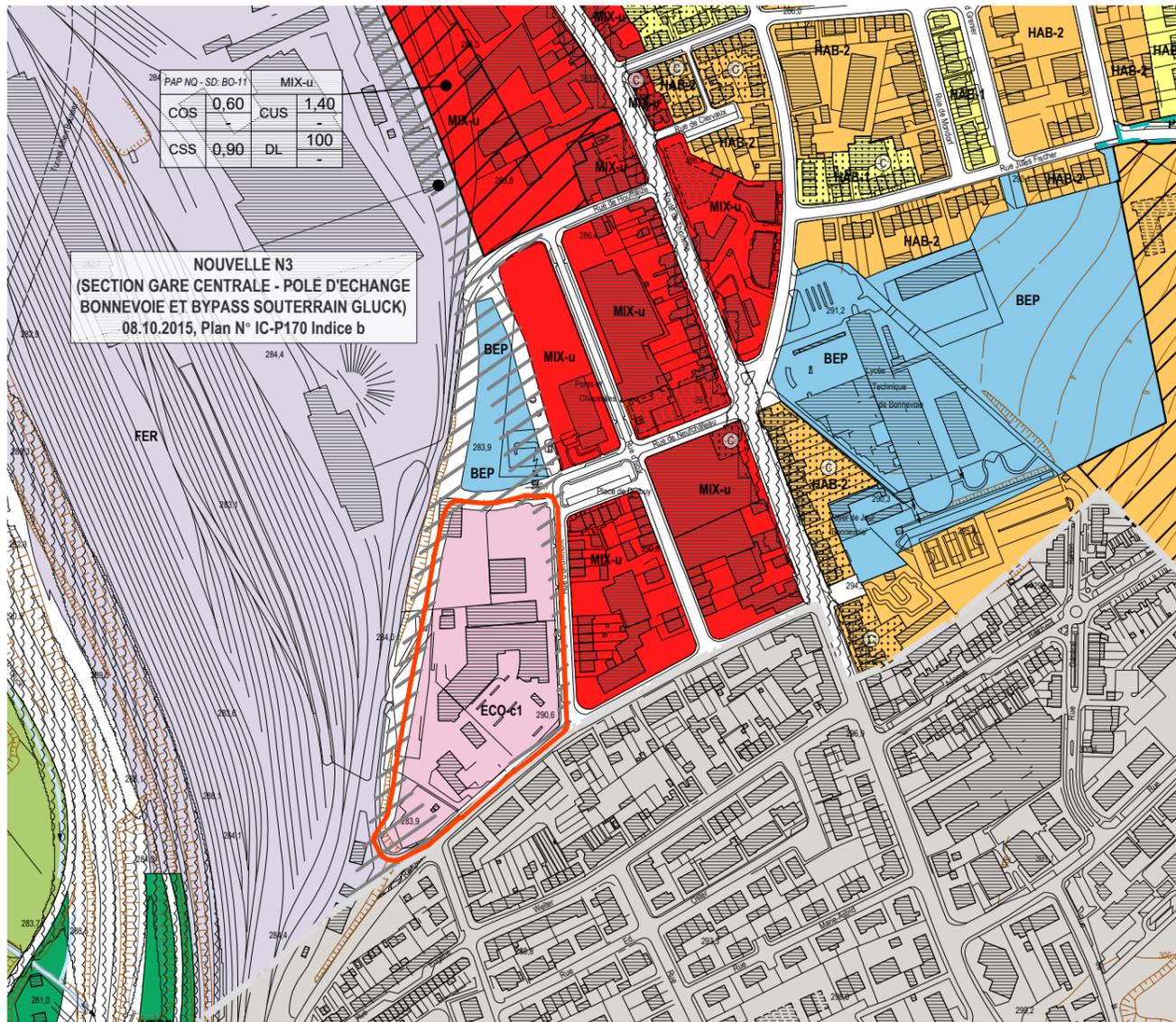
## **6 Modifications apportées au PAG**

### **6.1 Partie graphique**

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

Plan : Extrait du PAG modifié





Modification

15: Rue d'Orchimont, quartier Bonnevoie-Sud  
décembre 2021

échelle 1:5.000

**ZB ZEYEN BAUMANN**  
Zeyen+Baumann sàrl  
1, rue de Stiensel  
L-7254 Bereldange  
T: +352 33 05 04  
F: +352 33 26 66  
www.zeyenbaumann.lu

**Légende du PAG en vigueur**

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

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

**Zones destinées à rester libres**

<b>AGR</b>	Zone agricole	<b>PARC</b>	Zone de parc public
<b>FOR</b>	Zone forestière	<b>VERD</b>	Zone de verdure

**Zones superposées**

<b>VH-c1</b>	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	<b>IP</b>	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé	<b>Cé</b>	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
	Zone d'urbanisation prioritaire type I	<b>EN</b>	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers	<b>JA</b>	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	<b>E</b>	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	<b>CQ</b>	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"	<b>PO</b>	Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"	<b>DP</b>	Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	<b>SP</b>	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"	<b>CV</b>	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"
	Zone de bruit ≥ 70dBA (7)		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		

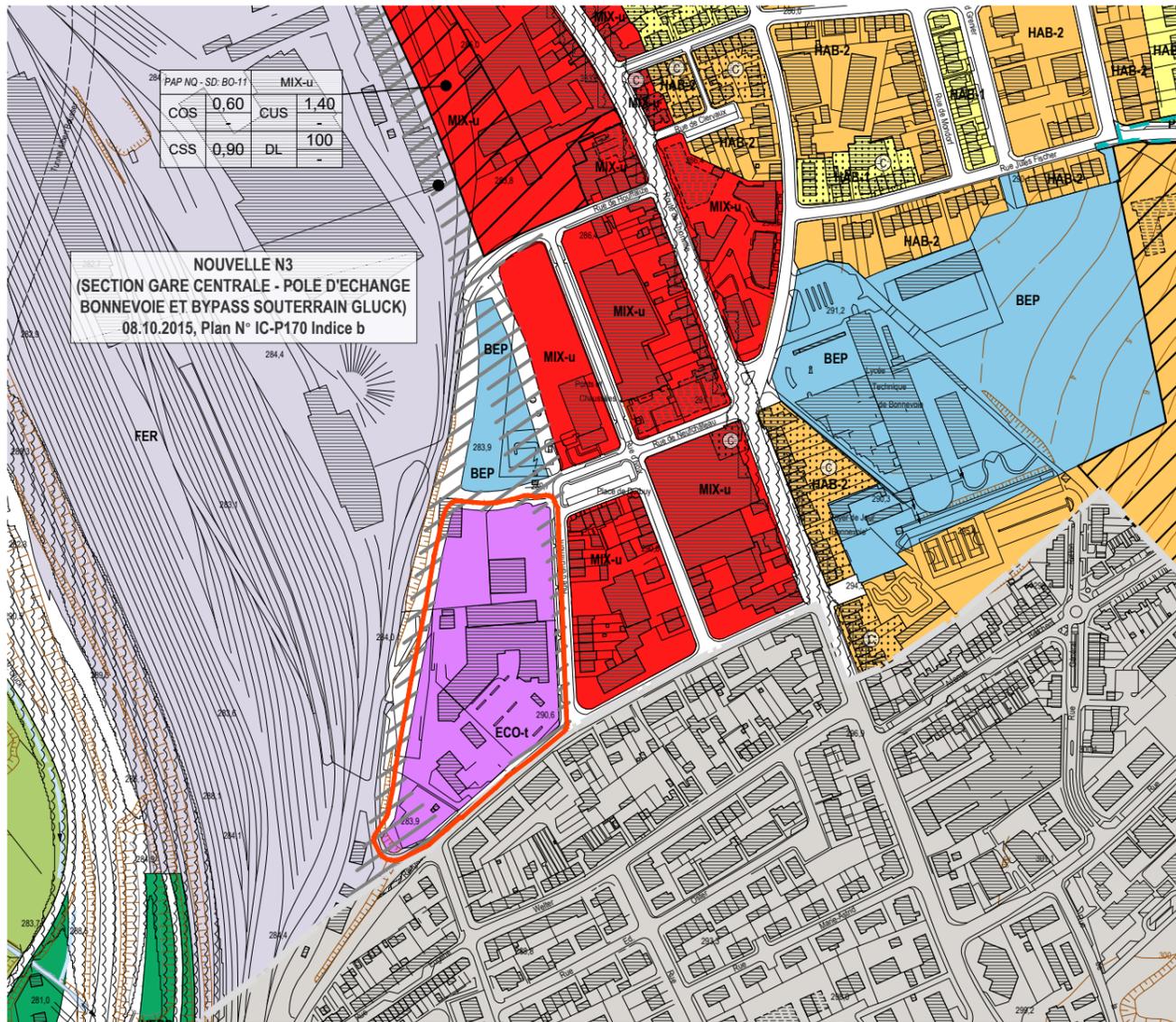
Fond de plan: Ville de Luxembourg, Service de la Topographie et de la Géomatique, Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016

(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 de la zone d'activités économiques communale type 1 en

**ECO-t** Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire

15: Rue d'Orchimont, quartier Bonnevoie-Sud  
décembre 2021

échelle 1:5.000

**ZB ZEYEN BAUMANN**  
Zeyen+Baumann sàrl  
1, rue de Stiensel  
L-7254 Bereldange  
T: +352 33 05 04  
F: +352 33 26 66  
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

Zones destinées à rester libres

<b>AGR</b>	Zone agricole	<b>PARC</b>	Zone de parc public
<b>FOR</b>	Zone forestière	<b>VERD</b>	Zone de verdure

Zones superposées

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

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:

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

Autres (à titre indicatif)

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

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 du PAG  
Extrait du PAG modifié





## **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**



# 1 Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Ville de	<u>Luxembourg</u>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	-	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	<u>Rue d'Orchimont</u>	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	<u>2,30</u> ha	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>			
Région	<u>Centre</u>	Ville de	<u>Luxembourg</u>	Surface du territoire	<u>52,73</u> km <sup>2</sup>
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de	-	Nombre d'habitants	<u>122 273</u> hab. 31.12.2019
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	<u>Bonnevoie-Sud</u>	Nombre d'emplois	_____ empl.
Remarques éventuelles	Reclasser la « Zone d'activités économiques communale type 1 » en « Zone spéciale d'activités économiques tertiaire ».				

**Potentiels de développement urbain (estimation)** Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

**Hypothèses de calcul**  
 Surface brute moyenne par logement \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Nombre moyen de personnes par logement \_\_\_\_\_ hab.  
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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

**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	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

**Zones protégées** Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles à protéger	_____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____ ha		



## 2 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 18 NOV. 2021

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

**N/Réf : 100947/PS-mb**  
Dossier suivi par : Pit Steinmetz  
Tél. : 247 86857  
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

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

**Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg concernant le classement de l'îlot situé entre la rue d'Orchimont et le Rangwee en zone « Eco-t »**

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 12 octobre 2021 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

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

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

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

  
Carole DIESCHBOURG

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur  
Administration de la Nature et des Forêts

4, place de l'Europe  
L-1499 Luxembourg

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

www.emwelt.lu  
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu



### 3 Certificat PAG upload

## Protocole de conformité

### Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (C026\_Modification\_Rue d Orchimont quartier Bonnevoie Sud) 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

