

Plan d'aménagement général (PAG)

→ Plusieurs sites et partie écrite

Punktueller Teiländerung des PAG

(Modification #15)

Justificatif

Etude préparatoire

Projet de Modification

Annexes

Novembre 2025

VORWORT

Die Gemeinde Monnerich beabsichtigt, den schriftlichen und grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich mehrerer Teilflächen und Artikel punktuell zu ändern.

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Monnerich wurde am 30.10.2020 vom Gemeinderat gestimmt und am 03.06.2021 durch das Innenministerium (REF: 38C/020/2019) und am 15.01.2021 durch das Umweltministerium (REF: 89122/PP-mb) genehmigt.

Centre socio-thérapeutique pour mineurs - Monnerich

Die betroffenen Parzellen in der *Rue d'Esch* in Monnerich sind aktuell als „*Zone d'habitation* [HAB-1]“ ausgewiesen und mit einer „*Zone de servitude « urbanisation – zone humide »*“ überlagert. Mit der vorliegenden Teiländerung soll der südliche Teil der Fläche in eine „*Zone spéciale – Centre socio-thérapeutique pour mineurs* [SPEC-CST]“ umklassiert werden. Die *Partie écrite* des PAG wird daher um spezifische Vorgaben für diese Zone ergänzt.

Ziel dieser Teiländerung ist es, auf dem betroffenen Bereich eine Einrichtung mit einem *Centre socio-thérapeutique* für Kinder zu schaffen.

Das Schéma Directeur M13 „*Rue d'Esch*“ wird entsprechend angepasst.

Rue d'Esch - Monnerich

Die betroffenen Parzellen zwischen der *Rue d'Esch* und dem Feldweg in der Verlängerung der *Rue des Champs* sind aktuell als „*Zone agricole* [AGR]“ in der „*Zone verte*“ ausgewiesen. Mit der vorliegenden Teiländerung sollen sie auf einer Breite von 10m im nördlichen Bereich überlagert werden mit:

- » einem „*couloir pour projets de mobilité douce*“,
- » und einem „*couloir pour projets de canalisation pour eaux usées*“.

Ziel dieser Teiländerung ist es, den betroffenen Bereich für zukünftige Infrastrukturarbeiten und einen Fahrradweg freizuhalten.

Op Dirbett, An der Kiel und Arzemt - Monnerich

Die betroffenen Flächen sind aktuell als „*Zone d'habitation 1* [HAB-1]“ ausgewiesen. Sie sollen mit der vorliegenden Teiländerung mit der „*Zone de servitude « urbanisation – zone humide »*“ überlagert werden.

Ziel dieser Teiländerung ist es, die Kennzeichnung des von Überschwemmungen und feuchten Boden betroffenen Bereichs auszuweiten und an die reelle Situation vor Ort anzupassen. Im Rahmen von Neubauten können in dem betroffenen Bereich keine Untergeschosse errichtet werden.

Centre Culturel, Extension Zone BEP und PAP NQ Grand-Rue - Bergem

Die betroffene Fläche ist der südwestliche Teil der Parzelle 361/2989 und aktuell als „*Zone d'habitation 1* [HAB-1]“ ausgewiesen und mit einem „*Secteur protégé de type "environnement construit" – C*“ überlagert. Sie wird mit der vorliegenden Teiländerung umklassiert in eine „*Zone de bâtiments et*

d'équipements publics [BEP]“. Der „*Secteur protégé de type "environnement construit" – C*“ wird auf dieser Teilfläche entfernt.

Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Erweiterung des Parkplatzes des Kulturzentrums in Bergem südlich der *Rue de Schiffflange*.

Nördlich der *Rue de Schiffflange* ist ein Teil der kommunalen Parzelle 401/3180 als „*Zone mixte villageoise* [MIX-v]“ ausgewiesen. Dieser Teil wird mit dieser Änderung zu einer „*Zone de bâtiments et équipements publics* [BEP]“ umklassiert.

Außerdem wird die PAP NQ-Fläche „Grand-Rue“ in Bergem aufgehoben und die Fläche wird in den PAP QE integriert. Damit verliert auch das dazugehörige Schéma Directeur B02 seine Gültigkeit.

Rue de l'école - Steinbrücken

Die betroffene Parzelle 27/2518 in der *Rue de l'école* in Steinbrücken ist aktuell als „*Zone d'habitation 1* [HAB-1]“, „*Zone mixte villageoise* [MIX-v]“ und „*Zone de jardins familiaux* [JAR]“ ausgewiesen und teilweise mit einem „*Secteur protégé de type "environnement construit" – C*“ überlagert. Mit der vorliegenden Teiländerung soll der nationale Denkmalschutz für die Parzelle aktualisiert werden. Die gesamte Parzelle, das Hofgebäude und die Kapelle werden als „*Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national*“ markiert.

Ziel dieser Teiländerung ist die Aktualisierung der Darstellung des nationalen Denkmalschutzes auf Ebene des PAG.

Beschgässel - Monnerich

Die betroffene Parzelle 281/5471 an der Kreuzung der *Beschgässel* und der *Rue d'Esch* ist aktuell als „*Zone mixte urbaine* [Mix-u]“ klassiert und mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"*“ überlagert. Diese Überlagerung wird im Rahmen dieser Teiländerung aufgehoben und die Fläche wird in den *PAP Quartier existant* integriert. Der rechtskräftig genehmigte PAP „Beschgässel“ wird aufgehoben.

Auf Theis und Am Hau - Steinbrücken

Die betroffene Fläche „Auf Theis“ umfasst sechs Parzellen in der *Rue de Luxembourg* in Steinbrücken, die aktuell als „*Zone d'habitation 1* [HAB-1]“ ausgewiesen und mit einem „*PAP approuvé*“ überlagert sind. Der rechtskräftig genehmigte PAP „Auf Theis“ wird im Rahmen der vorliegenden Teiländerung aufgehoben. Die fünf südlichen Parzellen des Plangebietes werden mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"*“ überlagert und ein neues *Schéma Directeur* P09 „Auf Theis“ wird eingeführt. Die nördliche der sechs Parzellen wird in den *PAP Quartier existant* integriert. Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Entwicklung und Realisierung eines zeitgemäßen Wohnprojektes, welches sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügt.

Die betroffene Fläche „Am Hau“ ist als „*Zone spéciale – am Hau* [SPEC-Am Hau]“ klassiert und mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"*“ sowie im Westen mit einer „*Zone de servitude « urbanisation – zone tampon »*“ überlagert. Im Rahmen dieser Teiländerung wird die Fläche zusätzlich mit einem „*PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur*“ überlagert.

Um Krëmmert - Steinbrücken

Die Fläche „Um Krëmmert“ ist als „Zone d’habitation 1 [HAB]“ klassiert und mit einer „Zone soumise à un plan d’aménagement particulier "nouveau quartier““ überlagert. Im Rahmen dieser Teiländerung wird die Fläche zusätzlich mit einem „PAP approuvé par le Ministre de l’Intérieur“ überlagert.

Am Wäissereech - Steinbrücken

Die betroffene Fläche „Am Wäissereech“ ist aktuell als „Zone d’habitation 1 [HAB-1]“ und als „Zone d’habitation 2 [HAB-2]“ klassiert und mit einer „Zone soumise à un plan d’aménagement particulier „nouveau quartier““ überlagert. Im Rahmen dieser Teiländerung wird die Fläche zusätzlich mit einem „PAP approuvé par le Ministre de l’Intérieur“ überlagert.

Conduites électriques aériennes

Verschiedene Hochspannungsleitungen in der Gemeinde kreuzen Zonen, die innerhalb des Bauperimeters („Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées“) liegen. Diese Bereiche sind teilweise bereits mit einer „Zone de servitude « urbanisation – conduites électriques aériennes »“ überlagert. Die Breiten der Servituten sollen entsprechend der Stromspannungen der Leitungen angepasst werden. Des Weiteren soll die Servitude auf alle betroffenen Flächen innerhalb des „Perimeters“ ausgeweitet werden.

In der *Partie écrite* wird der entsprechende Absatz im Artikel 29 „Zone de servitude « urbanisation »“ ebenfalls angepasst.

Das Ziel dieser Teiländerung ist es, die nicht bebaubaren Flächen unter Hochspannungsleitungen an die tatsächlichen Spannungswerte anzupassen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Gesundheit und Sicherheit von Personen in den betroffenen Bereichen gewahrt bleibt.

PAP approuvés

Die geänderten PAP approuvés „ZARE“, „Kummerhéicht“ und „Op Feileschter“ werden aktualisiert. Die rechtskräftig genehmigten PAP „Auf Theis“ und „Beschgässel“ werden aufgehoben und ihre Darstellung im PAG entfernt. Die PAP approuvés „Am Wäissereech“, „Um Krëmmert“ und „Am Hau“ werden hinzugefügt.

Partie écrite

Die Änderung des PAG zielt auch auf die Änderung des schriftlichen Teils des PAG, um die Vorgaben für die „Zone de servitude « urbanisation – conduites électriques aériennes »“ im Artikel 28 zu aktualisieren und um Vorschriften für „habitations légères“ hinzuzufügen (Artikel 1 bis 6, 32, 33.4, Kapitel 7). Zusätzlich werden in verschiedenen Artikeln die Titel verschiedener Gesetze sowie Verweise auf Gesetze aktualisiert. Ebenso wird der Artikel 16 hinzugefügt, um spezifische Vorgaben für die „Zone spéciale – Centre socio-thérapeutique pour mineurs [SPEC-CST]“ zu definieren.

In diesem Zuge möchte die Gemeinde außerdem davon profitieren, weitere Änderungen in der *Partie écrite* vorzunehmen. Die folgenden Artikel werden somit angepasst bzw. ergänzt:

- » Artikel 1 „Zone d’habitation 1“,
- » Artikel 2 „Zone d’habitation 2“,

- » Artikel 3 „Zone mixte urbaine“,
- » Artikel 4 „Zone mixte villageoise“,
- » Artikel 5 „Zone mixte rurale“,
- » Artikel 6 „Zone de bâtiments et d'équipements publics“,
- » Artikel 16 „Zone spéciale « Centre socio-thérapeutique pour mineurs » (SPEC-CST)“,
- » Artikel 21 „Emplacements de stationnement“,
- » Kapitel 3
- » Artikel 29 „Zone de servitude « urbanisation »“,
- » Artikel 33 „Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés“,
- » Artikel 34 „Secteur protégé de type « environnement construit - C »“,
- » Artikel 37.3 „Protection des sites et monuments nationaux“,
- » Kapitel 6 „Indications complémentaires“
- » Kapitel 7 „Annexe : Terminologie“,

Analog dazu bringen diese Änderungen des PAG auch Änderungen des *plan de repérage* der PAP QE mit sich. Diese Änderungen werden in einem separaten Dokument behandelt.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle* des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) beruht auf den folgenden rechtlichen Bestimmungen:

- » 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.

Die Zusammenfassung auf Seite 29 entspricht der im Gesetz *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* geforderten Zusammenfassung des Plans oder Programmes.

Das vorliegende Dokument zur Teiländerung des PAG setzt sich zusammen aus:

- » der Begründung der Änderungen und der Zusammenfassung,
 - » der *Étude préparatoire*,
 - » dem Änderungsentwurf des PAG, *parties écrite et graphique*.
-

Die Gemeinde Monnerich ist der Ansicht, dass die hier behandelte punktuelle Teiländerung des PAG keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* mit sich bringt. Das Umweltministerium teilt diese Auffassung, siehe die Schreiben (Dispenses) vom 28.05.2025, vom 31.07.2025 und vom 06.10.2025 (im Anhang).

INHALTSVERZEICHNIS

Section A. Justificatif	13
1 Identifizierung der Änderungen	15
1.1 Verortung der betroffenen Flächen	15
1.2 Zu ändernde Artikel in der <i>Partie écrite</i>	28
2 Begründung	29
2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen	29
Section B. Etude préparatoire	59
1 Teil 1 : Bestandsanalyse	61
1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen	61
1.2 Bevölkerungsstruktur	61
1.3 Ökonomische Situation	61
1.4 Eigentumsverhältnisse	61
1.5 Städtebauliche Struktur	61
1.6 Gemeinschaftseinrichtungen	61
1.7 Mobilität	61
1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze	61
1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	61
1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte	61
1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial	61
1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten	62
2 Teil 2 : Entwicklungskonzept	62
2.1 Städtebauliches Konzept	62
2.2 Mobilitätskonzept	62
2.3 Landschaftskonzept	62
2.4 Finanzierungskonzept	62
3 Teil 3 : Schémas Directeurs	62
Section C. Änderungsentwurf	63
1 Änderungen des PAG	65
1.1 <i>Partie écrite</i>	65
1.2 <i>Partie graphique</i>	67
1.3 Plans d'aménagement particulier « Beschgassel » et « Auf Theis »	117
2 Versions coordonnées	119

1	Fiche de présentation	123
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)	125
3	Schémas directeurs	133
4	PAG Certificat Upload	135

PLÄNE

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Centre socio-thérapeutique pour mineurs - Monnerich	35
Plan 2	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Rue d'Esch - Monnerich	37
Plan 3	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Op Dirbett, An der Kiel und Arzemt - Monnerich	39
Plan 4	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Centre Culturel, Extension Zone BEP - Bergem	41
Plan 5	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Rue de l'école - Steinbrücken	43
Plan 6	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Beschgässel - Monnerich	45
Plan 7	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Auf Theis, PAP approuvé Am Hau - Steinbrücken	47
Plan 8	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – PAP approuvé „Um Krëmmert“ und conduites électriques aériennes - Steinbrücken	49
Plan 9	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – PAP approuvé „Am Waissereech“ – Bergem	51
Plan 10	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Conduites électriques aériennes - 1	53
Plan 11	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Conduites électriques aériennes - 2	55
Plan 12	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Conduites électriques aériennes - 3	57
Plan 13	Extrait du PAG en vigueur – Centre socio-thérapeutique pour mineurs - Monnerich	69
Plan 14	Extrait du PAG modifié – Centre socio-thérapeutique pour mineurs - Monnerich	71
Plan 15	Extrait du PAG en vigueur – Rue d'Esch - Monnerich	73
Plan 16	Extrait du PAG modifié – Rue d'Esch - Monnerich	75
Plan 17	Extrait du PAG en vigueur – Op Dirbett, An der Kiel und Arzemt - Monnerich	77
Plan 18	Extrait du PAG modifié – Op Dirbett, An der Kiel und Arzemt - Monnerich	79
Plan 19	Extrait du PAG en vigueur – Centre Culturel, Extension Zone BEP - Bergem	81
Plan 20	Extrait du PAG modifié – Centre Culturel, Extension Zone BEP - Bergem	83
Plan 21	Extrait du PAG en vigueur – Rue de l'école - Steinbrücken	85
Plan 22	Extrait du PAG modifié – Rue de l'école - Steinbrücken	87
Plan 23	Extrait du PAG en vigueur – Beschgässel - Monnerich	89
Plan 24	Extrait du PAG modifié – Beschgässel - Monnerich	91
Plan 25	Extrait du PAG en vigueur – Auf Theis und PAP approuvé „Am Hau“ - Steinbrücken	93
Plan 26	Extrait du PAG modifié – Auf Theis und PAP approuvé „Am Hau“ - Steinbrücken	95
Plan 27	Extrait du PAG en vigueur – PAP approuvé „Um Krëmmert“ und conduites électriques aériennes	97

Plan 28	Extrait du PAG modifié – PAP approuvé „Um Krëmmert“ und conduites électriques aériennes	99
Plan 29	Extrait du PAG en vigueur – PAP approuvé „Am Wäissereech“	101
Plan 30	Extrait du PAG modifié – PAP approuvé „Am Wäissereech“	103
Plan 31	Extrait du PAG en vigueur – Conduites électriques aériennes - 1	105
Plan 32	Extrait du PAG modifié – Conduites électriques aériennes - 1	107
Plan 33	Extrait du PAG en vigueur – Conduites électriques aériennes - 2	109
Plan 34	Extrait du PAG modifié – Conduites électriques aériennes - 2	111
Plan 35	Extrait du PAG en vigueur – Conduites électriques aériennes - 3	113
Plan 36	Extrait du PAG modifié – Conduites électriques aériennes - 3	115

ABBILDUNGEN

Abbildung 1	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	15
Abbildung 2	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	15
Abbildung 3	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	16
Abbildung 4	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	16
Abbildung 5	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	17
Abbildung 6	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	17
Abbildung 7	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	18
Abbildung 8	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	18
Abbildung 9	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	19
Abbildung 10	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	19
Abbildung 11	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	20
Abbildung 12	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	20
Abbildung 13	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	21
Abbildung 14	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	22
Abbildung 15	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	23
Abbildung 16	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	23
Abbildung 17	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	24
Abbildung 18	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	24
Abbildung 19	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	25
Abbildung 20	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	25
Abbildung 21	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	26
Abbildung 22	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	26
Abbildung 23	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	27
Abbildung 24	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	27

TABELLEN

Tabelle 1	Annexe : Fiche de présentation	123
-----------	--------------------------------	-----

Section A. Justificatif

1 Identifizierung der Änderungen

1.1 Verortung der betroffenen Flächen

Centre socio-thérapeutique pour mineurs - Monnerich

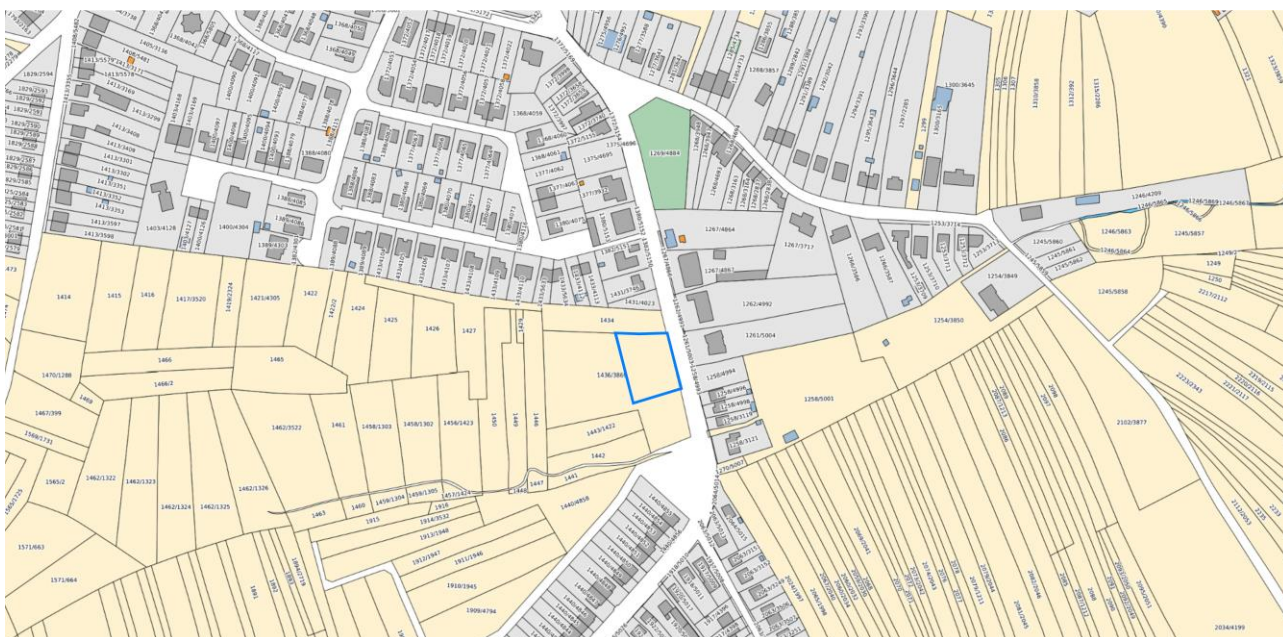
Die betroffenen Parzellen liegen in der Ortschaft Monnerich in der Rue d'Esch.

Abbildung 1 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 2 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Rue d'Esch - Monnerich

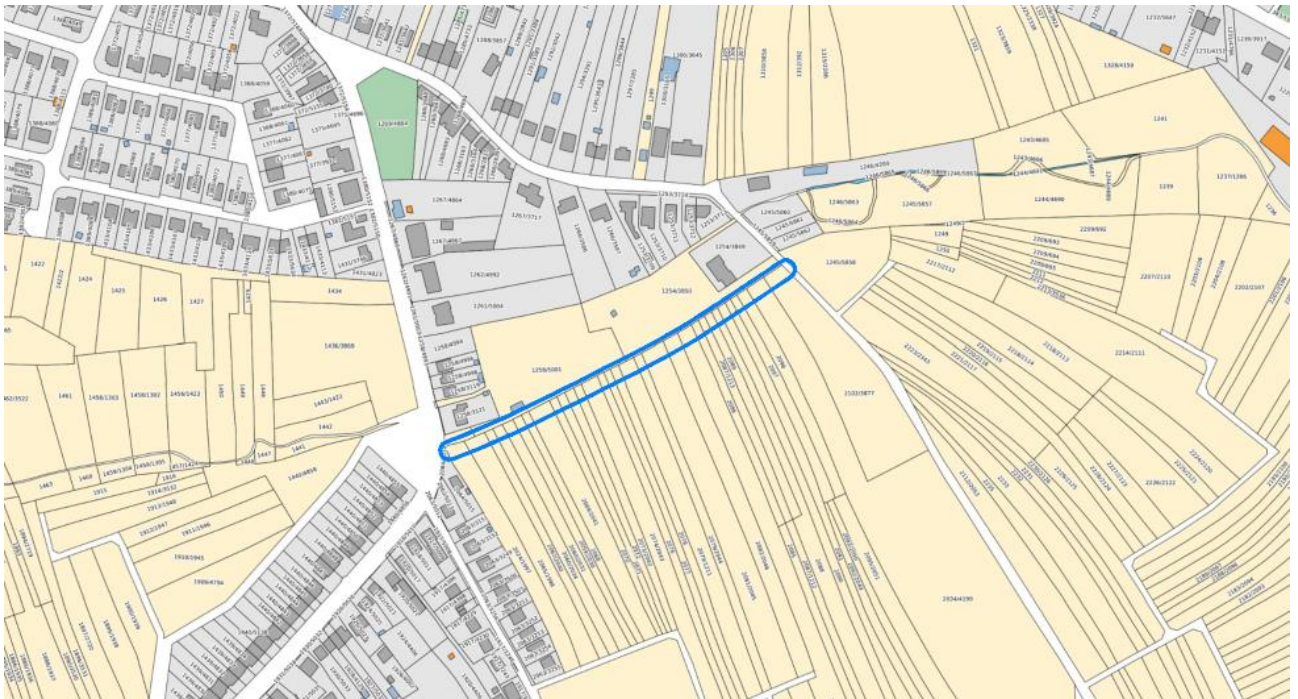
Die betroffenen Parzellen liegen in der Ortschaft Monnerich zwischen der Rue d'Esch und dem Feldweg in der Verlängerung der Rue des Champs.

Abbildung 3 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 4 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Op Dirbett, An der Kiel und Arzemt - Monnerich

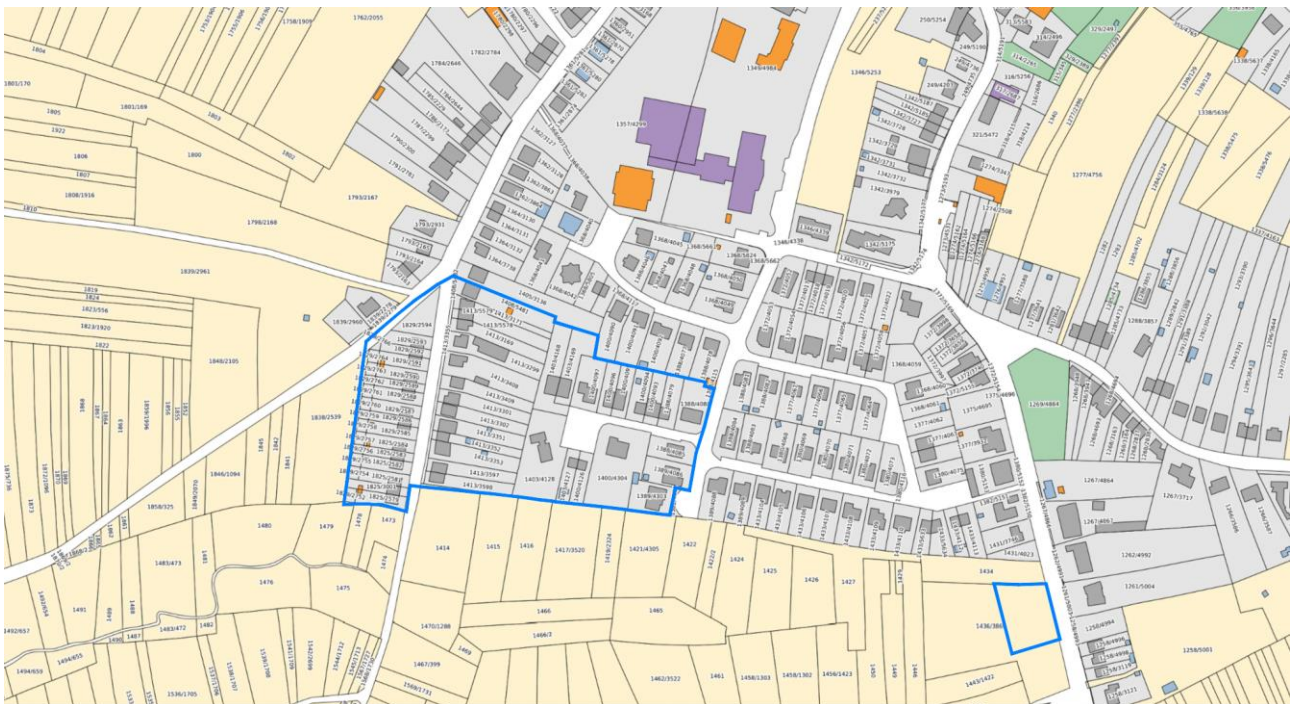
Die betroffenen Parzellen liegen entlang der Straßen *Op Dirbett*, *An der Kiel* und *Arzemt* in der Ortschaft Monnerich.

Abbildung 5 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 6 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Centre Culturel, Extension Zone BEP - Bergem

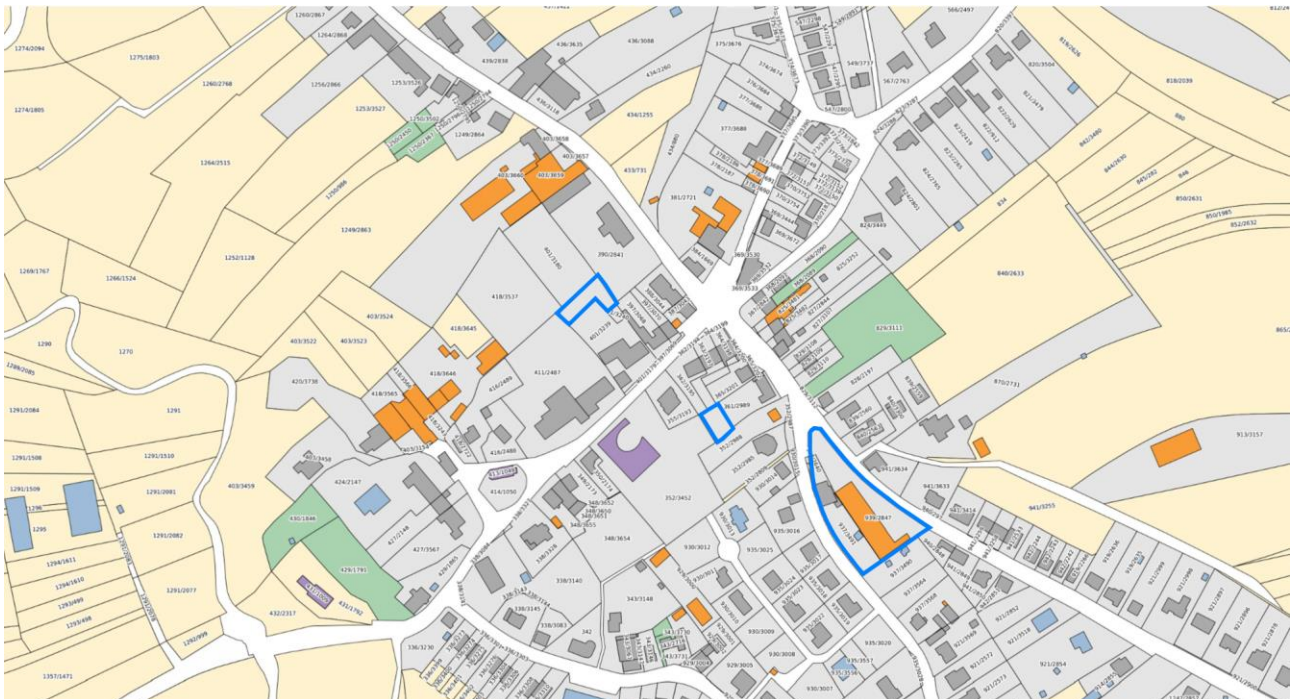
Die betroffenen Flächen befinden sich im Zentrum der Ortschaft Bergem südlich und nördlich der *Rue de Schiffflange* sowie an der *Grand-Rue*.

Abbildung 7 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 8 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche

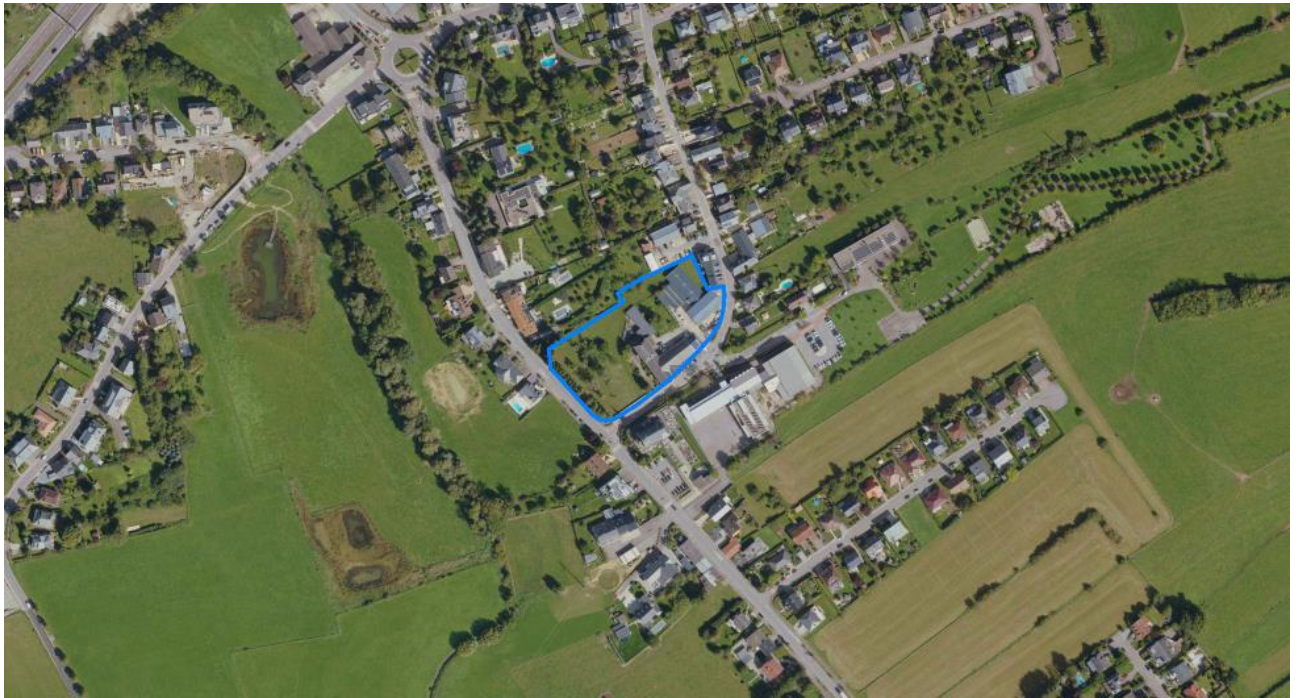


Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Rue de l'école - Steinbrücken

Die betroffene Parzelle 27/2518 liegt in der Rue de l'école in der Ortschaft Steinbrücken.

Abbildung 9 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 10 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Beschgässel - Monnerich

Die betroffene Fläche umfasst eine Parzelle an der Kreuzung der *Rue d'Esch* und des *Beschgässels* in Monnerich.

Abbildung 11 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 12 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Auf Theis und PAP approuvé „Am Hau“ - Steinbrücken

Die betroffenen Flächen umfassen mehrere Parzellen entlang der *Rue de Luxembourg* in Steinbrücken.

Abbildung 13 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 14 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

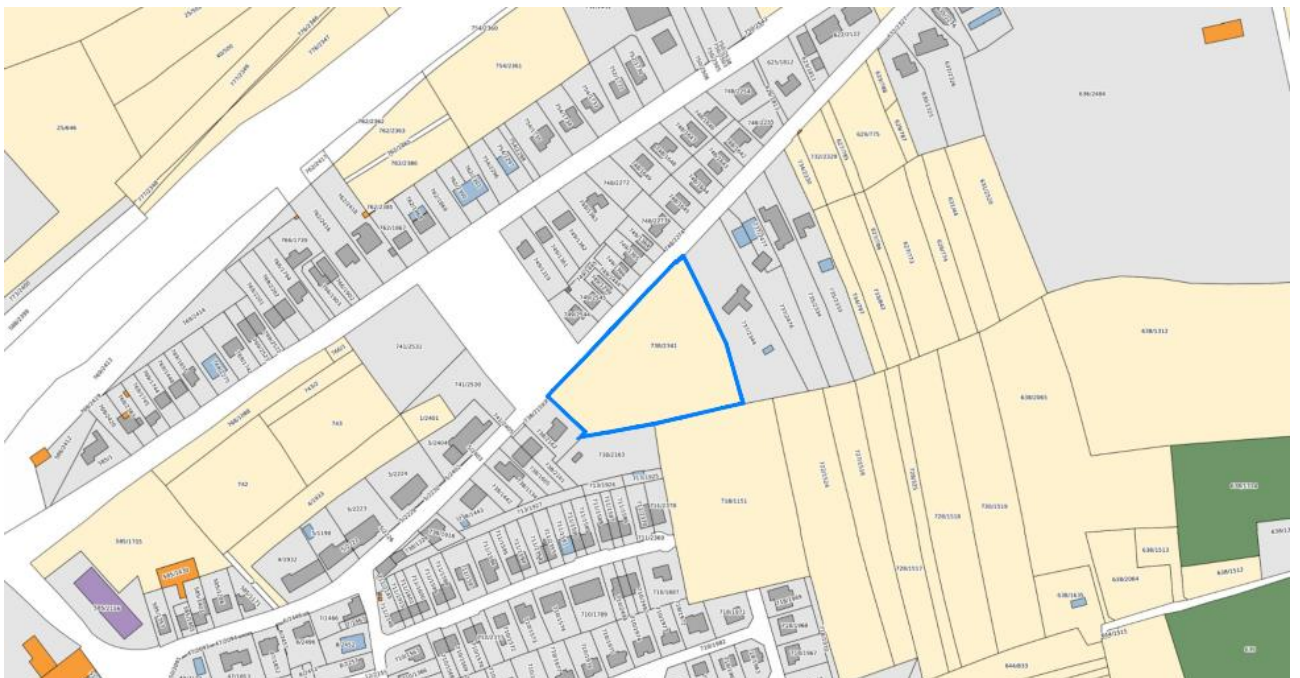
Die betroffene Fläche befindet sich in der *Rue de Luxembourg* in Steinbrücken.

Abbildung 15 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 16 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

PAP approuvé „Am Wäissereech“ - Steinbrücken

Die betroffene Fläche befindet sich entlang der *Grand-Rue* und der *Huelgaass* in Steinbrücken.

Abbildung 17 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 18 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Conduites électriques aériennes- 1

Die betroffenen Flächen liegen in der Ortschaft Monnerich entlang der Straße *Rue d'Esch* auf der Höhe der *Cité Jacques Steichen*.

Abbildung 19 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 20 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Conduites électriques aériennes- 2

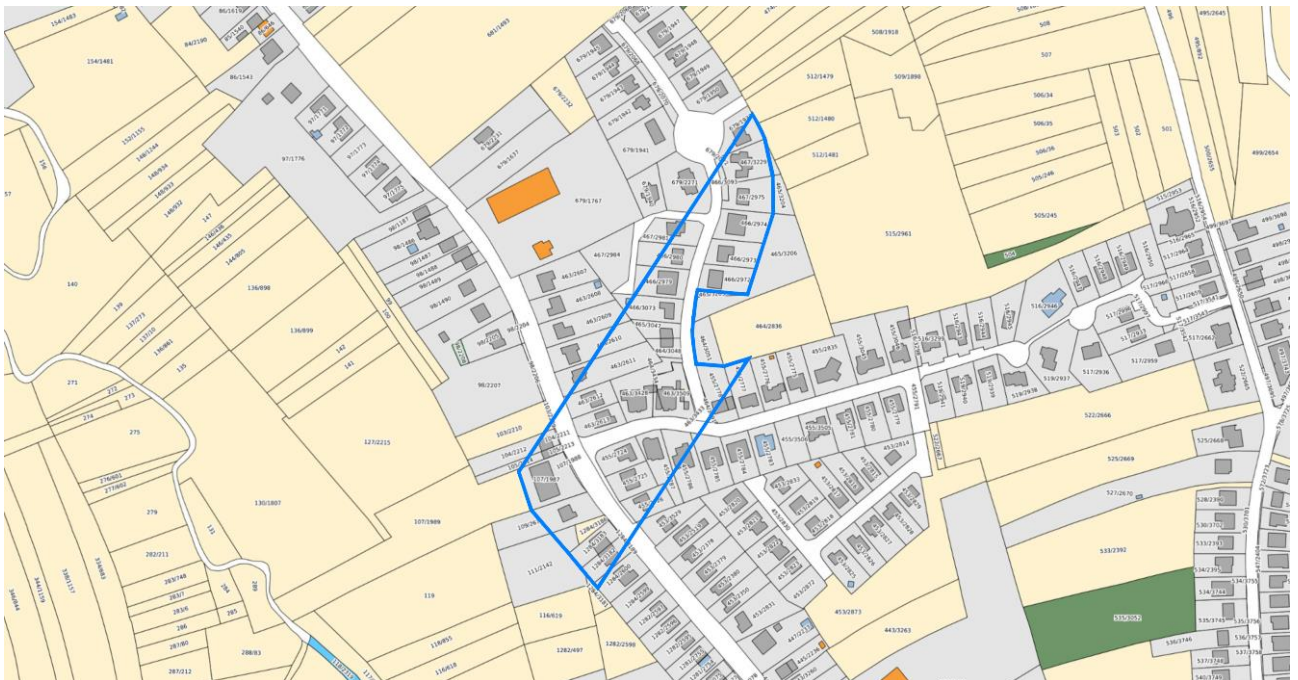
Die betroffenen Grundstücke befinden sich in der Zone HAB-1 an der Grenze zwischen Bergem und Steinbrücken entlang der Straßen *um Waisseraech, Steewee und Grand-Rue*.

Abbildung 21 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 22 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Conduites électriques aériennes- 3

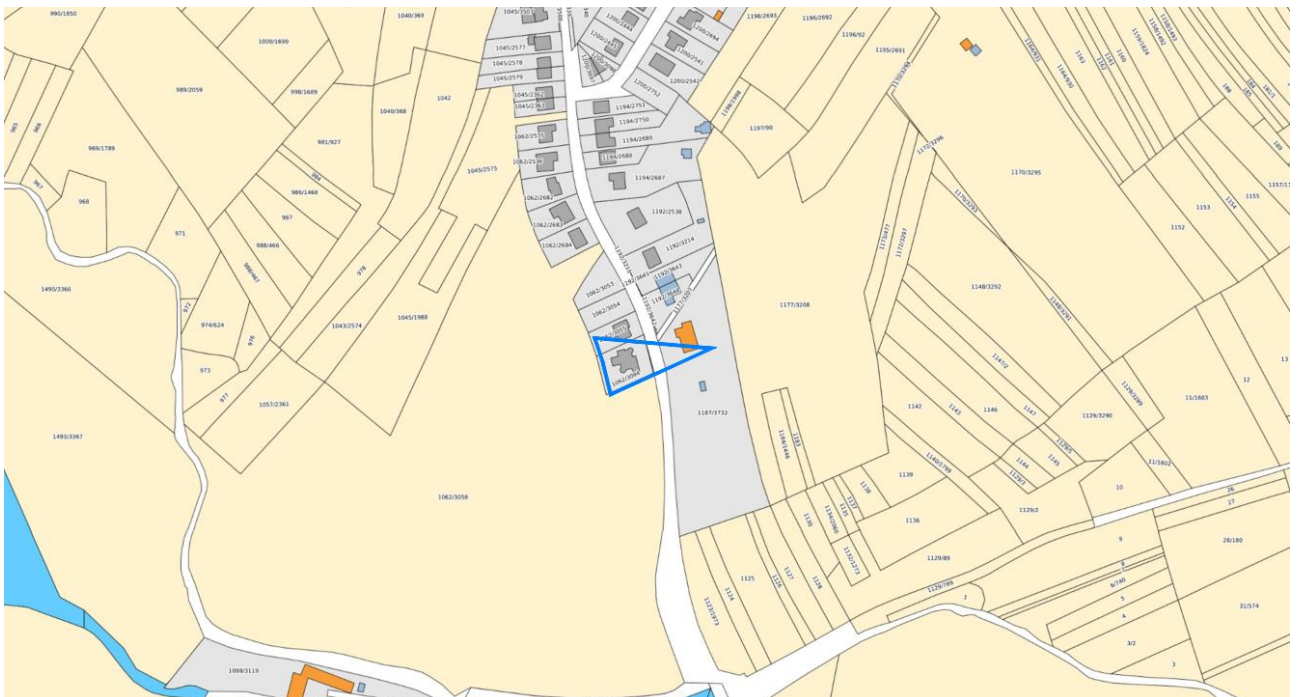
Die betroffene Fläche liegt im Süden der Ortschaft Bergem entlang der Straße *Rue de Noertzange*.

Abbildung 23 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Abbildung 24 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

1.2 Zu ändernde Artikel in der *Partie écrite*

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Monnerich betrifft auch Änderungen an verschiedenen Artikeln im schriftlichen Teil (*partie écrite*), um eine Übereinstimmung mit dem grafischen Teil (*partie graphique*) herzustellen und spezifische Vorgaben anzupassen bzw. zu aktualisieren:

- » Artikel 1 „Zone d'habitation 1 [HAB-1]“
- » Artikel 2 „Zone d'habitation 2 [HAB-2]“
- » Artikel 3 „Zone mixte urbaine [MIX-u]“
- » Artikel 4 „Zone mixte villageoise [MIX-v]“
- » Artikel 5 „Zone mixte rurale [MIX-r]“
- » Artikel 6 „Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]“
- » Artikel 16 „Zone spéciale « Centre socio-thérapeutique pour mineurs [SPEC-CST]“
- » Artikel 21 „Emplacements de stationnement“,
- » Kapitel 3 „Zone verte“
- » Artikel 29 „Zone de servitude « urbanisation »“,
- » Artikel 33 „Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés“,
- » Artikel 34 „Secteur protégé de type „Environnement construit - C“,
- » Artikel 37.3 „Protection des sites et monuments nationaux“,
- » Kapitel 6 „Indications complémentaires“
- » Kapitel 7 „Annexe : Terminologie“
- » Aktualisierung der Titel verschiedener Gesetze und Verweise auf Gesetze in verschiedenen Artikeln.

2 Begründung

In der vorliegenden Begründung (*Justificatif*) wird dargelegt, auf welche Weise und in welchem Umfang die punktuelle Änderung des PAG notwendig und gerechtfertigt ist.

2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen

Centre socio-thérapeutique pour mineurs, Rue d'Esch - Monnerich

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) soll der südliche Teilbereich der Fläche, für welche das Schéma Directeur M13 vorliegt, von einer „Zone d'habitation [HAB-1]“ in eine „Zone spéciale – Centre socio-thérapeutique pour mineurs [SPEC-CST]“ umklassiert werden. Die *Partie écrite* des PAG wird um spezifische Vorgaben für diese Zone ergänzt.

Ziel dieser Teiländerung ist es, auf dem südlichen Bereich ein *Centre socio-thérapeutique* für Kinder zu schaffen.

Rue d'Esch - Monnerich

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) sollen die betroffenen Parzellen zwischen der *Rue d'Esch* und dem Feldweg in der Verlängerung der *Rue des Champs*, welche aktuell als „Zone agricole [AGR]“ in der „Zone verte“ ausgewiesen sind, auf einer Breite von 10m im nördlichen Bereich überlagert werden mit:

- » einem „couloir pour projets de mobilité douce“,
- » und einem „couloir pour projets de canalisation pour eaux usées“.

Ziel dieser Teiländerung ist es, den betroffenen Bereich für zukünftige Infrastrukturarbeiten und einen Fahrradweg freizuhalten.

Op Dirbett, An der Kiel und Arzemt - Monnerich

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) sollen die betroffenen Flächen in den Straßen *Op Dirbett*, *An der Kiel* und *Arzemt*, die aktuell als „Zone d'habitation 1 [HAB-1]“ ausgewiesen sind, mit der „Servitude « urbanisation – zone humide »“ überlagert werden.

Ziel dieser Teiländerung ist es, den durch Überschwemmungen und feuchten Boden betroffenen Bereich auszuweiten und an die reelle Situation vor Ort anzupassen. Im Rahmen von Neubauten können in den betroffenen Straßen keine Untergeschosse errichtet werden.

Centre Culturel, Extension Zone BEP und PAP NQ Grand-Rue - Bergem

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) soll die aktuell als „Zone d'habitation 1 [HAB-1]“ ausgewiesene und mit einem „Secteur protégé de type "environnement construit" – C“ überlagerte Teilfläche der Parzelle 361/2989 umklassiert werden in eine „Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]“. Der „Secteur protégé de type "environnement construit" – C“ wird von dieser Teilfläche entfernt.

Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Erweiterung des Parkplatzes des Kulturzentrums in

Bergem, südlich der *Rue de Schifflange*.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen Teils (*plan de repérage*) des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Nördlich der *Rue de Schifflange* ist ein Teil der kommunalen Parzelle 401/3180 als „*Zone mixte villageoise* [MIX-v]“ ausgewiesen. Dieser Teil wird mit dieser Änderung zu einer „*Zone de bâtiments et équipements publics* [BEP]“ umklassiert.

Diese Änderung bringt auch eine Änderung des PAP QE mit sich.

Zusätzlich wird der PAP NQ „Grand-Rue“ in Bergem aufgehoben und die Fläche wird in den PAP QE integriert. Damit wird ebenfalls das dazugehörige Schéma Directeur B02 aufgehoben.

Rue de l'école – Steinbrücken

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) soll die aktuell als „*Zone d'habitation 1* [HAB-1]“, „*Zone mixte villageoise* [MIX-v]“ und „*Zone de jardins familiaux* [JAR]“ ausgewiesene und teilweise mit einem „*Secteur protégé de type "environnement construit" – C*“ überlagerte Parzelle unter nationalen Denkmalschutz gesetzt werden. Die gesamte Parzelle, das Hofgebäude und die Kapelle werden als „*Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national*“ markiert.

Ziel dieser Teiländerung ist die Aktualisierung der Darstellung des nationalen Denkmalschutzes auf Ebene des PAG.

Beschgässel - Monnerich

Die betroffene Parzelle 281/5471 an der Kreuzung der *Beschgässel* und der *Rue d'Esch* ist aktuell als „*Zone mixte urbaine* [Mix-u]“ klassiert und mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"*“ überlagert. Diese Überlagerung wird im Rahmen dieser Teiländerung aufgehoben und die Fläche wird in den *PAP Quartier existant* integriert. Der rechtskräftig genehmigte PAP „Beschgassel“ wird aufgehoben.

Diese Änderung bringt auch eine Änderung des PAP QE mit sich.

Auf Theis und Am Hau – Steinbrücken

Die Fläche „Auf Theis“ umfasst sechs Parzellen in der *Rue de Luxembourg* in Steinbrücken, die aktuell als „*Zone d'habitation 1* [HAB-1]“ ausgewiesen und mit einem „*PAP approuvé*“ überlagert sind. Der rechtskräftig genehmigte PAP „Auf Theis“ wird im Rahmen der vorliegenden Teiländerung aufgehoben.

Die bereits bebaute Parzelle 630/2325 wird in den PAP Quartier existant integriert. Die fünf Parzellen 629/788, 629/775, 627/785, 732/2329 und 734/2330 werden mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"*“ überlagert. Das zukünftige Entwicklungsprojekt für diese Parzellen soll sich an den folgenden Koeffizienten orientieren:

- » COS: 0,4
- » CUS: 0,7
- » CSS: 0,5
- » DL: 22

Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Entwicklung und Realisierung eines zeitgemäßen Wohnprojektes, welches sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügt.

In diesem Rahmen wird für diese Fläche ein neues *Schéma Directeur* P09 „Auf Theis“ eingeführt.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen Teils (*plan de repérage*) des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Die betroffene Fläche „Am Hau“ ist als „*Zone spéciale – am Hau* [SPEC-Am Hau]“ klassiert und mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"*“ überlagert. Im Rahmen dieser Teiländerung wird die Fläche zusätzlich mit einem „*PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur*“ überlagert.

PAP approuvé „Um Krëmmert“ - Steinbrücken

Die Fläche „Um Krëmmert“ ist als „*Zone d'habitation 1* [HAB]“ klassiert und mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"*“ überlagert. Im Rahmen dieser Teiländerung wird die Fläche zusätzlich mit einem „*PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur*“ überlagert.

Diese Änderung bringt auch eine Änderung des PAP QE mit sich.

PAP approuvé „Am Wäissereech“ - Steinbrücken

Die betroffene Fläche „Am Wäissereech“ ist aktuell als „*Zone d'habitation 1* [HAB-1]“ und als „*Zone d'habitation 2* [HAB-2]“ klassiert und mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"*“ überlagert. Im Rahmen dieser Teiländerung wird die Fläche zusätzlich mit einem „*PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur*“ überlagert.

Diese Änderung bringt auch eine Änderung des PAP QE mit sich.

Conduites électriques aériennes

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des Plan d'Aménagement Général (PAG) sollen die Breiten der bereits vorhandenen „*Zones de servitude « urbanisation – conduites électriques aériennes »*“ entsprechend der Stromspannungen der Leitungen angepasst werden. Des Weiteren soll die Servitude auf alle betroffenen Flächen, die innerhalb des „Perimeters“ von einer Hochspannungsleitung gekreuzt werden, ausgeweitet werden. Insgesamt sind drei Teilbereiche auf dem Gemeindeterritorium betroffen.

In der *Partie écrite* wird der entsprechende Absatz im Artikel 29 „*Zone de servitude « urbanisation »*“ ebenfalls angepasst. Die Stromspannungen und entsprechend einzuhaltenden Bebauungsabstände werden aktualisiert. Außerdem wird die mögliche Ausnahmegenehmigung durch den Bürgermeister auf die Zonen HAB-1 und BEP erweitert.

Das Ziel dieser Teiländerung ist es, die nicht bebaubaren Flächen unter Hochspannungsleitungen an die tatsächlichen Spannungswerte anzupassen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die Gesundheit und Sicherheit von Personen in den betroffenen Bereichen gewahrt bleibt.

PAP approuvés

Die Liste der genehmigten PAP wird um folgende aktualisiert bzw. ergänzt:

- » Aktualisierung des PAP 1 „ZARE“, des PAP 10 „Kummerhéicht“ und des PAP 11 „Op Feileschter“
- » Aufhebung des PAP 4 „Auf Theis“, in Steinbrücken
- » Aufhebung des PAP „Beschgässel“ in Monnerich,
- » Hinzufügen des PAP 13 „Am Waïssereech“, in Steinbrücken, genehmigt am 07.12.2022,
- » Hinzufügen des PAP 14 „Um Krëmmert“, in Steinbrücken, genehmigt am 19.09.2023,
- » Hinzufügen des PAP 15 „Am Hau“, in Steinbrücken, genehmigt am 08.03.2024.

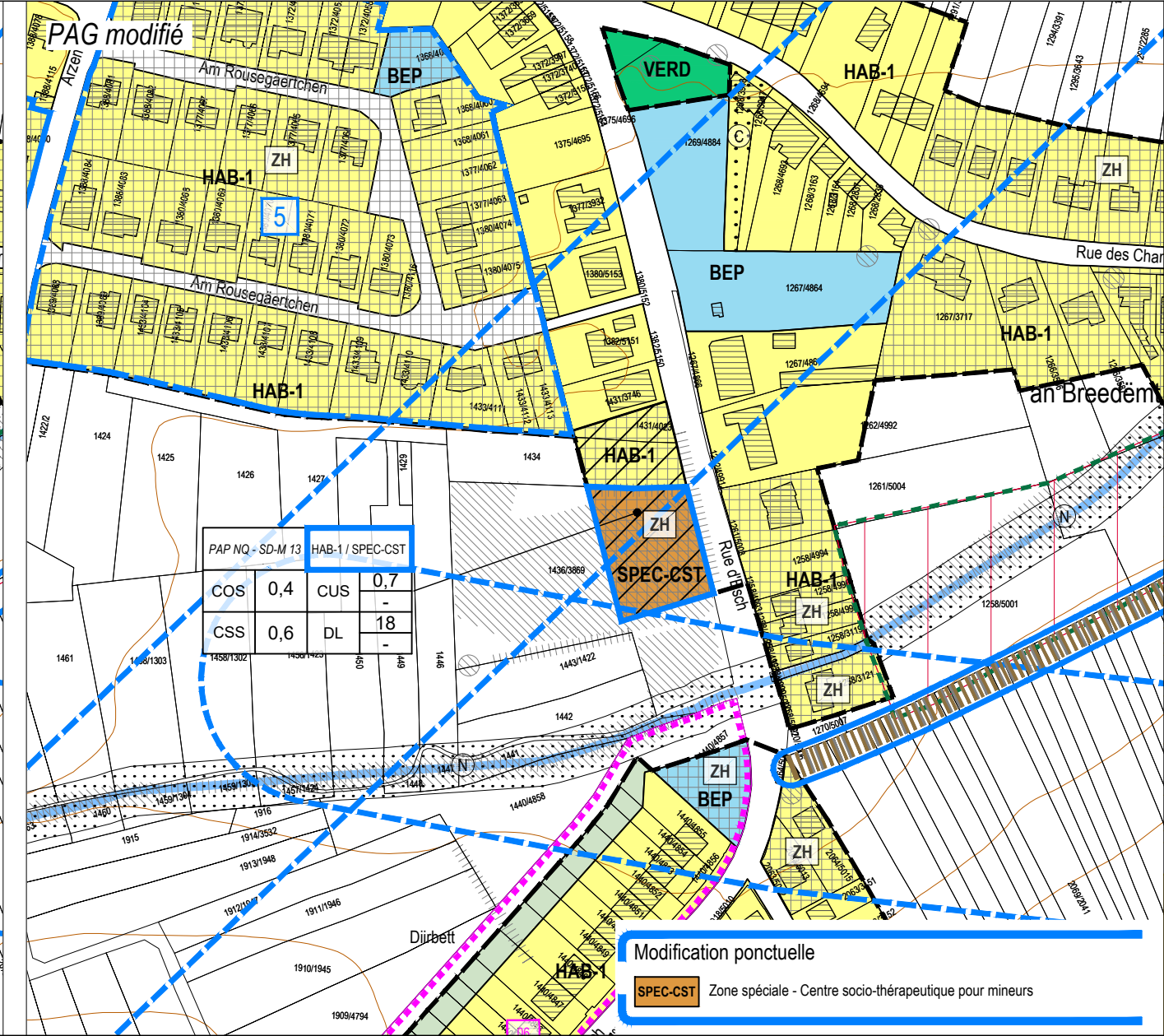
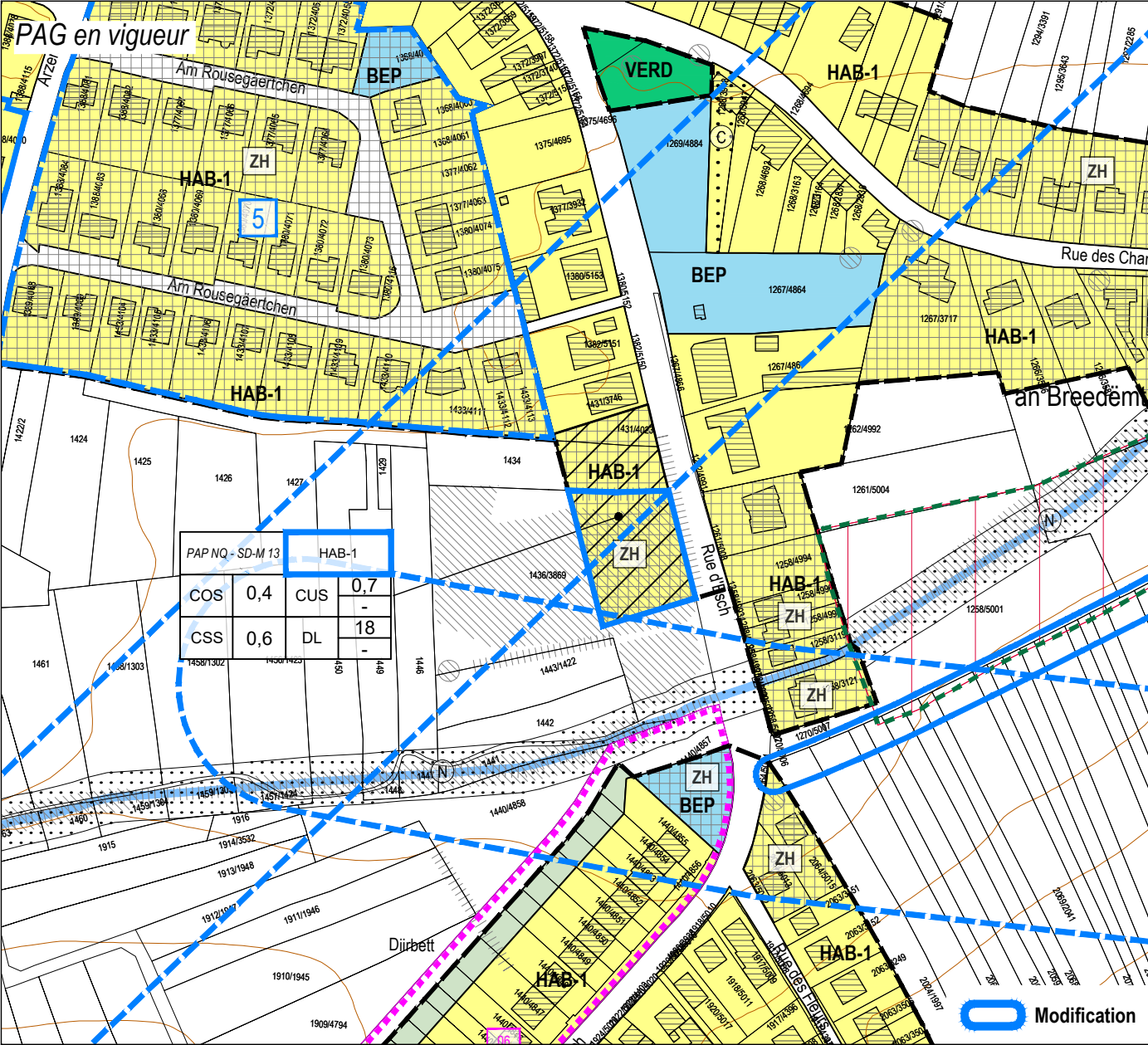
Partie écrite

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Monnerich betrifft auch Änderungen an verschiedenen Artikeln im schriftlichen Teil (*partie écrite*), um eine Übereinstimmung mit dem grafischen Teil (*partie graphique*) herzustellen und spezifische Vorgaben anzupassen bzw. zu aktualisieren:

- » Artikel 1 bis 6: die Genehmigung für „habitations légères“ wird hinzugefügt.
- » Artikel 16 wird hinzugefügt, um spezifische Vorgaben für die „Zone spéciale „Centre socio-thérapeutique pour mineurs“ [SPEC-CST]“ zu definieren.
- » Artikel 21 „*Emplacements de stationnement*“: Aufhebung des Verbots für Stellplätze auf Flächen in Bauten zum längeren Verweilen in den Gebieten gemäß Art. 6 bis 11. Darüber hinaus wird präzisiert, dass die Anzahl der vorzusehenden Parkplätze aufgerundet wird, wenn der berechnete Wert eine Dezimalstelle enthält.
In Artikel 21.1 und 21.2 werden die Vorschriften für vermietete oder zur Verfügung gestellte Wohnungen und Zimmer sowie für „habitations légères“ hinzugefügt.
In den Artikeln 21.2, 21.3 und 21.4 werden Begriffsänderungen vorgenommen, um die Artikel verständlicher zu gestalten.
In Artikel 21.5 werden Aktualisierungen in Bezug auf Verweise auf nationale Rechtsvorschriften vorgenommen.
- » In Kapitel 3 „Zone verte“ wird der Begriff „loi modifiée“ ergänzt.
- » In Artikel 29 „Zone de servitude « urbanisation »“ werden die einzuhaltenden Abstände in Abhängigkeit von der elektrischen Spannung aktualisiert.
Außerdem wird die mögliche Ausnahmegenehmigung durch den Bürgermeister auf die Zonen HAB-1 und BEP erweitert.
- » Artikel 33 „Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés“: In der Tabelle der PAP approuvés wird die Zeile 4 gelöscht, da dieser PAP aufgehoben wird.
Die Änderungen der PAP 1, 10 und 11 werden hinzugefügt. Die genehmigten PAP 13 bis 15 werden hinzugefügt. Eine Regel für die Errichtung von „habitations légères“ zur Einhaltung der Bestimmungen des PAP „quartier existant“ wird eingeführt.
- » In Artikel 34.1 wird ein Verweis auf die nationalen Rechtsvorschriften zum Kulturerbe aktualisiert.
- » In Artikel 34.2 wird ein Satz leicht geändert, um ihn verständlicher zu machen.
- » In Artikel 34.3 wird ein Verweis auf die zuständige Stelle aktualisiert.
- » In Artikel 34.4 werden Vorgaben zu „habitations légères“ in Schutzgebieten hinzugefügt.
- » In Artikel 37.3 wird der Verweis auf die nationalen Rechtsvorschriften aktualisiert, die Überschrift an die neue Bezeichnung angepasst und die Liste der „Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national“ ergänzt.
- » In Kapitel 6 „Indications complémentaires“ wird der Begriff „loi modifiée“ ergänzt und die spezifischen Verweise auf die Artikel 17 und 21 werden gestrichen.
- » In Kapitel 7 „Annexe: Terminologie“ wurde der Begriff „Règlement grand-ducal modifié“ präzisiert, die Definition der Bruttobaufläche aktualisiert und eine Definition für „habitations légères“

hinzugefügt.

- » Verschiedene Artikel: Die Titel verschiedener Gesetze werden aktualisiert:
 - « loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel »,
 - « loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles »,
 - « loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ».



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (9)

	Zone de servitude "urbanisation"
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

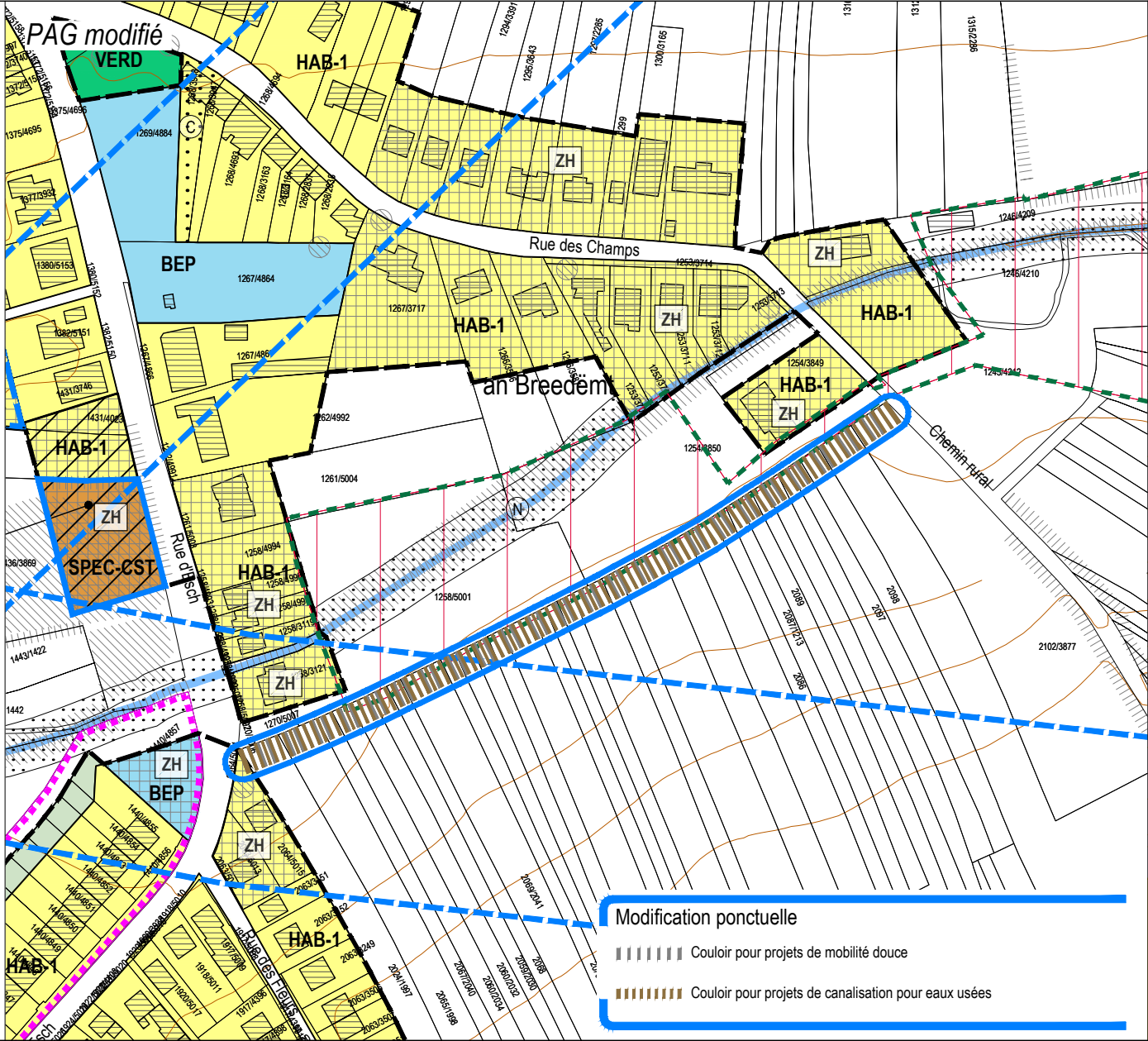
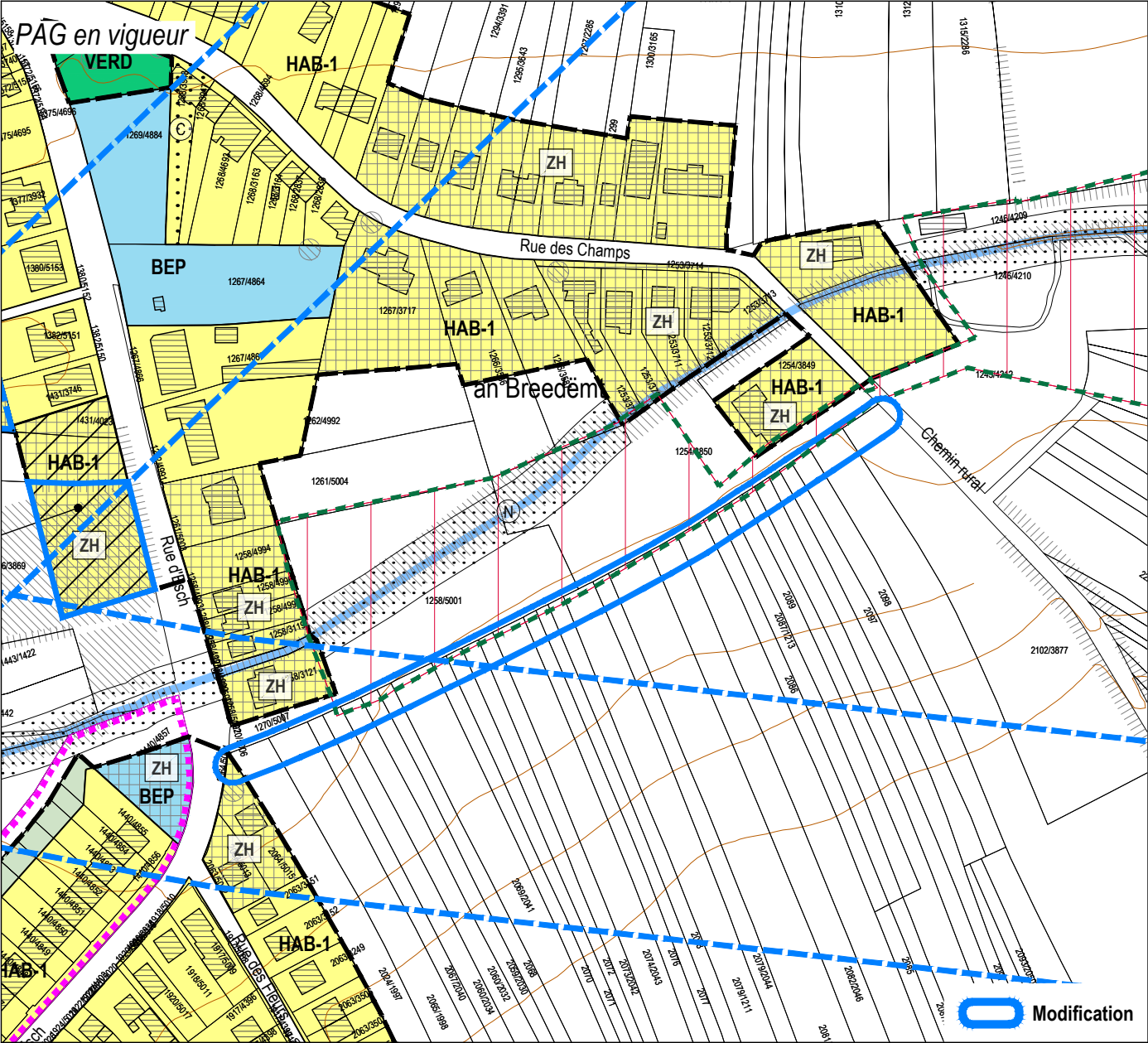
	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Décharge pour déchets inertes (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		à la gestion de l'eau
	PDS Transports (PST): couloir		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°30 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luray, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone d'aménagement différé
Couloir pour projets routiers
Couloir pour projets de mobilité douce
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Secteur protégé de type "environnement construit" - C
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (9)

Zone de servitude "urbanisation"
AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1 Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B Servitude "urbanisation - bois"
ZT Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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
à la protection de la nature et des ressources naturelles	à la gestion de l'eau

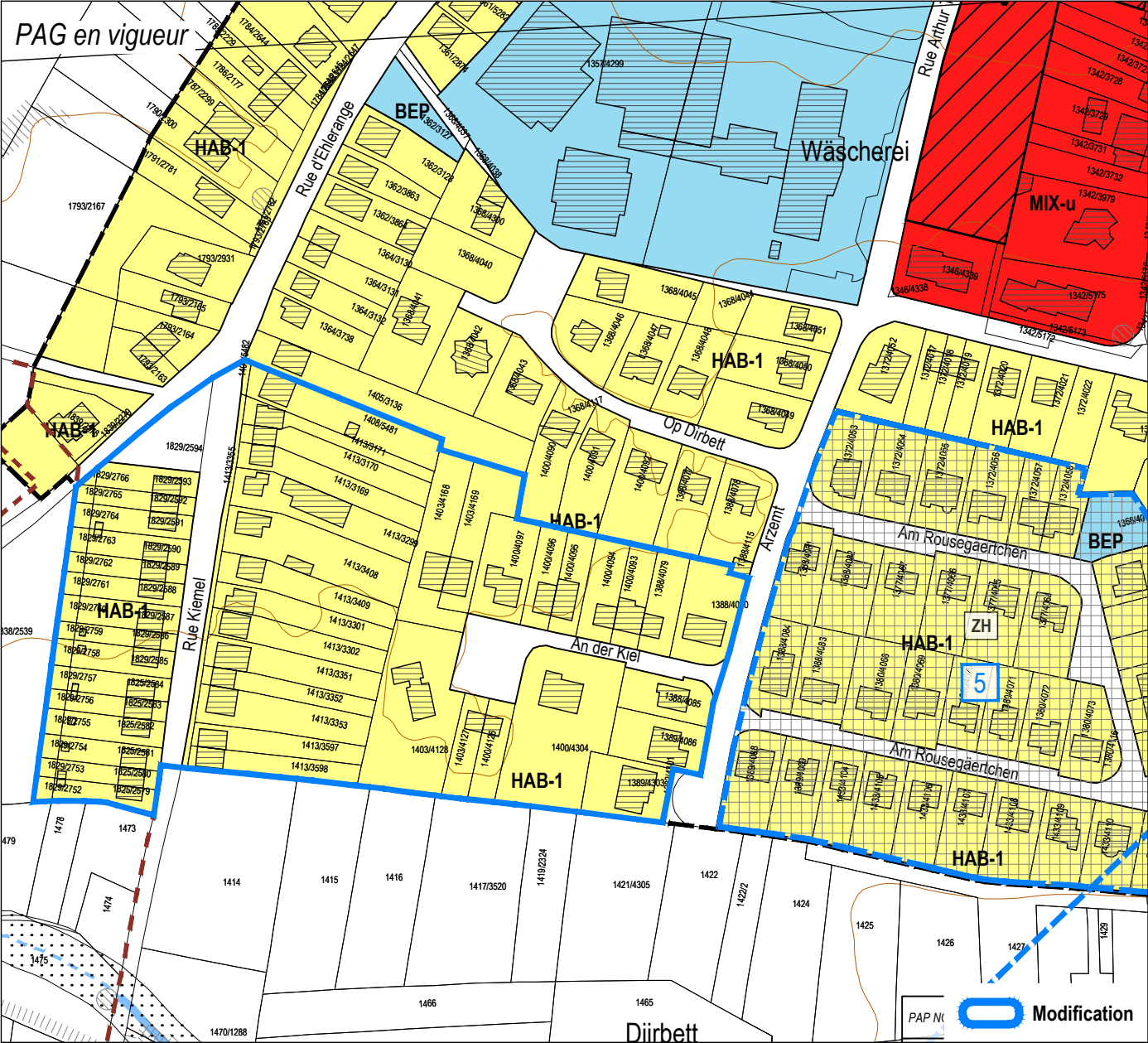
Autres (à titre indicatif)

Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
Cimetière	Autoroute (8)
Limite de la commune	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI-Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°30 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



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-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
MIX-v	Zone mixte villageoise	ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
MIX-r	Zone mixte rurale	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1	SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
REC	Zone de sport et de loisirs	SPEC-S	Zone spéciale - station service
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter	SPEC-F	Zone spéciale Foetz

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. 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"

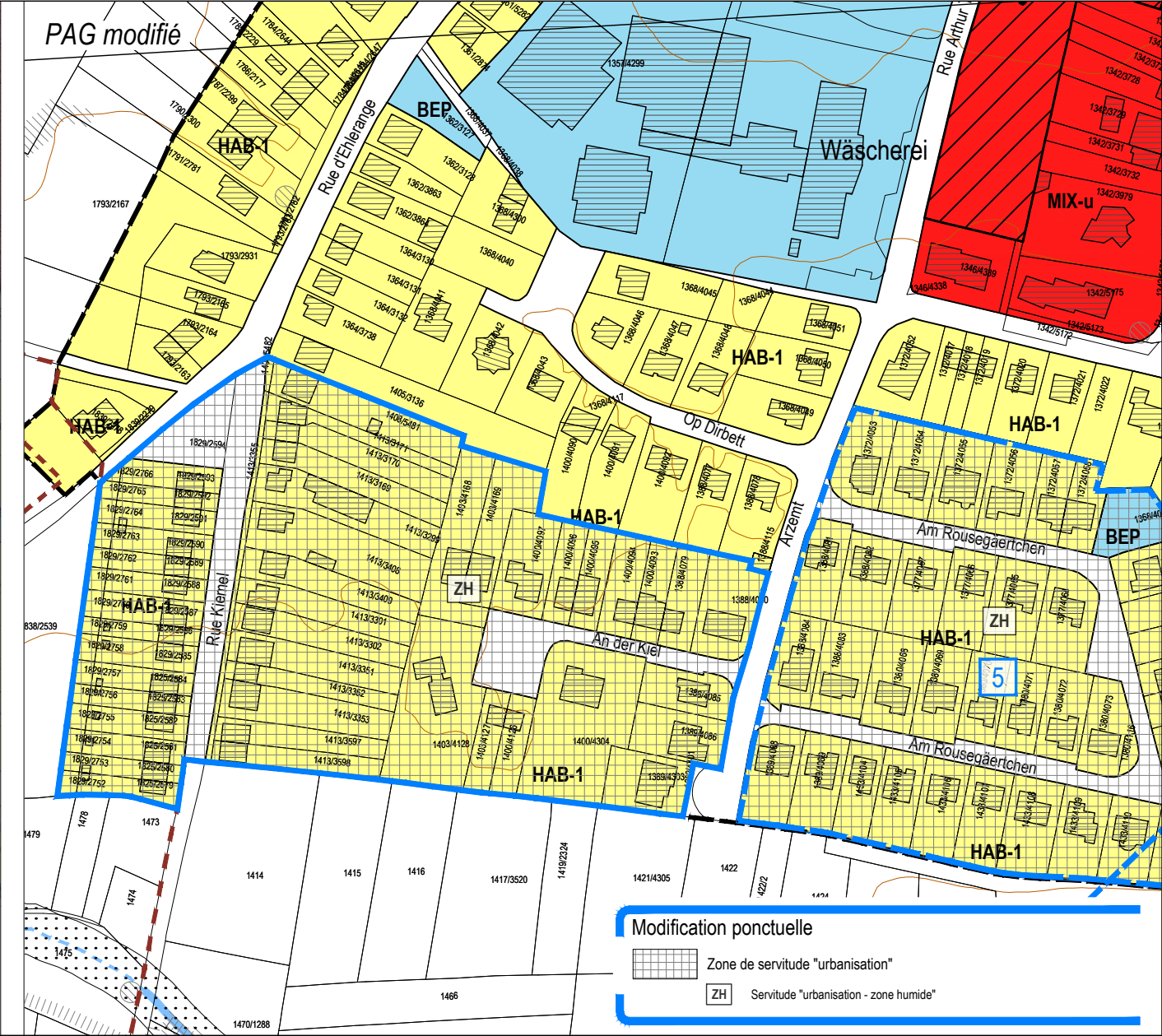
Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70dB(A)	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure



Modification ponctuelle

Zone de servitude "urbanisation"	
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"

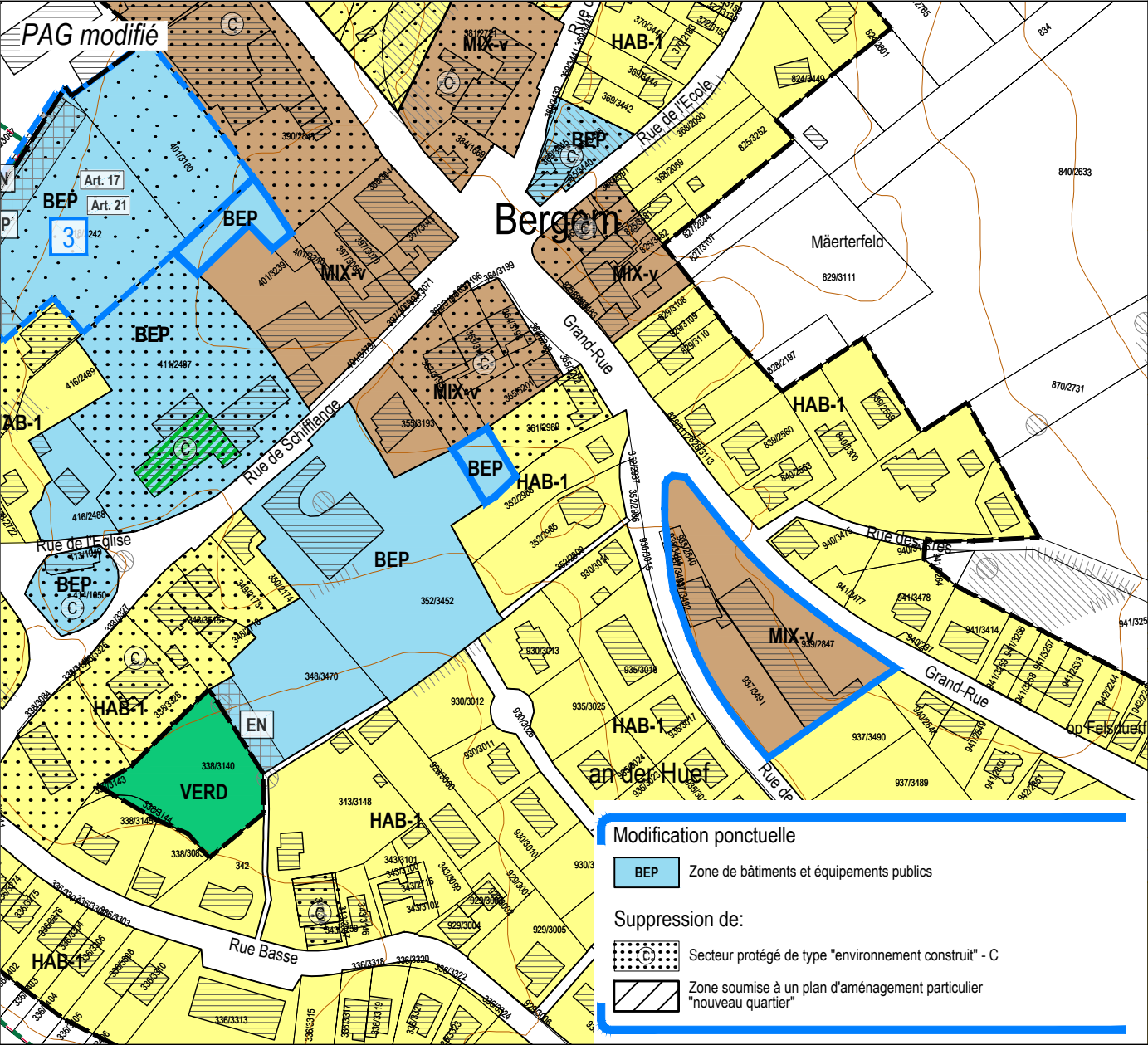
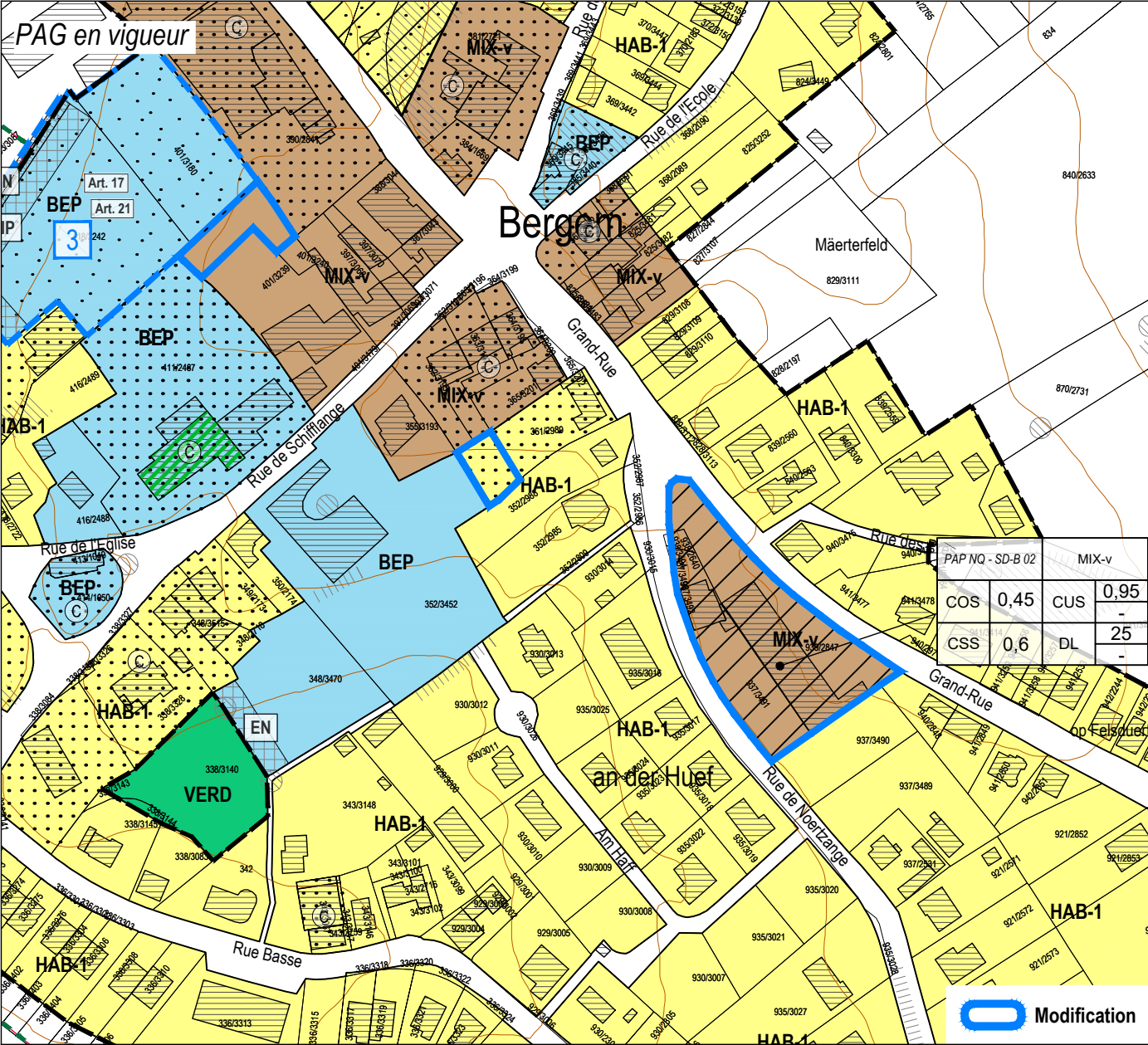
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes ⁽¹⁰⁾	Immeubles et objets classés monuments nationaux ⁽⁴⁾
Plans directeurs sectoriels - PDS ⁽¹²⁾	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽⁴⁾
PDS Paysages (PSP):	
Couloirs verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	à la gestion de l'eau
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	Zone inondable - HQ10 ⁽⁵⁾
Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ100 ⁽⁵⁾
	Zone inondable - HQ extrême ⁽⁵⁾
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée ⁽¹⁾	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer ⁽²⁾	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" ⁽³⁾	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" ⁽³⁾	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes ⁽⁸⁾
Biotope	Biotope protégé (relevé non exhaustif) ⁽⁶⁾	Réseau du SES ⁽¹¹⁾
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) ⁽⁷⁾	Cours d'eau / Eaux stagnantes ⁽⁸⁾
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m ⁽⁸⁾
Cimetière		Autoroute ⁽⁸⁾
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70dB(A)	

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP):	
Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir	
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la gestion de l'eau	
Zone inondable - HQ10 (5)	
Zone inondable - HQ100 (5)	
Zone inondable - HQ extrême (5)	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

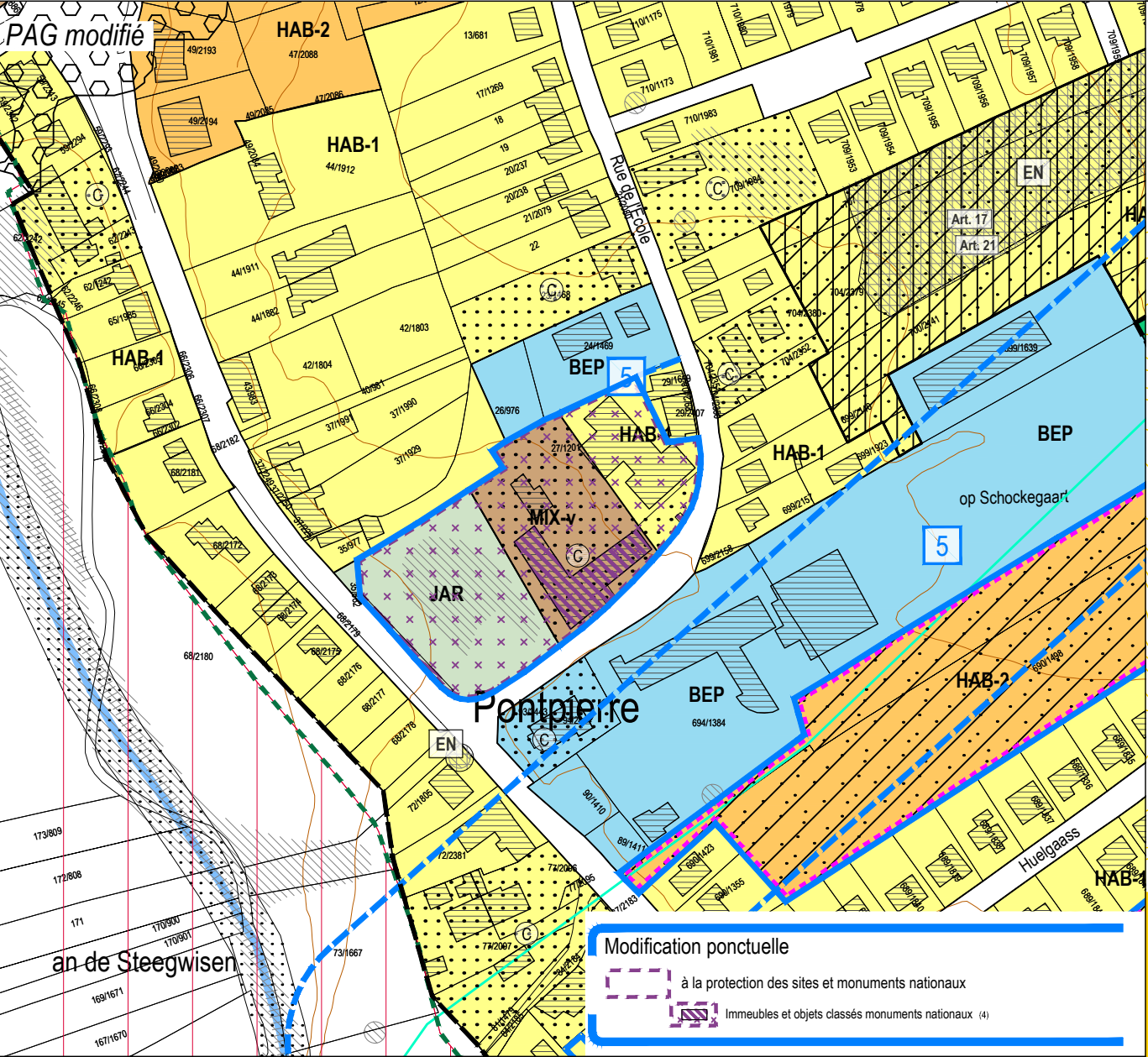
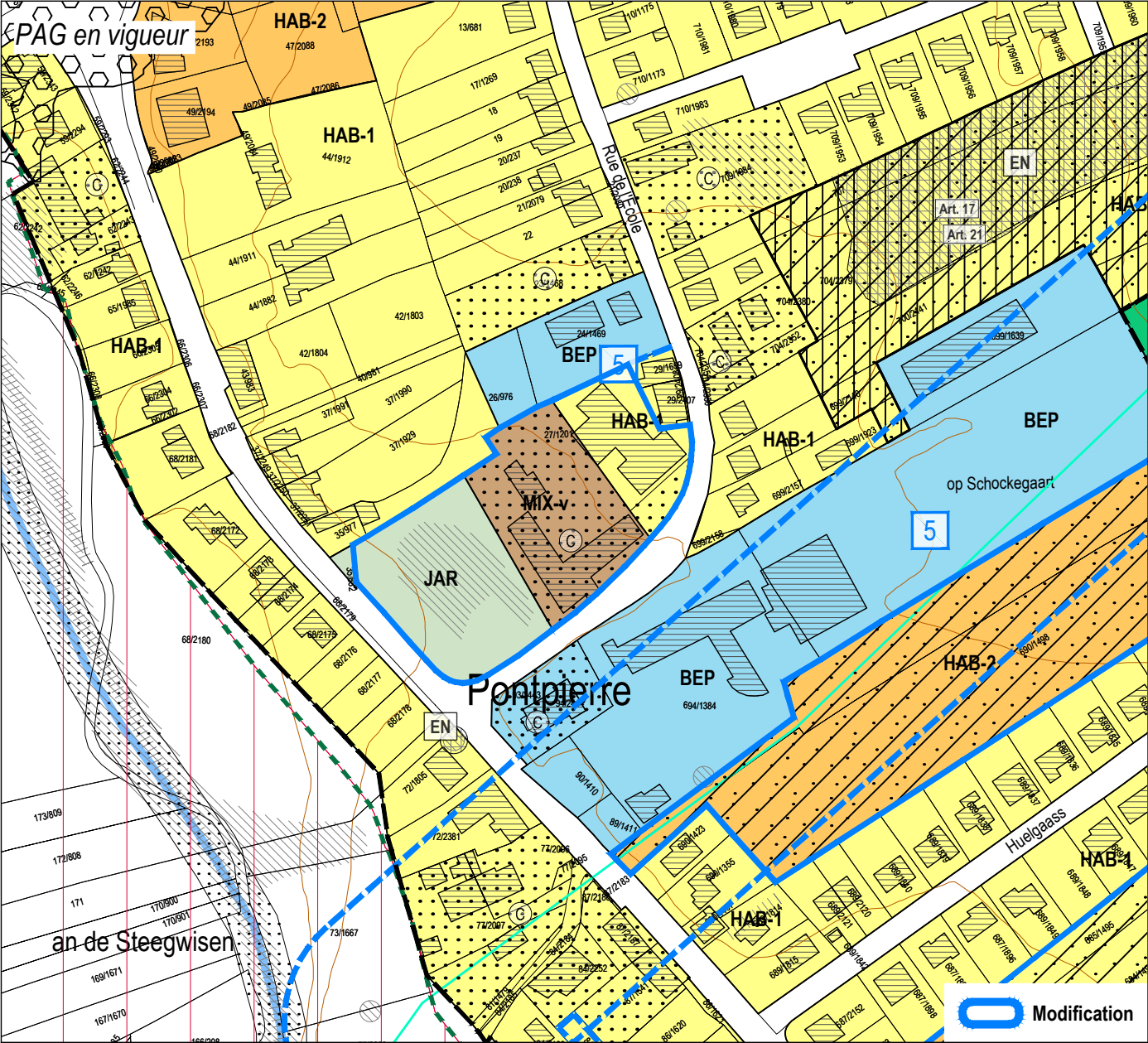
Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope	Biotope protégé (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Habitats	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Sites	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
Cimetière		Autoroute (8)
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI-Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°30 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TO) - ACT, Luxbg, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. 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"

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70dBA (9)	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

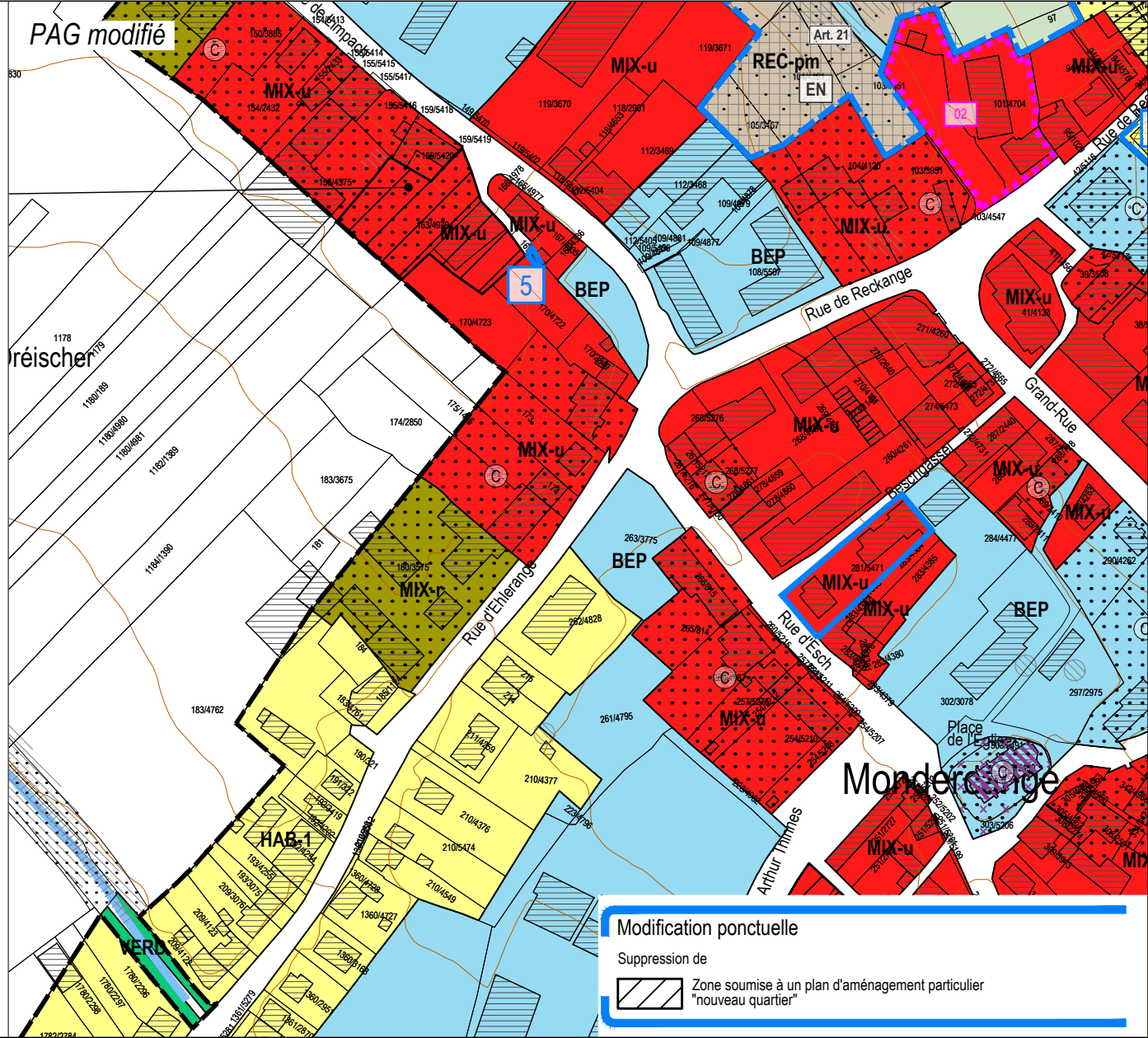
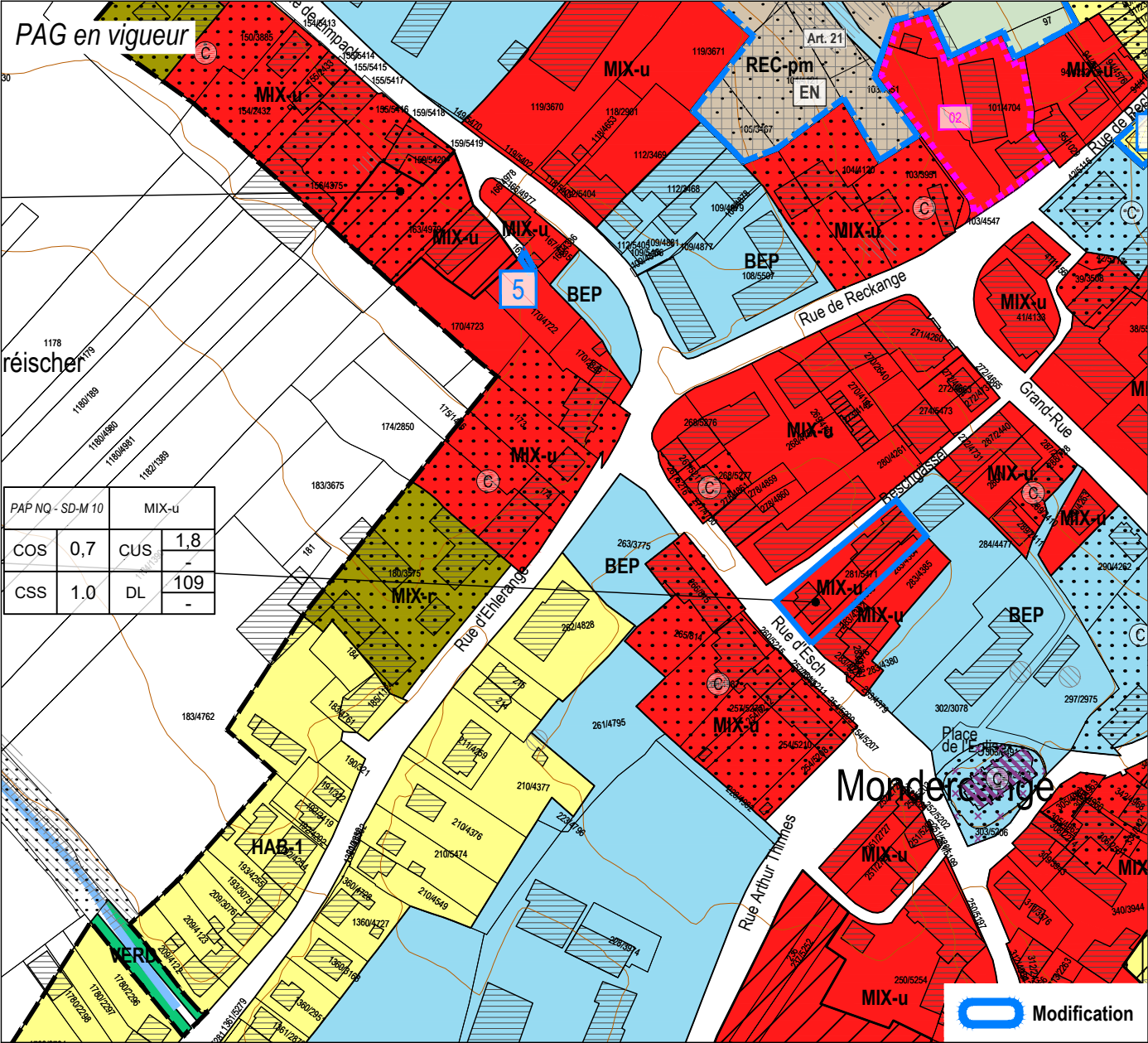
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
PDS Paysages (PSP):	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
Couloirs verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	à la gestion de l'eau
Couloir	Zone inondable - HQ10 (5)
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	Zone inondable - HQ100 (5)
Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ extrême (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope protégé (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
Cimetière		Autoroute (8)
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70dBA (9)	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

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

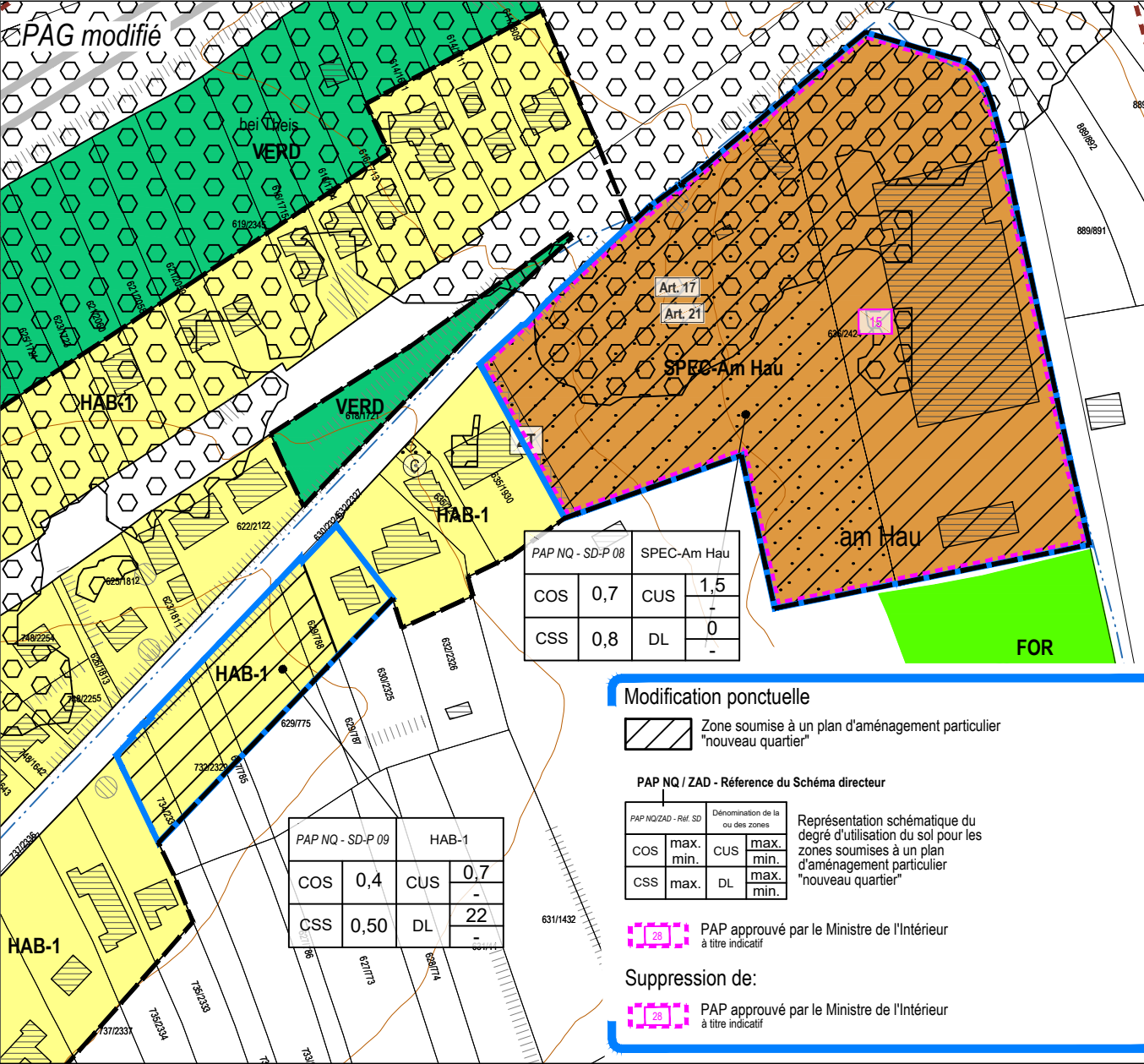
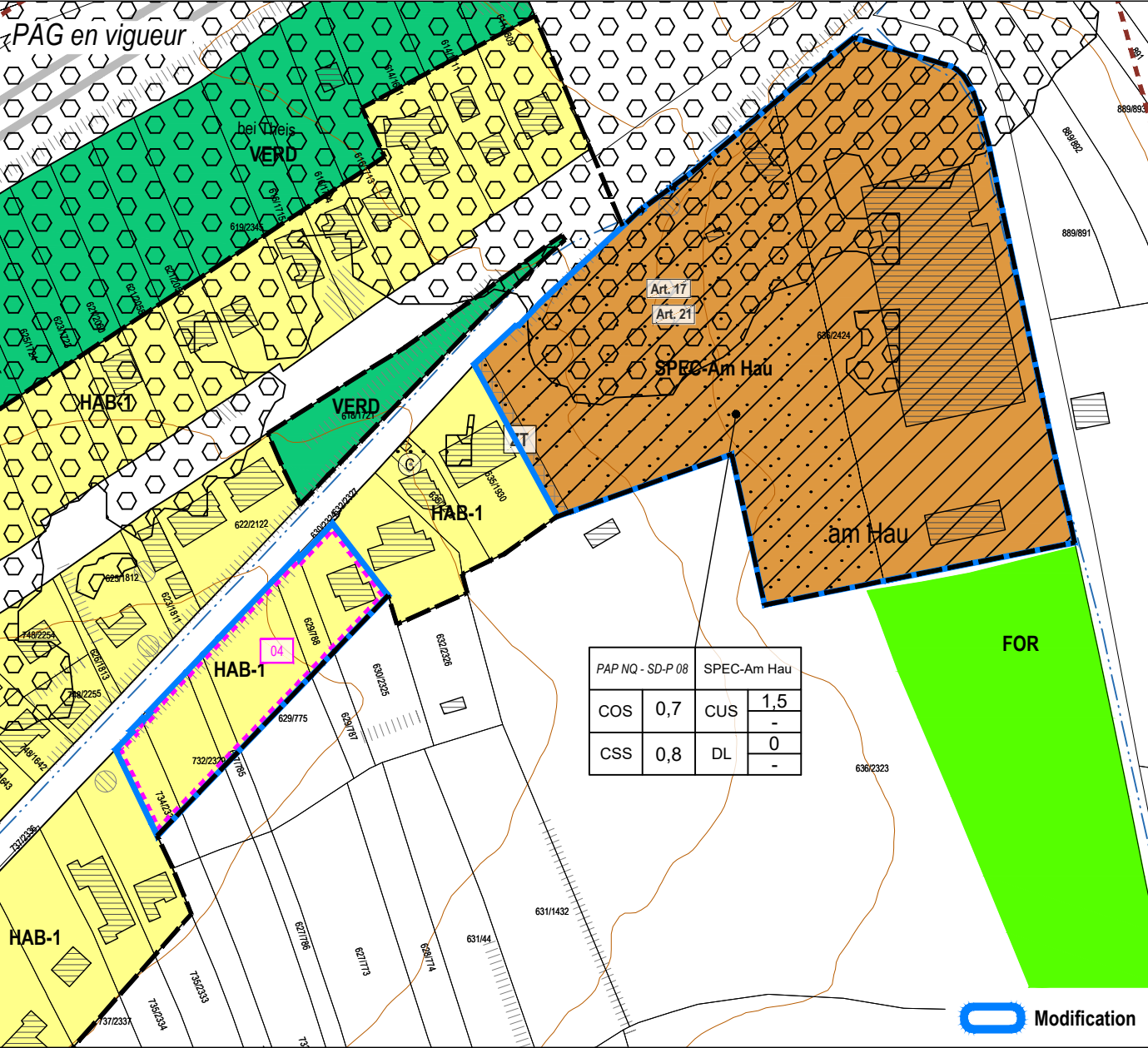
à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Plans directeurs sectoriels - PDS	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
PDS Paysages (PSP):	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Couloirs (CV):	à la gestion de l'eau
PDS Transports (PST):	Zone inondable - HQ10 (5)
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	Zone inondable - HQ100 (5)
Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ extrême (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée
Biotope protégé (relevé non exhaustif) (6)	
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	
Cimetière	
Limite de la commune	

Conduites électriques aériennes (8)	
Réseau du SES (11)	
Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)	
Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)	
Autoroute (8)	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif	Zone de servitude "urbanisation"
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
Zone d'aménagement différé	CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
Couloir pour projets routiers	EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
Couloir pour projets de mobilité douce	IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	IP-1 Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	B Servitude "urbanisation - bois"
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	ZT Servitude "urbanisation - zone tampon"
Zone de bruit ≥ 70dBA (9)	ZH Servitude "urbanisation - zone humide"
	CEA Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

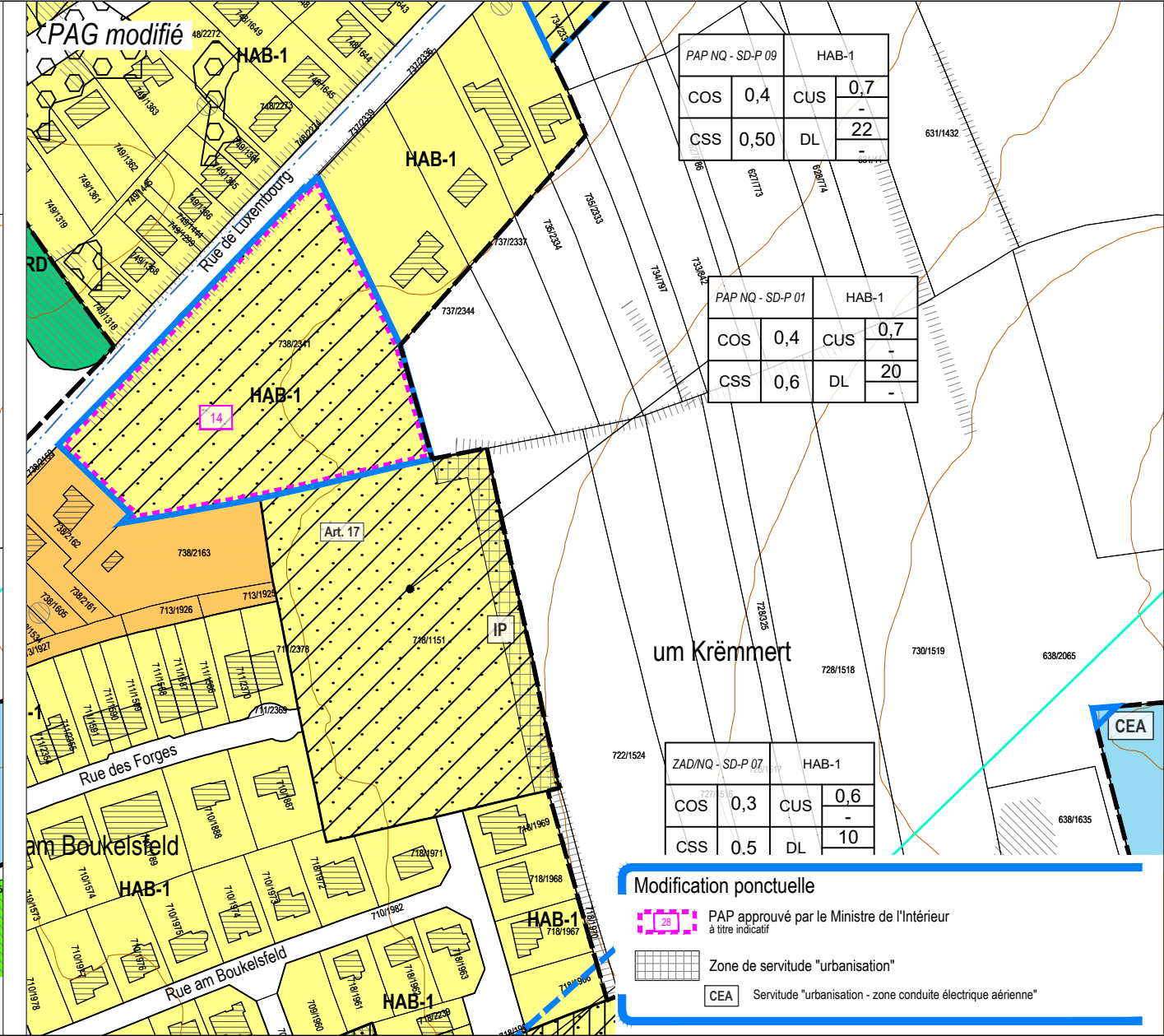
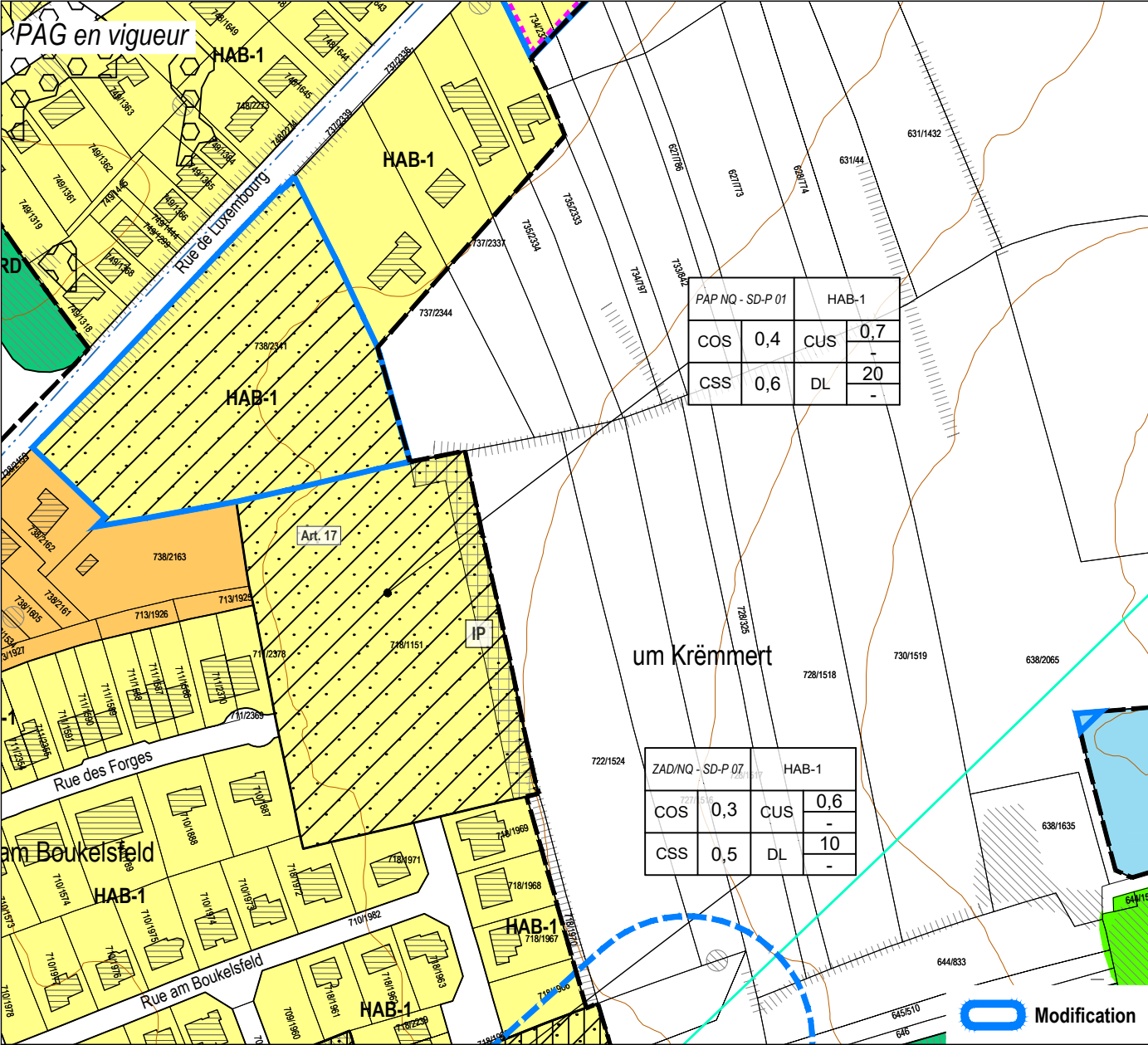
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP):	
Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir	
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	à la gestion de l'eau
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	Zone inondable - HQ10 (5)
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	Zone inondable - HQ100 (5)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	Zone inondable - HQ extrême (5)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière	Autoroute (8)
	Limite de la commune	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70dB(A)	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

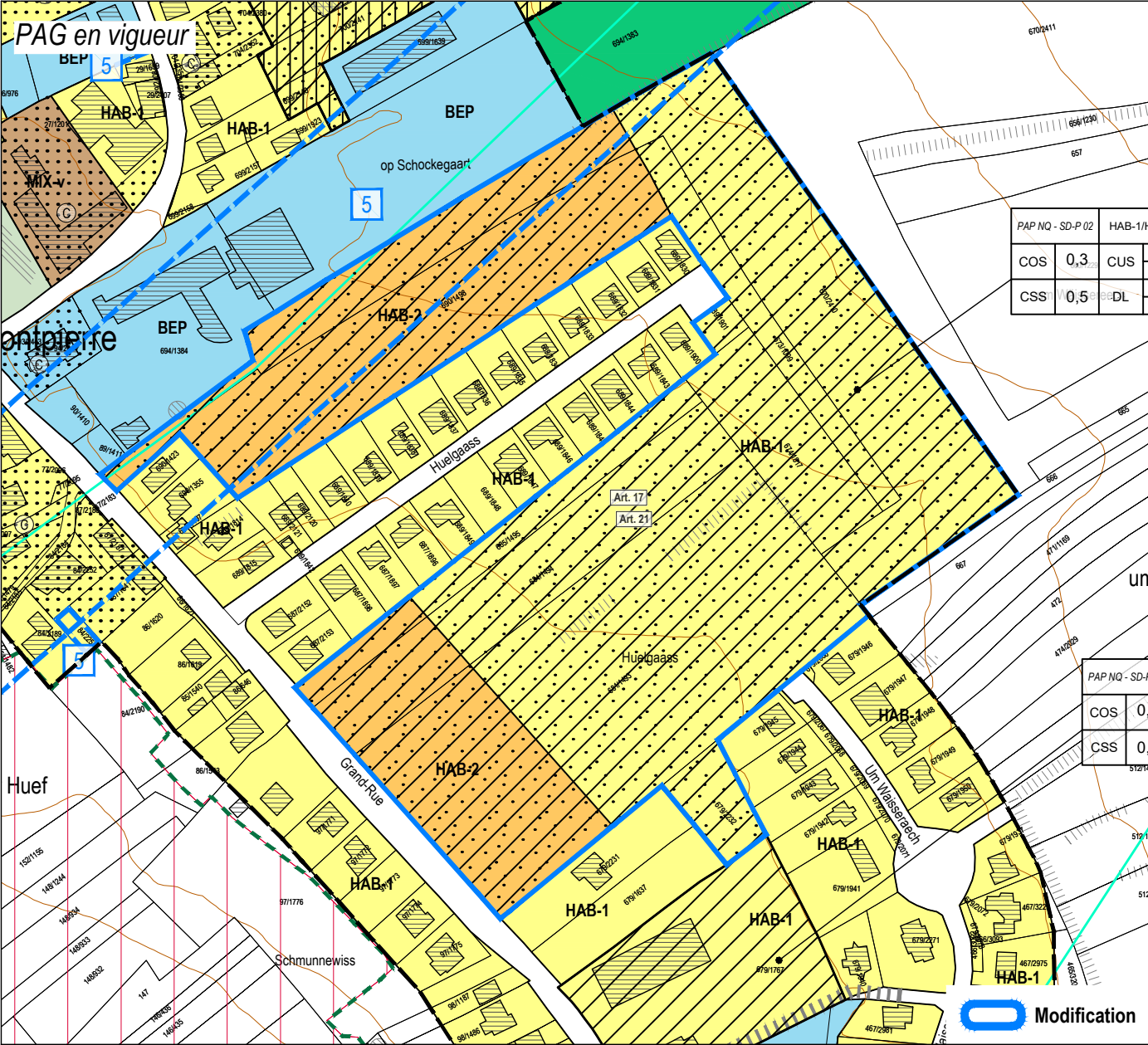
à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes ⁽¹⁰⁾	Immeubles et objets classés monuments nationaux ⁽⁴⁾
Plans directeurs sectoriels - PDS ⁽¹²⁾	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽⁴⁾
PDS Paysages (PSP):	
Coups verts (CV): Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	à la gestion de l'eau
Couloir	Zone inondable - HQ10 ⁽⁵⁾
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	Zone inondable - HQ100 ⁽⁵⁾
Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ extrême ⁽⁵⁾
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée ⁽¹⁾	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer ⁽²⁾	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" ⁽³⁾	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" ⁽³⁾	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes ⁽⁸⁾
Biotope	Biotope protégé (relevé non exhaustif) ⁽⁶⁾	Réseau du SES ⁽¹¹⁾
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) ⁽⁷⁾	Cours d'eau / Eaux stagnantes ⁽⁸⁾
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m ⁽⁸⁾
† † † †	Cimetière	Autoroute ⁽⁸⁾
—	Limite de la commune	

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°30 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

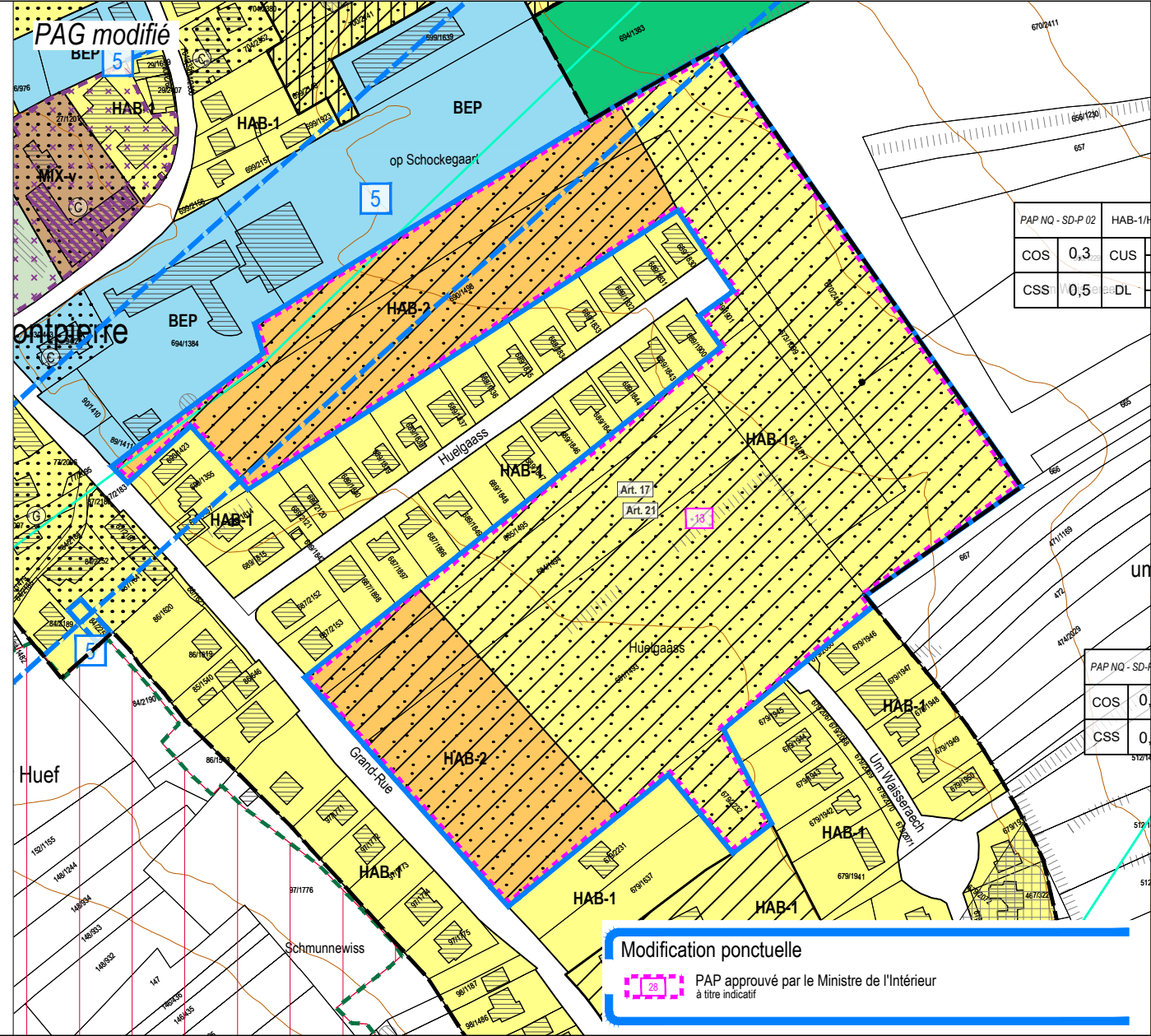
Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Zone de bruit ≥ 70 dBa (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure



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 (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP):		à la gestion de l'eau
	Couloirs verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Transports (PST):		Zone inondable - HQ100 (5)
	Couloir		Zone inondable - HQ extrême (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):		à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)
			Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)
			Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
			Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)

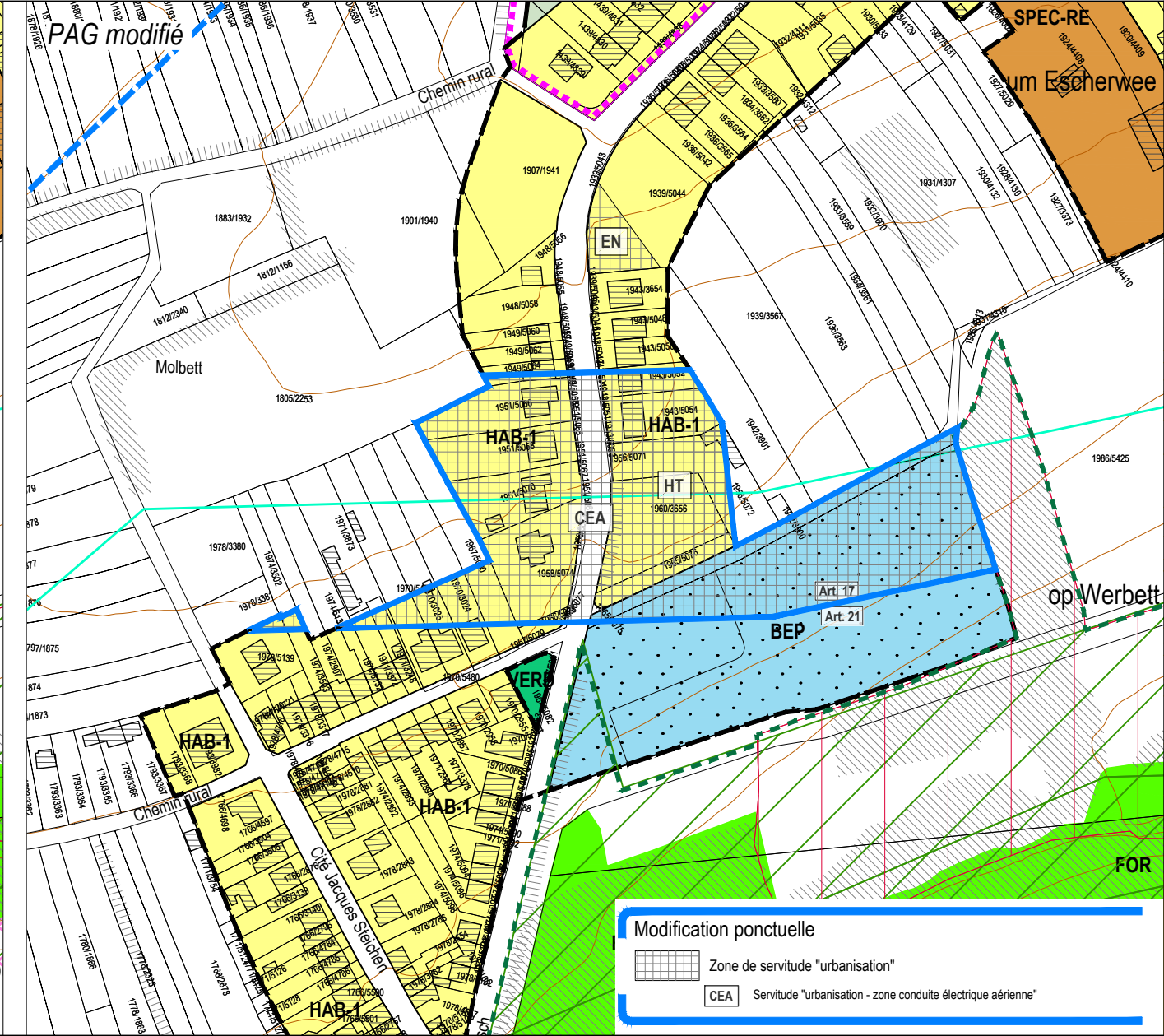
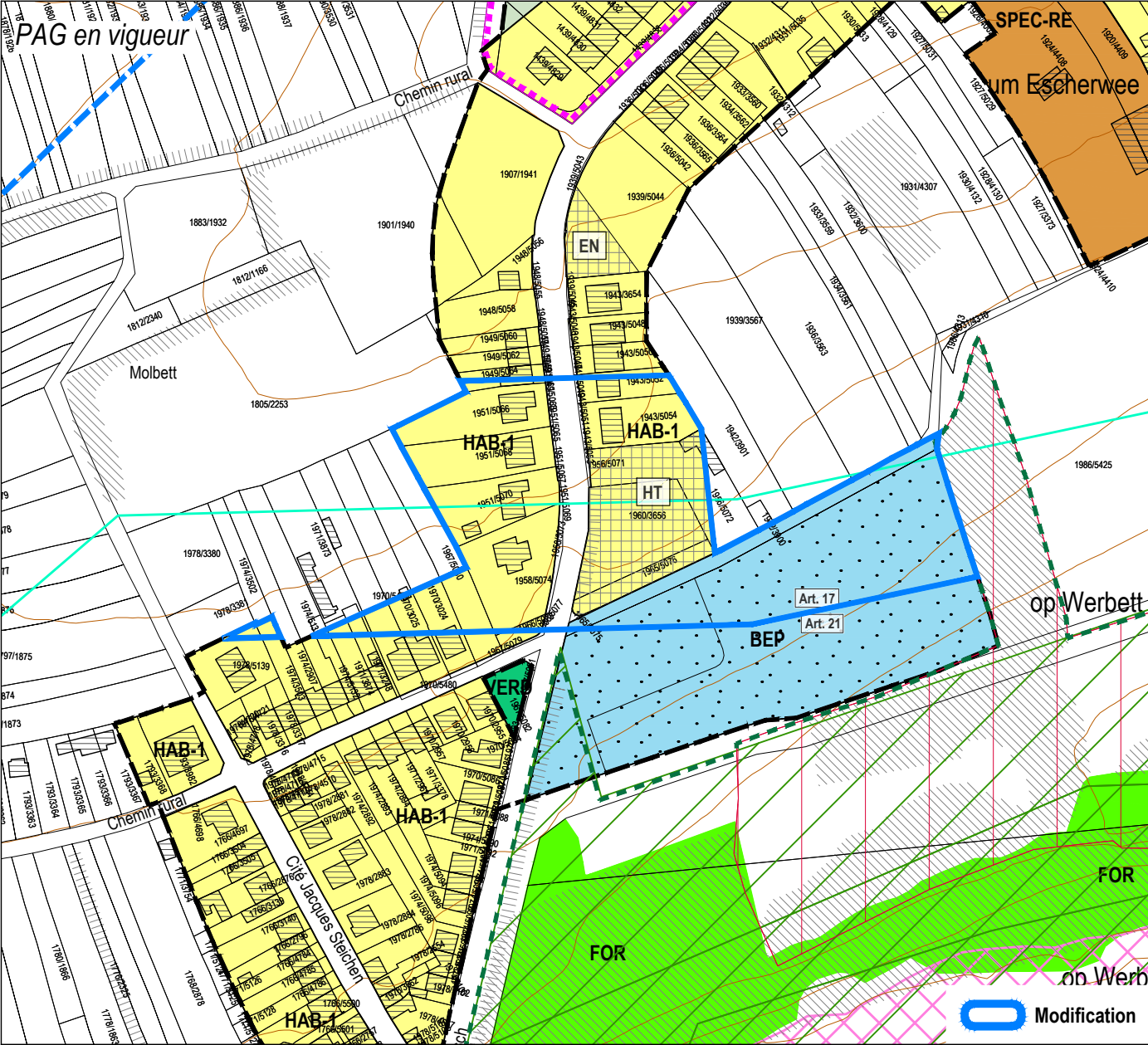
Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI-Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°30 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxdig, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



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-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
MIX-v	Zone mixte villageoise	ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
MIX-r	Zone mixte rurale	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1	SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
REC	Zone de sport et de loisirs	SPEC-S	Zone spéciale - station service
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter	SPEC-F	Zone spéciale Foetz

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70dB(A)	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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
Plans directeurs sectoriels - PDS	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
PDS Paysages (PSP):	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
Couloirs verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	à la gestion de l'eau
Couloir	Zone inondable - HQ10 (5)
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	Zone inondable - HQ100 (5)
Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ extrême (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

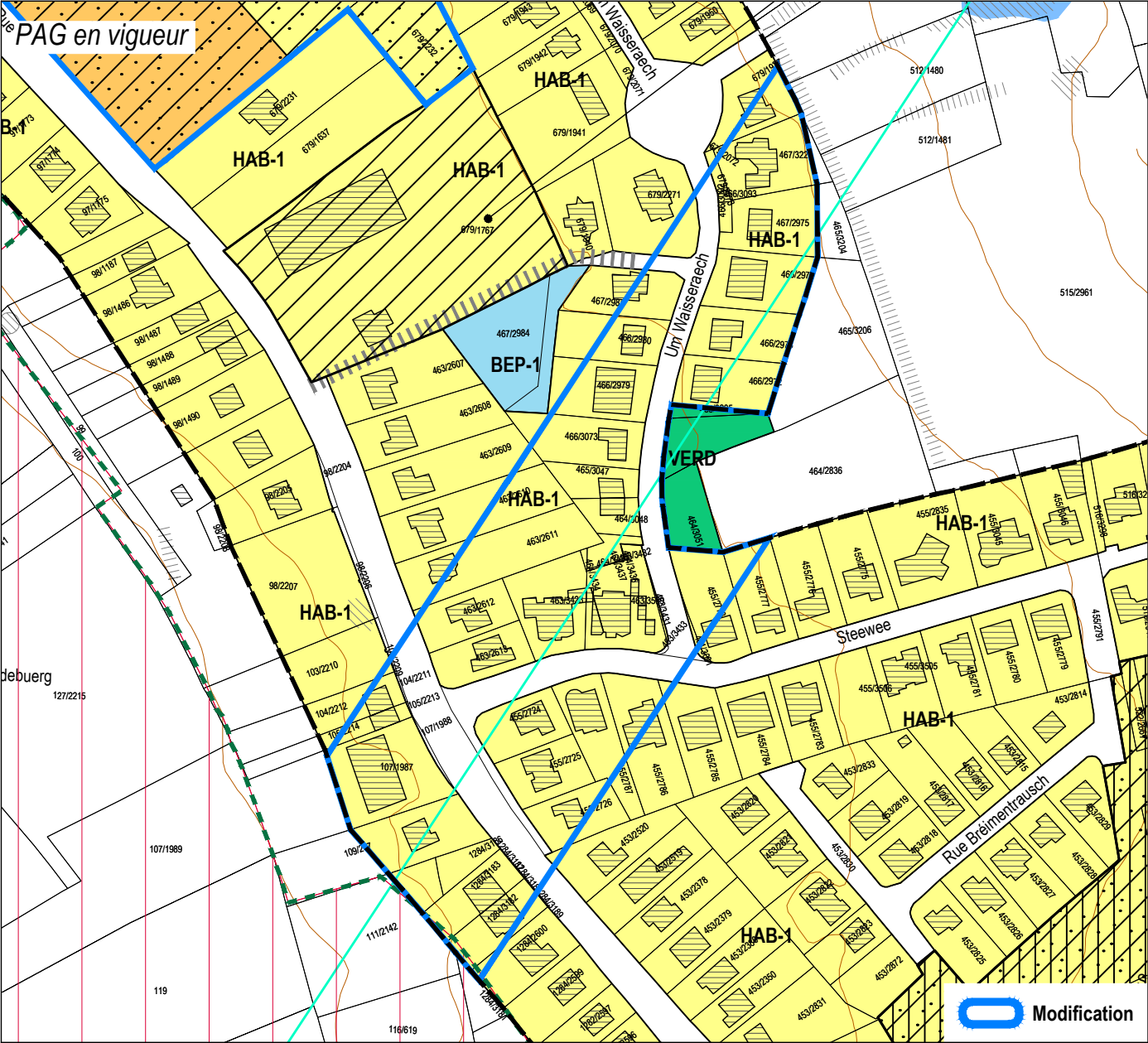
Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope protégé (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)	
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)	
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)	
Cimetière	Autoroute (8)	
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la Nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI-Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luray, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



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-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
MIX-v	Zone mixte villageoise	ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
MIX-r	Zone mixte rurale	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1	SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
REC	Zone de sport et de loisirs	SPEC-S	Zone spéciale - station service
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter	SPEC-F	Zone spéciale Foetz

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. 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"

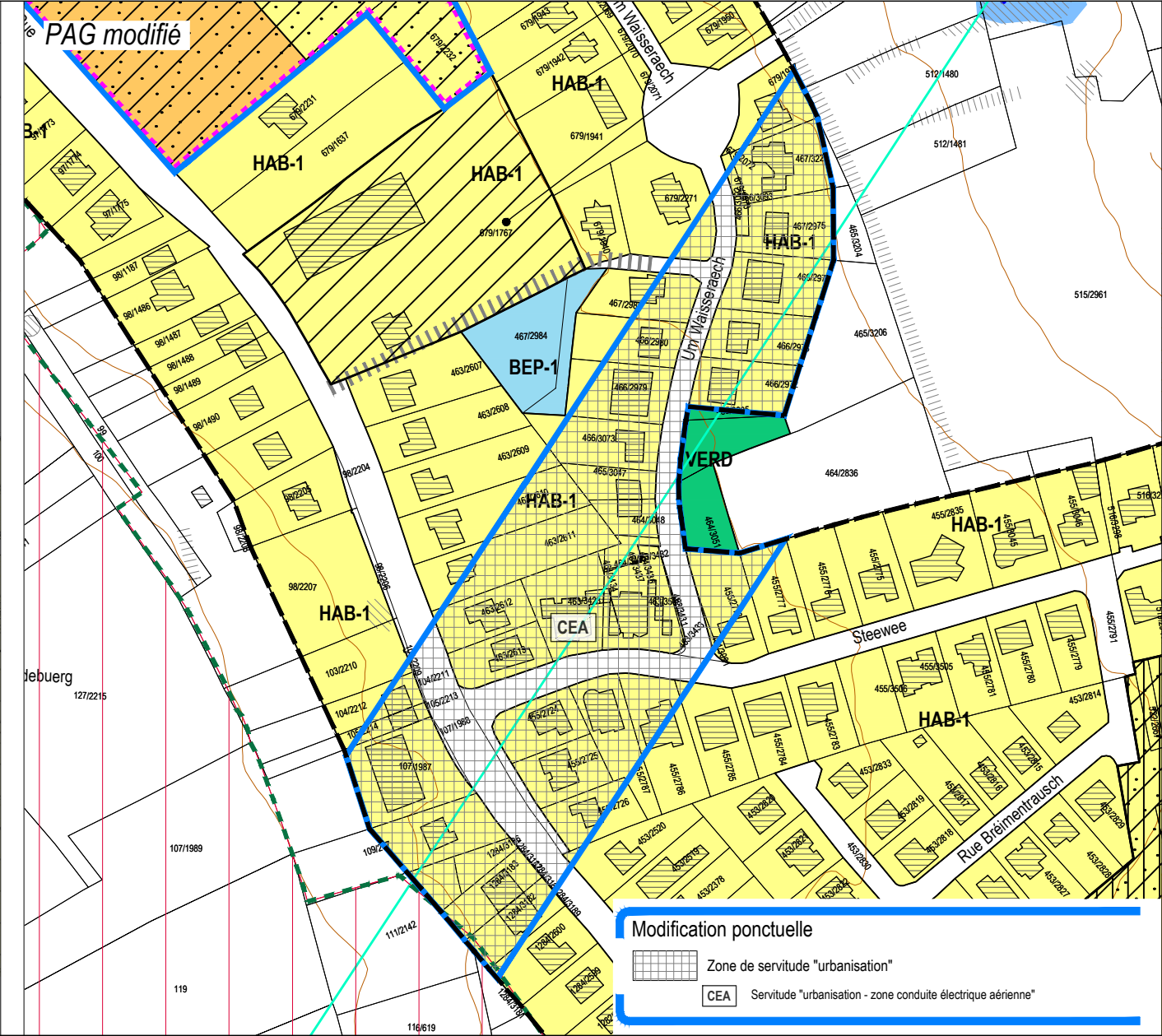
Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N	
Zone de bruit ≥ 70dB(A)	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure



Modification ponctuelle

Zone de servitude "urbanisation"	
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

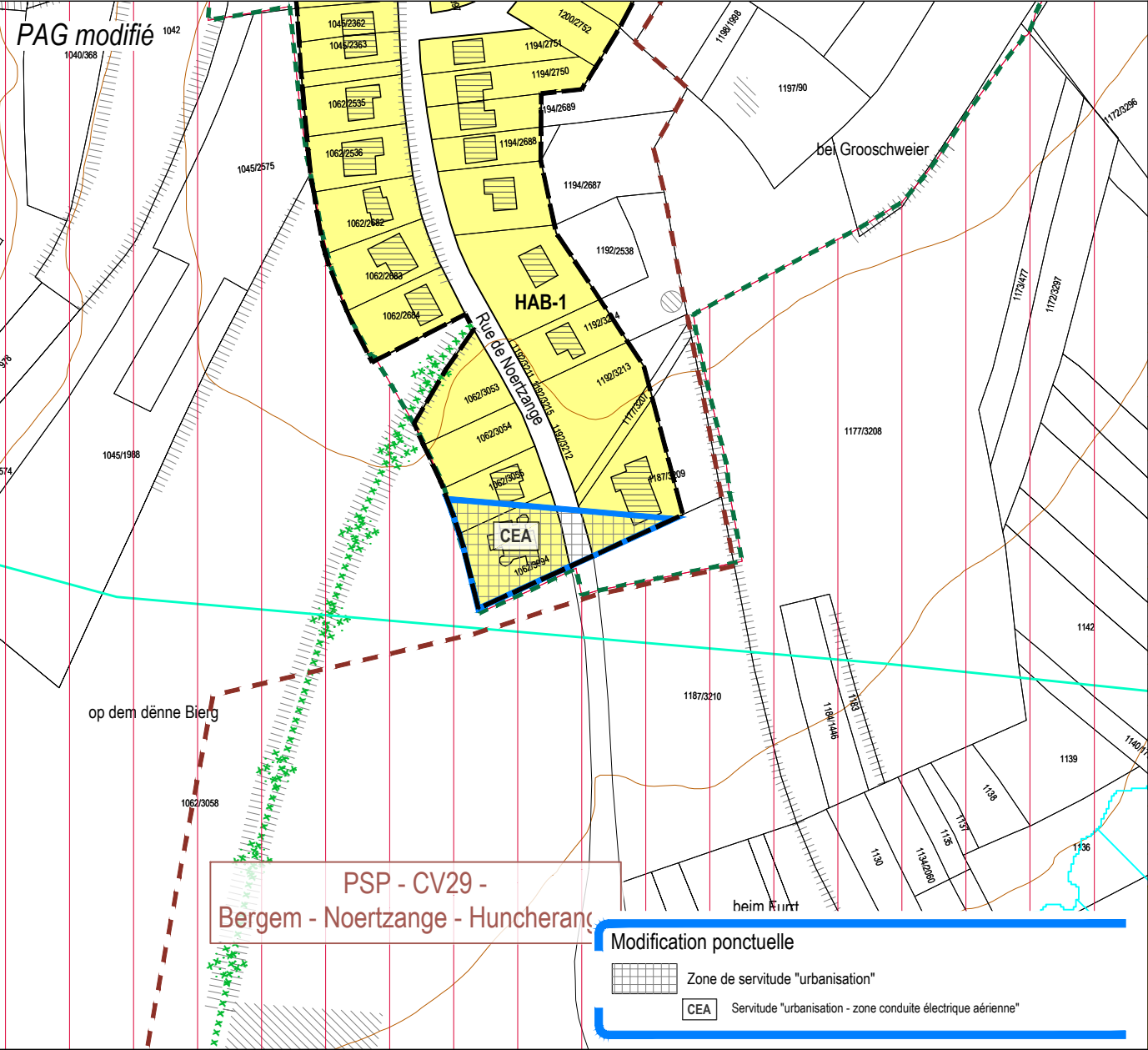
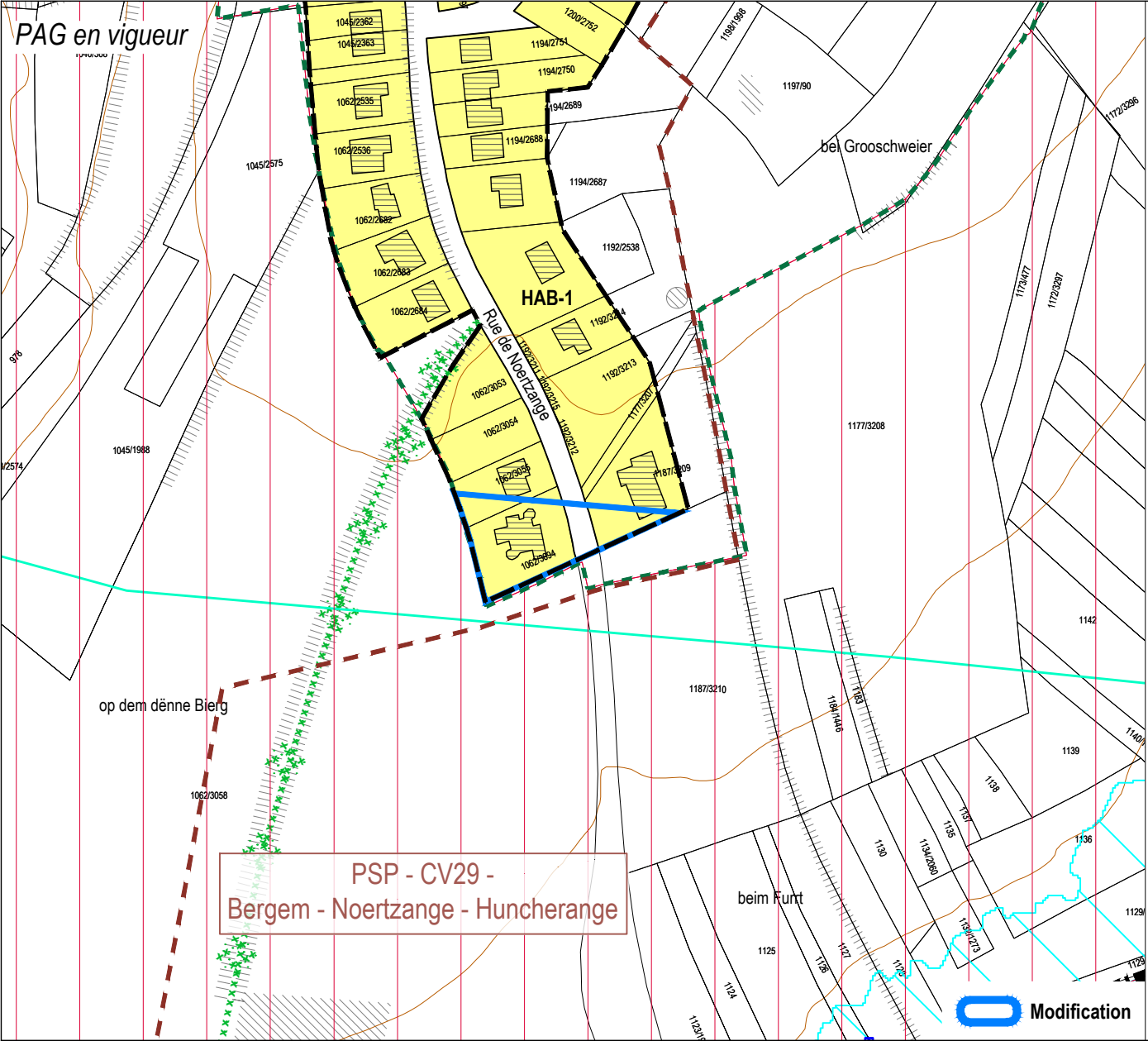
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes ⁽¹⁰⁾	Immeubles et objets classés monuments nationaux ⁽⁴⁾
Plans directeurs sectoriels - PDS ⁽¹²⁾	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽⁴⁾
PDS Paysages (PSP):	
Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir	
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la gestion de l'eau	
	Zone inondable - HQ10 ⁽⁵⁾
	Zone inondable - HQ100 ⁽⁵⁾
	Zone inondable - HQ extrême ⁽⁵⁾
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée ⁽¹⁾	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer ⁽²⁾	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" ⁽³⁾	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" ⁽³⁾	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes ⁽⁸⁾
Biotope	Biotope protégé (relevé non exhaustif) ⁽⁶⁾	Réseau du SES ⁽¹¹⁾
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) ⁽⁷⁾	Cours d'eau / Eaux stagnantes ⁽⁸⁾
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m ⁽⁸⁾
Cimetière		Autoroute ⁽⁸⁾
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. 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"

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70dBA	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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
Plans directeurs sectoriels - PDS	Immeubles et objets classés monuments nationaux
PDS Paysages (PSP):	Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
PDS Transports (PST):	couloir
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	à la gestion de l'eau
Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ10
à la protection de la nature et des ressources naturelles	Zone inondable - HQ100
Zone protégée d'intérêt national - déclarée	Zone inondable - HQ extrême
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats"	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale"	

Autres (à titre indicatif)

Modification approuvée	Conduites électriques aériennes
Biotope protégés (relevé non exhaustif)	Réseau du SES
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif)	Cours d'eau / Eaux stagnantes
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m
Cimetière	Autoroute
Limite de la commune	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Section B.

Etude préparatoire

1 Teil 1 : Bestandsanalyse

Es werden nur die Unterkapitel der vorbereitenden *Étude préparatoire* analysiert, die von den geplanten Änderungen betroffen sind.

1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den nationalen, regionalen und grenzüberschreitenden Kontext.

1.2 Bevölkerungsstruktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Demografie.

1.3 Ökonomische Situation

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die ökonomische Situation.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.

1.5 Städtebauliche Struktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur.

1.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Die geplante Änderung auf der Fläche „Centre Culturel – Bergem“ ist Voraussetzung für die Vergrößerung der Stellplatzkapazitäten des Parkplatzes des Kulturzentrums.

1.7 Mobilität

Die geplante Änderung „Rue d'Esch – Monnerich“ ist Voraussetzung für die Ergänzung des Radwegenetzes in der Ortschaft Monnerich.

1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und Versorgungsnetze.

1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft.

1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Seit dem Inkrafttreten des PAG wurden 3 PAP geändert, 2 PAP wurde aufgehoben und 3 weitere wurden hinzugefügt. Diese werden in der *Partie écrite* und in der *Partie graphique* ergänzt.

1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Durch den Wegfall, die Änderung und das Hinzufügen mehrerer PAP approuvé kann sich die Zahl der

realisierbaren Wohneinheiten geringfügig ändern.

1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die nationalen Grunddienstbarkeiten.

2 Teil 2 : Entwicklungskonzept

2.1 Städtebauliches Konzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept.

2.2 Mobilitätskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Mobilitätskonzept.

2.3 Landschaftskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Landschaftskonzept.

2.4 Finanzierungskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Finanzierungskonzept.

3 Teil 3 : Schémas Directeurs

Die vorliegende punktuelle Teiländerung betrifft drei Schémas Directeurs:

- » Das Schéma Directeur B02 „Grand-Rue“ entfällt.
- » Das Schéma Directeur M10 „Beschgässel“ entfällt.
- » Das Schéma Directeur M13 „Rue d’Esch“ wird um Vorgaben zum *Centre socio-thérapeutique* für Kinder ergänzt.
- » Das Schéma Directeur P09 „Auf Theis“ wird neu hinzugefügt.

Die beiden Schémas Directeurs M13 und P09 sind integraler Bestandteil der *Étude préparatoire* und befinden sich aus Gründen der besseren Lesbarkeit im Anhang dieses Dokuments.

Section C. Änderungsentwurf

1 Änderungen des PAG

Die vorliegende Teiländerung des PAG betrifft die *Partie écrite* und *Partie graphique* des PAG der Gemeinde Monnerich sowie die PAP approuvés.

1.1 *Partie écrite*

Modifications : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

COMMUNE DE MONDERCANGE



PARTIE ÉCRITE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PROJET DE MODIFICATION [DOSSIER 15]

Plusieurs Articles

Novembre 2025



Zeyen+Baumann sàrl

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

www.zeyenbaumann.lu

Partie écrite PAG version initiale votée définitivement au conseil communal le 30 octobre 2020 et approuvée définitivement par le Ministère de l'Intérieur en date du 03 juin 2021 (Réf. N°: 38C/020/2019) et par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 25 janvier 2021 (Réf.: 89122/PP-mb).

Modifications :

- » Modification ponctuelle concernant **le nouvel article « Zone de sport et de loisir – Parc Molter [REC-pm] »** voté par le conseil communal en septembre 2023 et approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 14 novembre 2023 (Réf. N°: 38C/021/2022) et par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 22 décembre 2023 (Réf.: 102049). – [Dossier de modification n°01].
- » Modification ponctuelle concernant **plusieurs articles** voté par le conseil communal en septembre 2023 et approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 15 novembre 2023 (Réf. N°: 38C/022/2022) – [Dossier de modification n°05].
- » **Modification ponctuelle concernant plusieurs articles - [Dossier de modification n°15].**
 - Art. 1 zone d'habitation 1 (HAB-1)
 - Art. 2 zone d'habitation 2 (HAB-2)
 - Art. 3 zone mixte urbaine (MIX-u)
 - Art. 4 zone mixte villageoise (MIX-v)
 - Art. 5 zone mixte rurale (MIX-r)
 - Art. 6 zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)
 - Art. 16 zone spéciale « Centre socio-thérapeutique pour mineurs » (SPEC-CST)
 - Art. 21 emplacements de stationnement
 - Chapitre 3 – Zone verte
 - Art. 29 zone de servitude « urbanisation »
 - Art. 33 zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
 - Art. 34 secteur protégé de type « environnement construit – C »
 - Art. 37.3 Protection des sites et monuments nationaux
 - Chapitre 6 – Indications complémentaires
 - Chapitre 7 - Annexe : Terminologie
 - Les titres et les références aux lois relatives au patrimoine culturel, au logement abordable et à la protection de la nature et des ressources naturelles ont été mis à jour dans l'ensemble de la partie écrite.

Décision d'engagement dans la procédure (saisine du conseil communal) en septembre 2025.

Ajout / suppression

Sommaire

Chapitre 1	Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	5
Art. 1	Zone d'habitation 1 [HAB-1]	5
Art. 2	Zone d'habitation 2 [HAB-2]	5
Art. 3	Zone mixte urbaine [MIX-u]	5
Art. 4	Zone mixte villageoise [MIX-v]	6
Art. 5	Zone mixte rurale [MIX-r]	6
Art. 6	Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]	6
Art. 7	Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]	7
Art. 8	Zone d'activités économiques communale type 2 [ECO-c2]	7
Art. 9	Zone d'activités économiques régionale [ECO-r]	7
Art. 10	Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]	8
Art. 11	Zone spéciale « Foetz » [SPEC-F]	8
Art. 12	Zone spéciale « station-service » [SPEC-S]	8
Art. 13	Zone spéciale « Minett-Kompost » [SPEC-MK]	9
Art. 14	Zone spéciale « Rue d'Esch » [SPEC-RE]	9
Art. 15	Zone spéciale « Am Hau » [SPEC-Am Hau]	9
Art. 16	Zone spéciale « Centre socio-thérapeutique pour mineurs » [SPEC-CST]	9
Art. 17	Zone de sport et de loisir [REC]	9
Art. 18	Zone de sport et de loisir – Parc Molter [REC-pm]	9
Art. 19	Zone de jardins familiaux [JAR]	10
Art. 20	Règles applicables à toutes les zones	10
Art. 21	Emplacements de stationnement	10
Chapitre 2	Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées	13
Art. 22	Prescriptions générales	13
Chapitre 3	Zone verte	14
Art. 23	Zone agricole [AGR]	14
Art. 24	Zone forestière [FOR]	14
Art. 25	Zone de parc public [PARC]	14
Art. 26	Zone de verdure [VERD]	14
Chapitre 4	Zones superposées	15
Art. 27	Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]	15
Art. 28	Zone d'aménagement différé [ZAD]	15
Art. 29	Zone de servitude « urbanisation »	15
Art. 30	Servitudes « Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées »	17
Art. 31	Servitudes « couloirs pour projets de mobilité douce »	18

Art. 32	Servitudes « couloirs pour projets routiers »	18
Art. 33	Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	18
Art. 34	Secteur protégé de type « environnement construit – C »	20
Art. 35	Secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage – N »	21
Art. 36	Zone de bruit	21
Chapitre 5	Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques	22
Art. 37	Dispositions générales	22
Chapitre 6	Indications complémentaires	24
Art. 38	Protection de la nature et des ressources naturelles	24
Chapitre 7	Annexe: Terminologie	25

Chapitre 1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis **des habitations légères**, des activités de commerce, des activités artisanales de proximité et des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des équipements de service public et des activités liées à des professions libérales.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation uni- et bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux immeubles avec 6 unités de logement au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 50% des logements sont de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

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

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales. Y sont également admis **des habitations légères**, des activités de commerce, des activités artisanales de proximité et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des équipements de service public et des activités liées à des professions libérales, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui, par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Y sont admises des maisons d'habitation uni- et bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et des immeubles avec 8 unités de logement au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50 % des logements sont de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

Art. 3 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre une partie des localités à caractère urbain de Mondercange et de Pontpierre. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa vocation, des habitations, **des habitations légères**, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 800 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont admises des maisons d'habitation uni- et bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et des immeubles avec 8 unités de logement au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut pas être inférieure à 50%. Au moins 10% de la surface construite brute est à réserver à des affectations non-résidentielles.

Pour la zone mixte urbaine [MIX-u] superposée de la zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ] M 12 « rue de Limpach », les prescriptions du présent article sont spécifiées comme suit :

- » La zone mixte urbaine est réservée à l'implantation d'un établissement spécialisé qui conçoit, fabrique, modifie, répare ou vend des armes pour la pratique de la chasse, du tir sportif ou du tir de loisir ainsi qu'aux activités ayant un lien direct avec celui-ci.
- » Le commerce de détail est autorisé complémentirement à cette activité principale et la surface de vente maximale est de 800 m² par immeuble bâti.
- » La création de nouvelles unités de logement n'est pas autorisée. Les unités de logements existantes avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite peuvent être maintenues.
- » Les dispositions relatives aux parts minimales de la surface construite brute à réserver à l'habitation respectivement à des affectations non-résidentielles ne sont pas d'application.

Art. 4 Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les centres des localités de Mondercange, Pontpierre et Bergem. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, **des habitations légères**, des activités artisanales de proximité, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 300 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels dont la surface utile est limitée à 500 m² par immeuble bâti, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont admises des maisons d'habitation uni- et bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et des immeubles avec 8 unités de logement au maximum.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut pas être inférieure à 50%. Au moins 10% de la surface construite brute est à réserver à des affectations non-résidentielles.

Art. 5 Zone mixte rurale [MIX-r]

La zone mixte rurale couvre les parties des localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admises des maisons unifamiliales et bifamiliales, **des habitations légères**, des activités de commerce, des activités artisanales de proximité, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

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

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

Seuls des logements de service, ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux, **des habitations légères** et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

6.1 Zone de bâtiments et d'équipements publics de « type 1 » [BEP-1]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics de « type 1 » sont destinées aux infrastructures et installations de sports et de loisirs, aux espaces verts de détente et de repos ainsi qu'aux aires de jeux. Y sont également admis les infrastructures techniques.

Seuls des constructions et aménagements légers en relation avec la vocation de la zone sont autorisés. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation.

Art. 7 Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques. Les crèches et structures d'accueil pour la petite enfance y sont interdites.

Les logements de service y sont interdits.

Le commerce de détail, limité à 200 m² de surface de vente par immeuble bâti, et les activités de prestations de services commerciaux et artisanaux ne sont autorisés que complémentaires à l'activité principale. L'implantation de stations-service est interdite, à l'exception des stations-service à bornes électriques.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé qu'en complémentarité de l'activité principale.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée. La surface construite brute maximale dédiée à la restauration est de 100 m² par immeuble bâti.

Art. 8 Zone d'activités économiques communale type 2 [ECO-c2]

Les zones d'activités économiques communales type 2 sont réservées aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation qui, de par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques définies à l'Art. 7.

Les logements de service y sont interdits.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux liées aux activités de la zone concernée.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé qu'en complémentarité de l'activité principale.

Art. 9 Zone d'activités économiques régionale [ECO-r]

Les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par un syndicat intercommunal.

Elles sont principalement réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique.

Les logements de service y sont interdits.

A titre accessoire sont admis, le commerce de détail limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti, s'il est directement lié aux activités artisanales exercées sur place, ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être accessoires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 2.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Art. 10 Zone d'activités économiques nationale [ECO-n]

La zone d'activités économiques nationales est prioritairement réservées à des entreprises de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi que des entreprises de prestations de services ayant une influence motrice sur le développement économique national.

Les logements de service y sont interdits.

Y sont admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Art. 11 Zone spéciale « Foetz » [SPEC-F]

La zone spéciale « Foetz » est destinée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de détail, de commerce de gros, de transport ou de logistique ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont également admis :

- » les services administratifs ou professionnels, dont notamment les professions libérales et les professions de soins ;
- » les établissements de restauration et les établissements d'hébergement.

La surface destinée aux affectations suivantes ne peut pas dépasser :

- » 2.500 m² de surface de vente par immeuble bâti destinée à la vente de produits alimentaires pour le commerce de détail ;
- » 7.500 m² de surface de vente par immeuble bâti destinée à la vente de produits non-alimentaires pour le commerce de détail ;
- » 2.400 m² de surface de vente pour services administratifs ou professionnels par immeuble bâti ;
- » 500 m² de surface au sol pour les établissements de restauration par immeuble bâti.

Y sont interdits :

- » l'implantation de nouvelles stations-service et l'agrandissement des stations-service existantes, à l'exception des infrastructures de distribution de carburant servant exclusivement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place et à l'exception des stations-service à bornes électriques ;
- » les logements de service.

Art. 12 Zone spéciale « station-service » [SPEC-S]

La zone spéciale « station-service » est destinée à recevoir une station-service. À titre accessoire, y sont admis des activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée ainsi que le commerce de détail. La surface de vente est limitée à 300,00 m² par station-service exploitée.

Les logements de service y sont interdits.

Art. 13 Zone spéciale « Minett-Kompost » [SPEC-MK]

La zone spéciale « Minett-Kompost » est destinée à accueillir un centre de compostage ainsi que les activités complémentaires. Complémentairement à la destination principale de la zone et en lien direct avec celle-ci y sont admis la production d'énergie, les services administratifs et professionnels, le commerce de détail, les activités pédagogiques et de formation.

Les logements de service y sont interdits.

Art. 14 Zone spéciale « Rue d'Esch » [SPEC-RE]

La zone spéciale « Rue d'Esch » est destinée à accueillir un garage automobile ainsi que les activités complémentaires, ayant un lien direct avec la destination principale de la zone.

Les logements de service y sont interdits.

Art. 15 Zone spéciale « Am Hau » [SPEC-Am Hau]

La zone spéciale « Am Hau » est destinée à accueillir un garage automobile ainsi que les activités complémentaires, ayant un lien direct avec la destination principale de la zone, telles que des surfaces de vente et de services.

Y sont cependant interdits les crèches et structures d'accueil pour la petite enfance, les logements de service ainsi que les stations-service, à l'exception des stations-service à bornes électriques. Des infrastructures de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou de plusieurs entreprises sur place sont autorisées.

Le stockage de marchandise ou de matériaux n'est autorisé qu'en complémentarité de l'activité principale.

**Art. 16 Zone spéciale « Centre socio-thérapeutique pour mineurs »
[SPEC-CST]**

La zone spéciale « Centre socio-thérapeutique pour mineurs » est destinée à accueillir un équipement ayant une fonction médico-sociale, éducative ou thérapeutique et de logement à destination de mineurs.

Y sont admis les constructions, aménagements, installations et infrastructures en relation directe avec la destination de la zone.

Les logements de service y sont admis.

~~Art. 16~~ **Art. 17 Zone de sport et de loisir [REC]**

Les zones de sport et de loisir sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques.

Y est admis un logement de service par établissement.

~~Art. 17~~ **Art. 18 Zone de sport et de loisir – Parc Molter [REC-pm]**

La zone de sport et de loisir – Parc Molter est destinée aux infrastructures et installations de sports et de loisirs en plein air, aux espaces verts de détente et de repos ainsi qu'aux aires de jeux en plein air. Des constructions légères et des aménagements légers en relation avec la vocation de la zone, telle que buvette, toilette ou autres constructions similaires, peuvent être autorisés, de même que des infrastructures techniques d'utilité publique.

~~Art. 18~~**Art. 19** **Zone de jardins familiaux [JAR]**

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admis des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

~~Art. 19~~**Art. 20** **Règles applicables à toutes les zones**

a) Les constructions et aménagements dûment autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants. Pour ces cas de figure, peuvent également être autorisées des extensions de bâtiments, dont les dimensions ou autres caractéristiques ne sont plus conformes aux dispositions du présent règlement, augmentant la surface construite brute d'au maximum 10% par rapport à la surface dûment autorisée avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite. Ces extensions peuvent être conditionnées par une mise en conformité de la construction partielle ou totale de la construction en question avec les dispositions de la présente partie écrite.

b) Toute construction existante dans les zones visées par le Chapitre 1 et ne répondant pas aux exigences du présent règlement, détruite suite à un incendie ou dont la démolition est due à un cas de force majeur ou toute autre destruction involontaire, est en droit d'être reconstruite en raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'événement.

~~Art. 20~~**Art. 21** **Emplacements de stationnement**

Pour les constructions nouvelles, reconstructions et changements d'affectation le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini par le présent article.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur la même parcelle cadastrale que la construction à laquelle ils se rapportent. Dans le cadre d'un PAP « nouveau quartier », les emplacements de stationnement peuvent également être regroupés sur une parcelle différente de celle des immeubles concernés et située dans un rayon de 200 mètres. Cette disposition est également d'application pour les projets réalisés dans une des zones visées par les Art. 6 à Art. 11. ~~Dans ce cas, l'aménagement d'emplacements de stationnement est interdit à l'intérieur des surfaces pour constructions destinées au séjour prolongé.~~

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire par construction ou par affectation est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale.

~~20.1~~**21.1** **Logement de type maison unifamiliale**

Sont à considérer comme minimum :

- » 2 emplacements par **unité de logement de type maison unifamiliale** ainsi que
- » 1 emplacement supplémentaire par **logement intégré** ;
- » **0,4 emplacement par logement et chambre donnée en location ou mise à disposition aménagée dans les logements de type maison unifamiliale** ;
- » **1 emplacement par habitation légère, obligatoirement situé sur la même parcelle cadastrale.**

~~20.2~~**21.2** **Logement de type collectif**

Sont à considérer comme minimum :

- » 1 emplacement par **unité de logement de type collectif avec une surface ~~au sol~~ construite brute inférieure à 50 m²** ;

- » 2 emplacements par **unité de logement de type collectif avec une surface ~~au sol~~ construite brute supérieure ou égale à 50 m²** ;
- » **0,4 emplacement par logement et chambre donnée en location ou mise à disposition aménagée dans les logements de type collectif.**
- » **1 emplacement par habitation légère, obligatoirement situé sur la même parcelle cadastrale.**

20.321.3 Autres affectations

a) Sont à considérer comme minimum :

- » 1 emplacement par tranche entamée de 125 m² de surface ~~au sol~~ **de vente** pour les **commerces de proximité** avec une surface construite brute inférieure à 800 m², sous condition que la surface de vente est principalement destinée à la vente de produits alimentaires ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 75 m² de surface ~~au sol~~ **de vente** pour les types de **commerces** qui ne sont pas visés par le premier tiret avec une surface de vente inférieure à 2.000 m² ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 30 m² de surface ~~au sol~~ **de vente** pour les types de **commerces** qui ne sont pas visés par le premier tiret avec une surface de vente supérieure ou égale à 2.000 m² ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 30 m² de surface ~~au sol~~ **construite brute** pour les **cafés** ;
- » 1 emplacement par tranche de 4 places pour les **brasseries et restaurants** ;
- » 1 emplacement par chambre pour les **établissements d'hébergement** ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface ~~au sol~~ **construite brute** pour les **établissements industriels et artisanaux**, avec un minimum de 2 emplacements par établissement ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface ~~au sol~~ **construite brute** pour les **services administratifs ou professionnels**, avec un minimum de 2 emplacements par établissement ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface au sol pour les **professions libérales** ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface ~~au sol~~ **construite brute** pour les **stations-service, les concessions automobiles et les garages de réparation**, avec un minimum de 3 places par établissement ;
- » 1 emplacement par tranche entamée de 15 places ou sièges pour les **salles de réunion** ;
- » 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface construite brute ~~pour~~ pour les **crèches ou autres structures d'accueil pour la petite enfance**, avec un minimum de 3 emplacements par établissement ;
- » 1 emplacement par chambre pour les **constructions hospitalières ou les maisons de soins**.

b) En sus des emplacements réalisés en vertu du point a), les établissements commerciaux, artisanaux, industriels, les brasseries et restaurants, les constructions hospitalières, et les maisons des soins ainsi que les prestataires de soins à domicile doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs propres véhicules de service ou utilitaires, avec un minimum de trois emplacements réservés à ces fins.

c) Par dérogation aux points a) et b), les commerces situés dans les bâtiments existants dans les zones mixtes visées par les articles 3, 4 et 5 ne sont pas soumis à l'obligation de prévoir des emplacements de stationnement pour véhicules.

20.421.4 Emplacements de stationnement pour vélos

En ce qui concerne les emplacements de stationnement pour vélos, sont à considérer comme minimum :

- » 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface ~~habitable~~ **construite brute** pour les **maisons plurifamiliales à plus de quatre unités de logement**.
- » 1 emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les **immeubles administratifs et d'activité de services professionnels** et 1 emplacement supplémentaire par tranche entamée de 70 m² de surface exploitée pour les **activités générant un taux de visiteurs élevé**. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public.
- » 1 emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface ~~au solde~~ **vente** pour les **commerces**.

20.521.5 Dérogations et taxe de compensation

a) Le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis selon les dispositions du présent article peut être diminué au maximum de 50% sur décision du bourgmestre pour :

- » des transformations et / ou changements d'affectations d'**immeubles et objets classés monuments nationaux ou inscrits à l'inventaire supplémentaire** dans le sens de la **loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel** ~~loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,~~
- » des transformations et changements d'affectations de bâtiments indiqués en tant que « **bâtiment protégé** » ou « **gabarit protégé** » en vertu de l'**Art. 34** ~~Art. 33~~ du présent règlement ;
- » des transformations de bâtiments existants à l'intérieur de la **zone de bâtiments et d'équipements publics** en vertu de l'Art. 6 du présent règlement et
- » des **logements réalisés par un promoteur public** dans le sens ~~de de l'article 16 loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable~~ ~~de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;~~
- » des **logements locatifs** dans le sens de ~~l'Art. 27 et suivants de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable~~ ~~loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;~~
- » des transformations de **commerces de proximité** ou de **cafés et restaurants existants** en dehors des zones visés par les Art. 7 à Art. 12.

b) En dehors des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) suivant l'**Art. 27** ~~Art. 26~~, le nombre d'emplacements de stationnement requis peut être réduit au maximum d'un emplacement et sous condition qu'une taxe de compensation soit payée par emplacement créé en moins.

Le montant de cette taxe est défini dans le règlement sur les taxes publiques de la Commune de Mondercange.

c) Dans les PAP maintenus en vertu de l'Article **Art. 33** ~~Art. 32~~ et pour leurs modifications, le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis selon les dispositions du présent article peut différer.

Chapitre 2 Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

~~Art. 21~~ **Art. 22** Prescriptions générales

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS), par le coefficient de scellement du sol (CSS) ainsi que par la densité de logements (DL). Les valeurs maxima sont inscrites sur/dans la partie graphique par quartier.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'annexe qui fait partie intégrante du présent règlement.

Chapitre 3 Zone verte

Les zones destinées à rester libres, constituant la zone verte au sens de l'article 5 de la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, comprennent

- » les **zones agricoles** ;
- » les **zones forestières** ;
- » les **zones de parc public** ;
- » les **zones de verdure**.

Dans ces zones, toute construction reste soumise à une autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions. Des constructions répondant à un but d'utilité publique et les installations d'énergie renouvelable peuvent être érigées en zone verte pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction.

~~Art. 22~~**Art. 23** **Zone agricole [AGR]**

Dans les parties du territoire de la commune situées en dehors des zones définies comme zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, viticole, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sous condition que ces constructions aient un lien certain et durable avec les activités énumérées ci-dessus et sans préjudice aux dispositions de la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Art. 23~~**Art. 24** **Zone forestière [FOR]**

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière ou à un but d'utilité publique, sous condition que ces constructions aient un lien certain et durable avec les activités énumérées ci-dessus et sans préjudice des dispositions de la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Art. 24~~**Art. 25** **Zone de parc public [PARC]**

Les zones de parc public ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux. Elles sont caractérisées par l'interdiction de bâtir à l'exception des constructions en rapport direct avec la destination de la zone et d'utilité publique, des infrastructures de viabilisation aménagées selon les principes d'un aménagement écologique – tels que les chemins pour la mobilité douce, les aires de jeux et les rétentions d'eau – ainsi que des infrastructures techniques, sans préjudice des dispositions de la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Art. 25~~**Art. 26** **Zone de verdure [VERD]**

Les zones de verdure ont pour but la création et la sauvegarde d'îlots de verdure entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Seuls sont autorisés des aménagements et constructions légères de petite envergure et d'utilité publique, tels que des installations de jeux, des abris, des chemins et parkings publics non scellés et des ponts, sans préjudice des dispositions de la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Chapitre 4 Zones superposées

~~Art. 26~~ **Art. 27** Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]

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

Y peuvent être autorisées, maintenues et entretenues des dépendances (p.ex. abri de jardin, serre ou similaire), sous condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

~~Art. 27~~ **Art. 28** Zone d'aménagement différé [ZAD]

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure, comme notamment les abris de jardins ou dépendances similaires avec une surface d'emprise au sol maximale de 20 m² ou des emplacements de stationnement temporaires, ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme. La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

~~Art. 28~~ **Art. 29** Zone de servitude « urbanisation »

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

Les prescriptions y relatives, spécifiées dans le schéma directeur respectif, sont détaillées ci-après par type de servitude, dont la ou les lettres sont indiquées également dans la partie graphique.

AB – Servitude « urbanisation – anti-bruit »

La zone de servitude « urbanisation – anti-bruit » vise à mettre en œuvre des mesures de protection actives contre le bruit. Les mesures doivent être suffisantes afin de garantir une qualité de vie dans le quartier d'habitation concerné. Les travaux relatifs aux mesures anti-bruit doivent être réalisés avant l'accord d'une autorisation de construire pour des logements dans le cadre de la réalisation du PAP NQ concerné.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les mesures à mettre en œuvre au niveau de son exécution.

CE – Servitude « urbanisation – cours d'eau »

La zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » vise à protéger, mettre en valeur et renaturer un cours d'eau et / ou un « thalweg ». Toute construction ainsi que tout remblai et déblai y sont prohibés. Seules sont admises les infrastructures de viabilisation aménagées selon les principes d'un aménagement écologique, tels que les chemins piétons, les aires de jeux, les rétentions d'eau et les aménagements en vue de la renaturation d'un cours d'eau.

CV – Servitude « urbanisation – coulée verte écologique »

La zone de servitude « urbanisation – coulée verte » vise à structurer l'espace bâti et à favoriser le maillage écologique local. Elle est destinée à l'aménagement d'espaces verts et de jardins privés, constitués de plantations indigènes, respectivement pour une utilisation agricole. Un aménagement paysager composé majoritairement par des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles est à prévoir.

Toute construction y est prohibée hormis les infrastructures de viabilisation aménagées selon les principes d'un aménagement écologique –, tels que les chemins pour la mobilité douce, les aires de jeux, les rétentions d'eau – et les infrastructures techniques.

EN – Servitude « urbanisation – éléments naturels »

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

Pour les zones de servitude « urbanisation – éléments naturels » situées le long de la Rue Théodore de Wacquart, seuls sont visés les arbres existants.

Si la zone de servitude « urbanisation – éléments naturels » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) en vertu de l'**Art. 27**~~Art. 26~~, les éléments naturels concernés doivent être indiqués en tant que « arbre à moyenne ou haute tige à conserver » respectivement « haie à conserver » sur/dans la partie graphique du PAP NQ.

Sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

CEA – Zones de servitude « urbanisation – conduites électriques aériennes »

Les zones de servitude « urbanisation – conduites électriques aériennes » visent à réserver des couloirs de part et d'autre des conduites électriques aériennes, où, pour des raisons de prévention sanitaire, les constructions destinées au séjour prolongé des personnes sont interdites.

Les distances suivantes sont à observer entre le centre du tracé des conduites électriques aériennes et les constructions :

- » 50 mètres pour les lignes à haute tension **avec une tension électrique entre supérieure 220 kV et inférieure à 380 à 400** kV, et
- » **30-20** mètres pour les lignes à haute tension **avec une tension électrique entre de 65 kV à et inférieure à 400-110** kV.

Dans les zones **d'habitations, les zones de bâtiments et d'équipements publics, les zones** d'activités économiques et les zones spéciales en vertu des articles **1,6,7,8,9,10,11,12,13** et 15, superposées d'une zone de servitude "urbanisation – conduites électriques aériennes", le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux distances à respecter sous condition de prouver que les distances à respecter peuvent être inférieures, moyennant une analyse de risques de prévention sanitaires à établir dans le cadre d'une demande d'autorisation en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

IP – Servitude « urbanisation – intégration paysagère »

La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents. Le bord de l'agglomération est à végétaliser avec des aménagements paysagers composés majoritairement par des espèces indigènes adaptées aux conditions stationnelles.

Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai supérieur à 0,50 mètre, à l'exception des :

- » infrastructures techniques,
- » infrastructures de viabilisation – tels que les chemins piétons, les aires de jeux et les rétentions d'eau – aménagées selon les principes d'un aménagement écologique,
- » aménagements ayant pour but la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux de surface.

Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules à ciel ouvert y est prohibé.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations à réaliser.

Pour la zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » de type « **IP-1** », les prescriptions sont spécifiées comme suit :

- » Un écran de verdure est à prévoir sur une largeur minimale de 10,00 mètres. En moyenne, au moins un arbre à couronne grande, avec un diamètre du tronc minimal de 0,16 mètre et 20 buissons sont à planter par tranche de 150,00 m² de surface.
- » La traversée ponctuelle d'une zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » de type « IP-1 » par une ou plusieurs voiries publiques carrossables est autorisée, sans entraver les objectifs et la fonctionnalité de la zone de servitude concernée.

ZT – Servitude « urbanisation – zone tampon »

La zone de servitude « urbanisation – zone tampon » vise à maintenir ou à développer des espaces tampon entre différentes affectations non compatibles.

Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, à l'exception des :

- » infrastructures techniques,
- » infrastructures de viabilisation – tels que les chemins piétons, les aires de jeux et les rétentions d'eau – aménagées selon les principes d'un aménagement écologique,
- » aménagements ayant pour but la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux de surface.

ZH – Servitude « urbanisation – zone humide »

La zone de servitude « urbanisation – zone humide » vise à garantir l'adaptation des nouvelles constructions à la situation spécifique des terrains en zone humide.

L'aménagement de niveaux situés entièrement ou partiellement en dessous du niveau de l'axe de la rue desservante est interdit.

~~Art. 29~~ Art. 30 Servitudes « Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées »

Les servitudes « couloir pour projets de canalisation pour eaux usées », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets de canalisation pour eaux usées. Y sont interdits tous constructions et aménagements, à l'exception de l'aménagement de canalisations et d'autres équipements techniques souterrains.

L'emprise définitive des projets est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou dans un projet d'exécution.

~~Art. 30~~ Art. 31 Servitudes « couloirs pour projets de mobilité douce »

Les servitudes « couloirs pour projets de mobilité douce », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets de mobilité douce. Y sont interdits tous constructions et aménagements, à l'exception de l'aménagement de chemins piétons et/ou de pistes cyclables. Y sont également admis des aménagements relatifs aux infrastructures techniques.

L'emprise définitive des projets est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou dans un projet d'exécution.

~~Art. 31~~ Art. 32 Servitudes « couloirs pour projets routiers »

Les servitudes « couloirs pour projets routiers », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés aux projets d'infrastructures de circulation. Y sont interdits toutes constructions et aménagements, à l'exception de l'aménagement de nouvelles connexions routières ainsi que de chemins piétons et/ou de pistes cyclables.

Y sont également admis des aménagements relatifs aux infrastructures techniques, tels que les aménagements ayant pour but la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux de surface.

~~Art. 32~~ Art. 33 Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite, perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP), énumérés dans le tableau suivant et indiqués sur la partie graphique à titre indicatif.

Tout projet d'aménagement particulier (PAP), pour lequel la procédure d'adoption est entamée avant ou pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité.

Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphique et écrite du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et de la partie écrite du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

La réalisation d'habitations légères au sein d'un PAP approuvé est soumise aux dispositions relatives aux habitations légères du PAP "quartier existant".

N°	N° de Référence	Nom du PAP / lieu-dit	Localité de	approbation définitive
1	10405	ZARE	Mondercange	30.05.1994
	19822/38C	ZARE (modification)	Mondercange	24.02.2025
2	11498/38C	Rue de Reckange	Mondercange	14.10.1998
3	13663/38C	Auf Sehrbett	Mondercange	11.02.2003
4	~~13810/38C~~	~~Auf Theis~~	~~Pontpierre~~	~~05.02.2004~~
5	14132/38C	ZARE ouest	Mondercange	30.08.2004
6	15707/38C	Diirbett	Mondercange	15.10.2008
7	16798/38C	Wunnen am Parc	Mondercange	04.06.2013
8	16860/38C	THWA 91	Foetz	18.10.2013
9	17408/38C	Grand-Rue/Creahaus	Mondercange	22.02.2016 / Modification 10.07.2017
10	18003/38C	Kummerhéicht	Mondercange	24.10.2017
	18003/PA1/38C	Kummerhéicht (modification)	Mondercange	23.03.2023
11	18365/38C	Op Feileschter	Mondercange	07.02.2019
	19832/38C	Op Feileschter (modification)	Mondercange	31.07.2024
12	18366/38C	Schefflengerwee	Pontpierre	15.04.2019
13	19271/38C	Am Waissereech	Pontpierre	07.12.2022
14	19412/38C	Um Krëmmert	Pontpierre	19.09.2023
15	19654/38C	Am Hau	Pontpierre	08.03.2024

Art. 33 Art. 34 Secteur protégé de type « environnement construit – C »**33.1 34.1 Définition**

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

Les secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués de la surimpression « C ». Ces secteurs sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans le présent article ainsi que dans la partie écrite des parties des PAP « quartiers existants ».

En complément des secteurs protégés d'intérêt communal, des immeubles classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, soumis aux dispositions de la **loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel**~~loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux~~, sont implantés sur le territoire de la commune. Ces immeubles et objets sont repris au chapitre 5 de la présente partie écrite. La protection nationale, ainsi instituée et qui exige des autorisations spécifiques, est complémentaire à la protection communale définie par les présentes dispositions.

Au niveau du PAG, les secteurs protégés de type « environnement construit – C » englobent les **sites et monuments nationaux**.

Au niveau des PAP « quartiers existants », les secteurs protégés de type « environnement construit – C » englobent :

- » les **constructions à conserver**,
- » les **gabarits d'une construction existante à préserver**,
- » les **alignements d'une construction existante à préserver**,
- » le **petit patrimoine à conserver**.

33.2 34.2 Généralités

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque de ces immeubles (ci-après appelés « travaux ») sont en principe autorisables, dans le respect des règles et procédures définies ci-après.

Les constructions nouvelles et les transformations de constructions doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant. **En fonction de la situation spécifique**, ~~Les~~ **peuvent être** les éléments à respecter sont le parcellaire, l'implantation des volumes, la volumétrie, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles et typiques de la région. Ces éléments caractéristiques à respecter sont à transposer dans les constructions nouvelles ou transformations en ayant recours à une architecture contemporaine de qualité. Les nouvelles constructions ou transformations qui sont susceptibles de porter préjudice au site peuvent être interdites.

L'implantation de nouvelles constructions est déterminée en s'inspirant du contexte et notamment des constructions existantes voisines et du site.

33.3 34.3 Autorisations et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit – C » sont soumis à autorisation du bourgmestre, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis **à l'Institut national pour le patrimoine architectural (INPA)**~~au Service des Sites et Monuments Nationaux~~.

34.4 Dispositions concernant les habitations légères

Les dispositions relatives aux secteurs protégés de type « environnement construit » ne s'appliquent pas pour les habitations légères.

~~Art. 34~~ Art. 35 Secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage – N »

Les secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement naturel et paysage – N » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde. Les secteurs protégés de type « environnement naturel et paysage » sont marqués de la surimpression « N ».

Y est interdit toute construction, à l'exception des aménagements d'utilité publique et relatifs à des infrastructures techniques ou à la mobilité douce respectivement des aménagements en vue de la renaturation d'un cours d'eau.

~~Art. 35~~ Art. 36 Zone de bruit

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales à définir dans le règlement sur les bâtisses.

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

~~Art. 36~~ **Art. 37** Dispositions générales

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

~~36.1~~ **37.1** Aménagement du territoire

loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels :

- » Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ».
- » Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « Décharges pour déchets inertes ».
- » Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages ».
- » Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports ».
- » Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Plan d'aménagement partiel :

- » Règlement grand-ducal du 25 août 1978 déclarant obligatoire le plan d'aménagement partiel (PAP) portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays.

~~36.2~~ **37.2** Protection de la nature et des ressources naturelles

loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Zones protégées d'intérêt communautaire du réseau « NATURA 2000 » :

- » LU0001075 « Massif forestier du Aesing »,
- » LU0002007 « Vallée supérieure de l'Alzette »,
- » LU0002017 « Région du Lias moyen ».

Zones protégées d'intérêt national :

- » ZH 42 « Am Bauch »,
- » ZPIN 16 « Dumontshaff »,
- » ZPIN 42 « Leideléngerbësch / Goelle Weiher ».

36.337.3 Protection des sites et monuments nationaux

loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ~~loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux~~

Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national ~~Immeubles et objets classés monuments nationaux :~~

- » L'église de Mondercange et le cimetière qui l'entoure, inscrits au cadastre de la commune de Mondercange, section B, sous les numéros 303 et 304. -Arrêté ministériel du 31 juillet 1968.
- » **La ferme sise 2, rue de l'Ecole, inscrite au cadastre de la Commune de Mondercange, section D de Pontpierre, sous le numéro 27/2518. – Arrêté ministériel du 26 mars 2024.**

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- » L'allée des tilleuls sur le chemin menant de la rue de Noertzange à l'ancien Moulin Lamesch, sise sur une partie de la parcelle inscrite au cadastre de la commune de Mondercange, section E de Bergem, sous le numéro 1062/2685. - Décision ministériel du 7 mars 1984.
- » L'ancienne ferme sise 1, rue de l'Eglise, inscrite au cadastre de la commune de Mondercange, section E de Bergem, sous le numéro 411/2487. – Arrêté ministériel du 17 mai 2017.

36.437.4 Gestion de l'eau

loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

Conformément à la loi modifiée 19 décembre 2008 relative à l'eau, sont représentés dans la partie graphique du PAG :

- » les cours d'eau conformément aux dispositions de l'article 19 de ladite loi,
- » les zones inondables déclarées obligatoires par le Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark (Mémorial A Nr.39 de 2015).

Chapitre 6 Indications complémentaires

~~Art. 37~~ Art. 38 Protection de la nature et des ressources naturelles

loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

~~37.1~~ 38.1 Biotopes protégés

- » Les biotopes protégés, en vertu de ~~de l'article 17 de~~ la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur/dans la partie graphique du PAG.

~~37.2~~ 38.2 Habitats d'espèces protégées

- » Les habitats d'espèces protégées, en vertu de ~~l'article 17 de~~ la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur la partie graphique du PAG.

~~37.3~~ 38.3 Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées

- » Les sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées, en vertu de ~~l'article 21 de~~ la loi **modifiée** du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, sont représentés à titre indicatif et non exhaustif sur/dans la partie graphique du PAG.

Chapitre 7 Annexe: Terminologie

Source : Règlement grand-ducal **modifié** du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par 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, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tels que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux :

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

N. Habitation légère

Une habitation légère est une construction constituant une seule unité de logement appartenant au propriétaire du logement principal et représentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés. Cette unité de logement ne peut être destinée qu'à la location ou la mise à disposition. Une unité est admise par parcelle.

1.2 Partie graphique

Centre socio-thérapeutique pour mineurs - Monnerich

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Rue d'Esch - Monnerich

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Op Dirbett, An der Kiel und Arzemt - Monnerich

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Centre Culturel, Extension Zone BEP, PAP NQ Grand-Rue - Bergem

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Rue de l'école - Steinbrücken

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Beschgässel - Monnerich

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Auf Theis und Am Hau - Steinbrücken

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

PAP approuvé „Um Krëmmert“ und Conduites électriques aériennes

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

PAP approuvé „Um Waïssereech“

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Conduites électriques aériennes - 1

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Conduites électriques aériennes - 2

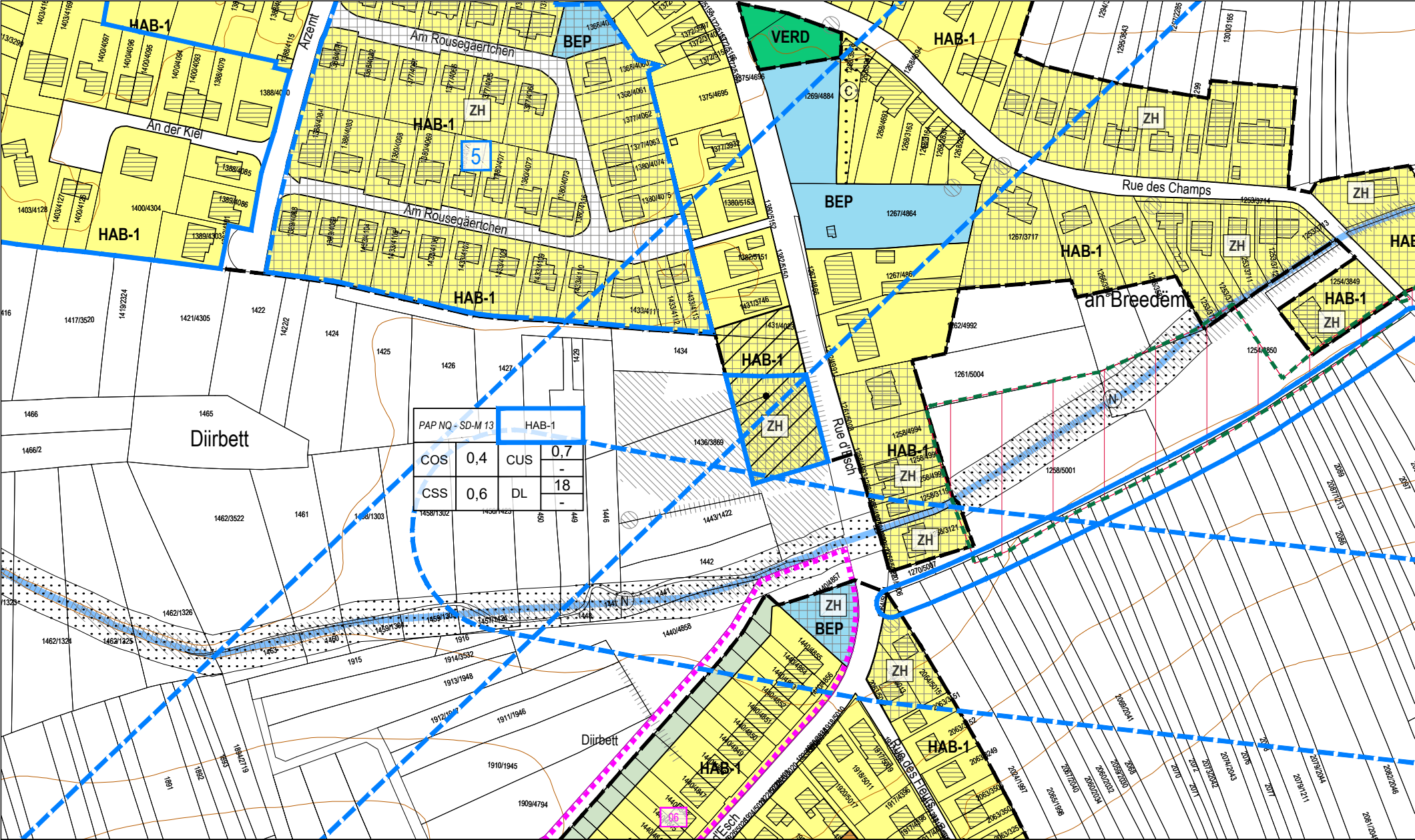
Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Conduites électriques aériennes - 3

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Moller

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

ZB	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

	Zone de servitude "urbanisation"
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

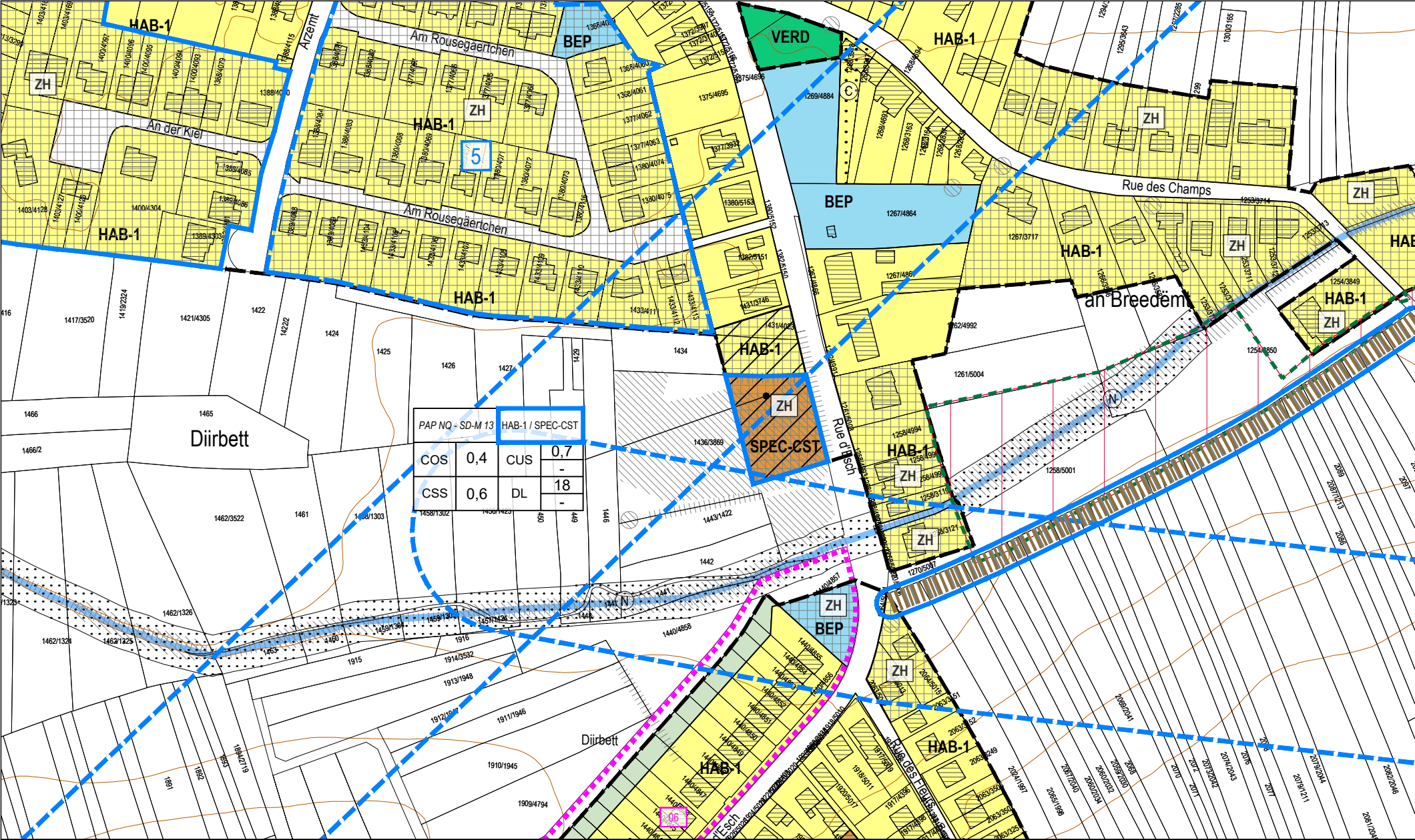
	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Décharge pour déchets inertes (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		à la gestion de l'eau
	PDS Transports (PST): couloir		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxdig, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification ponctuelle

SPEC-CST Zone spéciale - Centre socio-thérapeutique pour mineurs



Modification ponctuelle du PAG

→ Centre socio-thérapeutique pour mineurs à Mondercange

Extrait du PAG modifié

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Moltzer

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Zone de bruit ≥ 70dBA (9)

Zone de servitude "urbanisation"

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

	à l'aménagement du territoire
	Décharge pour déchets inertes (10)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
	PDS Paysages (PSP):
	Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
	PDS Transports (PST):
	PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
	à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)
	à la protection des sites et monuments nationaux
	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	à la gestion de l'eau
	Zone inondable - HQ10 (5)
	Zone inondable - HQ100 (5)
	Zone inondable - HQ extrême (5)

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée
	Biotoques protégés (relevé non exhaustif) (6)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif
	Cimetière
	Limite de la commune
	Conduites électriques aériennes (8)
	Réseau du SES (11)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Autoroute (8)

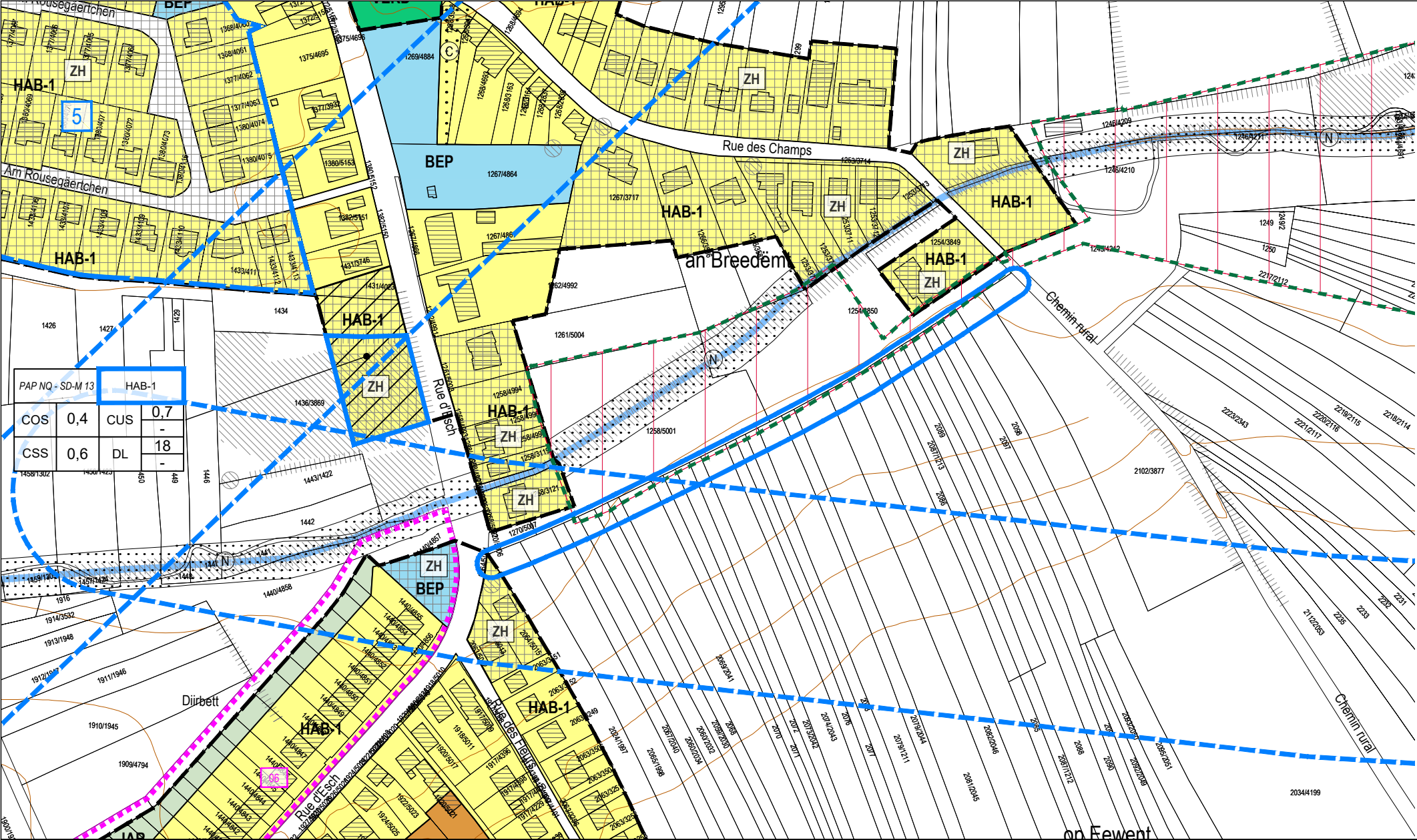
(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxdig, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Plan 14
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue d'Esch
à Mondercange
Extrait du PAG en vigueur



Plan 15
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N	
Zone de bruit ≥ 70dB(A)	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP): Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST): couloir	à la gestion de l'eau
PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ10 (5)
	Zone inondable - HQ100 (5)
	Zone inondable - HQ extrême (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

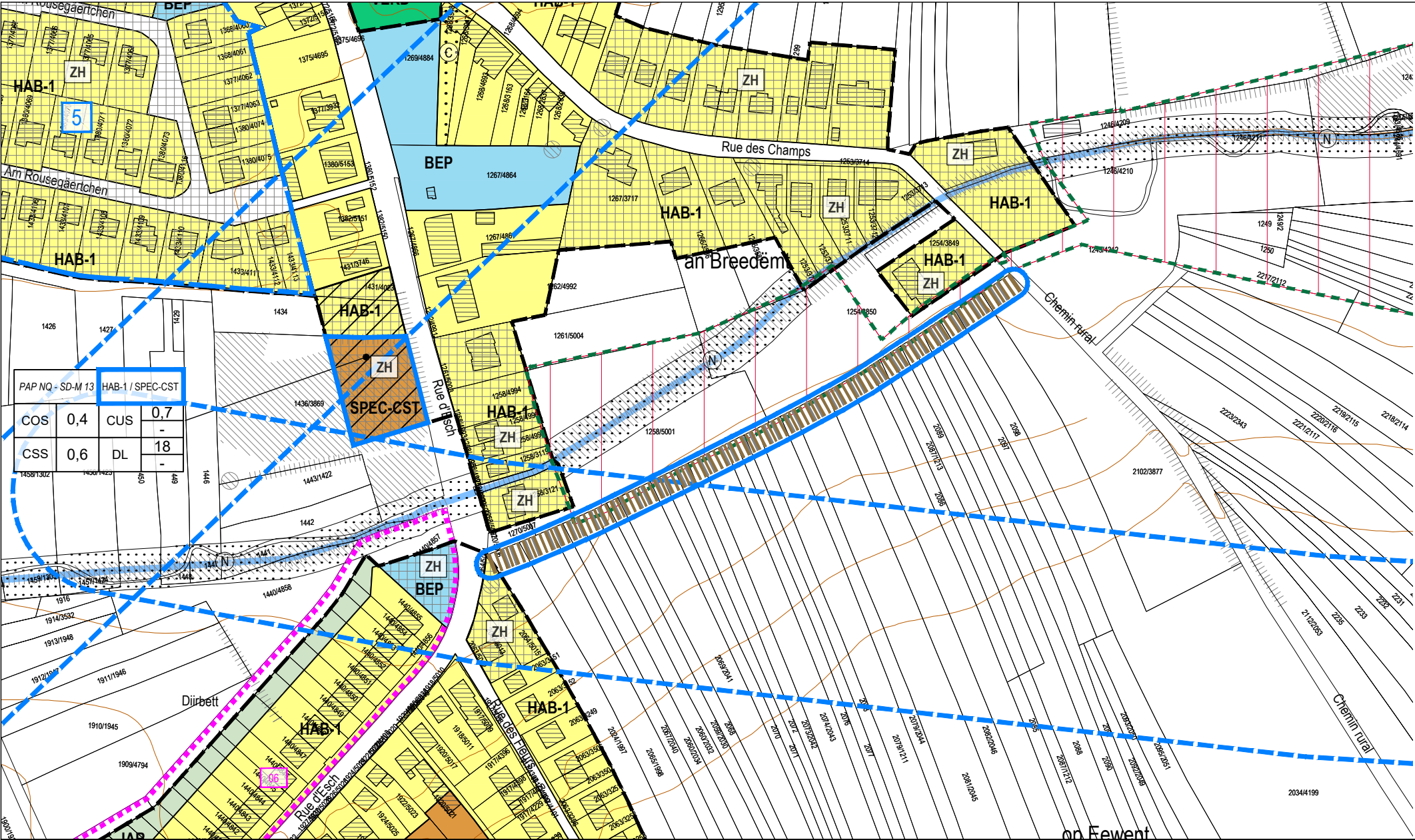
Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope	Biotope protégé (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
Cimetière		Autoroute (8)
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification ponctuelle

- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70dBA	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP): Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST): couloir	à la gestion de l'eau
PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ10 (5)
	Zone inondable - HQ100 (5)
	Zone inondable - HQ extrême (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

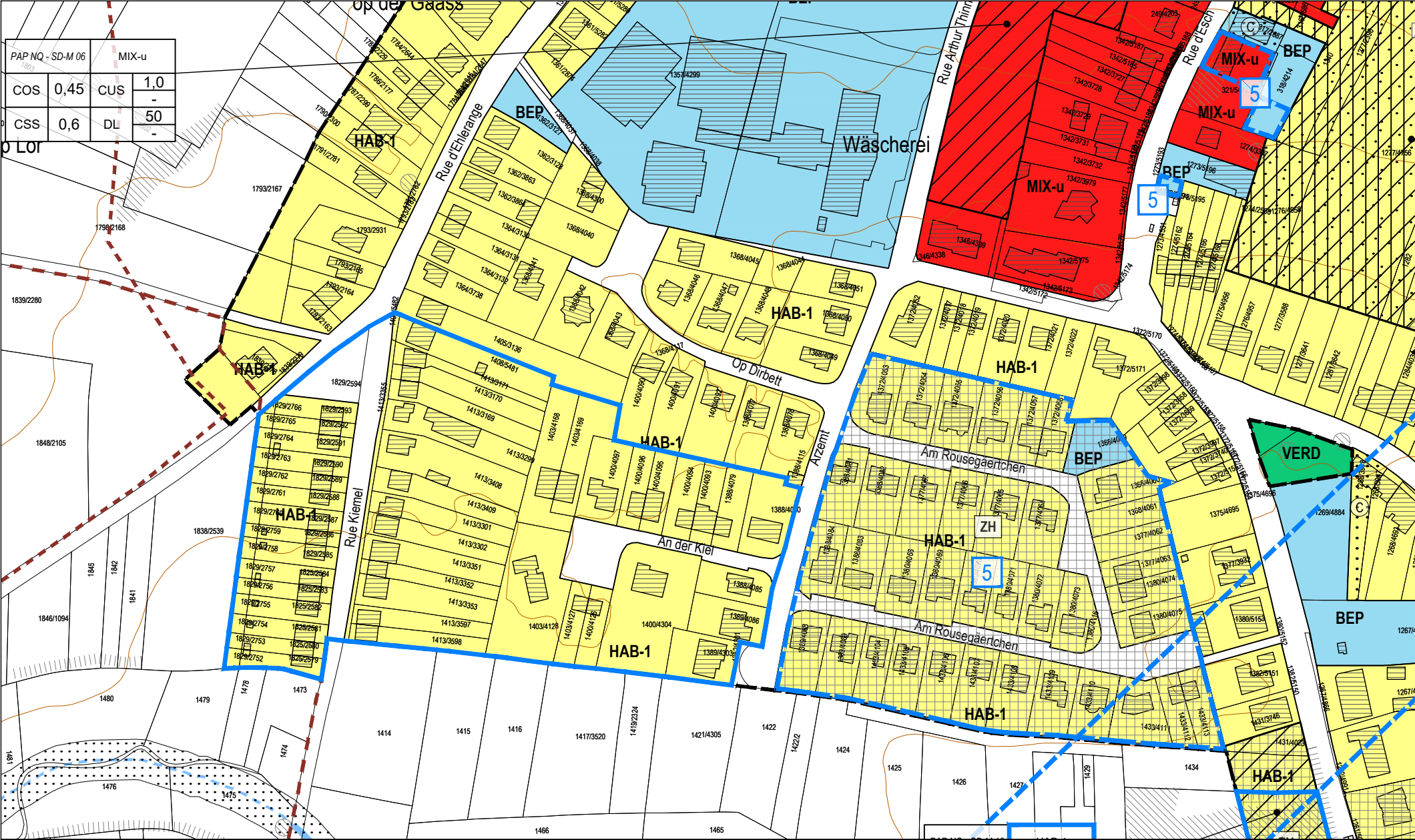
Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope protégé (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
Cimetière		Autoroute (8)
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 janvier 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lurag, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N	
Zone de bruit ≥ 70dB(A)	

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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
Plans directeurs sectoriels - PDS (12) PDS Paysages (PSP): Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) PDS Transports (PST): couloir PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4) Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	à la gestion de l'eau
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1) Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2) Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3) Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	Zone inondable - HQ10 (5) Zone inondable - HQ100 (5) Zone inondable - HQ extrême (5)

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope	Biotope protégé (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
Cimetière		Autoroute (8)
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Modification ponctuelle du PAG

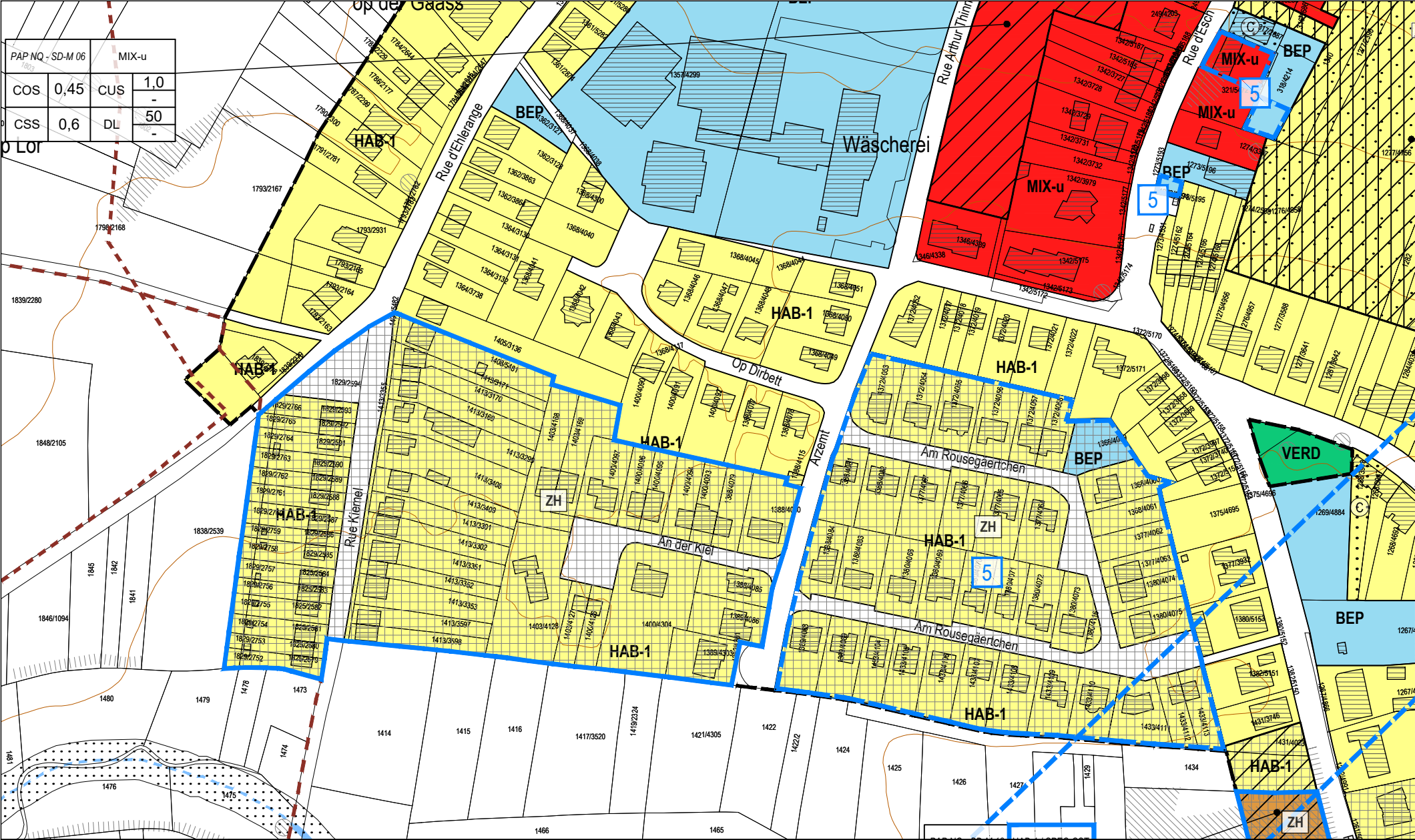
→ Op Dirbett, An der Kiet und Arzemt
à Mondernange

Extrait du PAG en vigueur



Plan 17
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone d'aménagement différé
Couloir pour projets routiers
Couloir pour projets de mobilité douce
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Secteur protégé de type "environnement construit" - C
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"
AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1 Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B Servitude "urbanisation - bois"
ZT Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

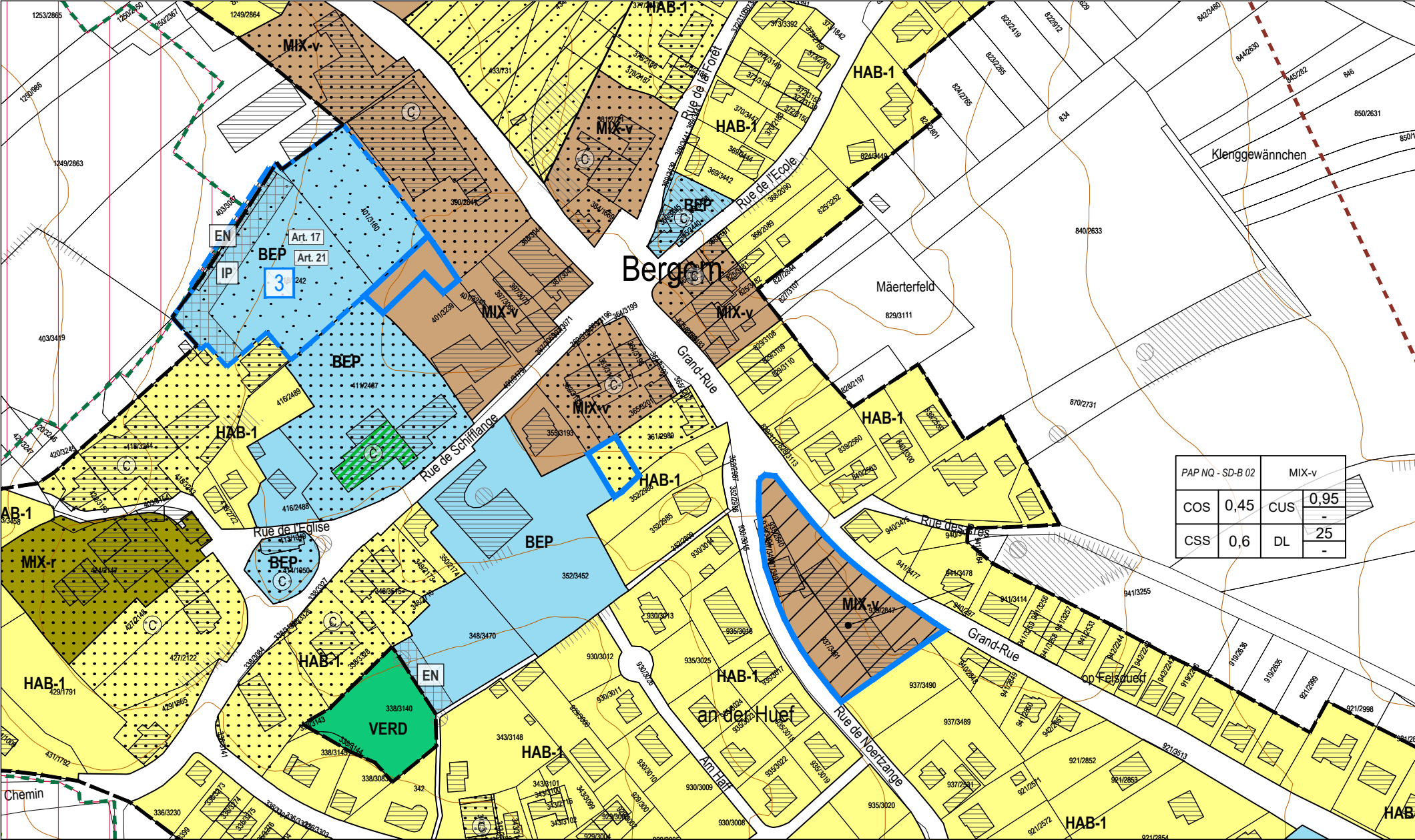
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP):	
Coups verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir	
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la gestion de l'eau	
Zone inondable - HQ10 (5)	
Zone inondable - HQ100 (5)	
Zone inondable - HQ extrême (5)	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière	Autoroute (8)
	Limite de la commune	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016



Modification



Modification ponctuelle du PAG
→ Centre Culturel, Extension Zone BEP et
PAP NQ B02 à Bergen
Extrait du PAG en vigueur



Plan 19
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

	Zone de servitude "urbanisation"
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		à la gestion de l'eau
	PDS Transports (PST): couloir		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

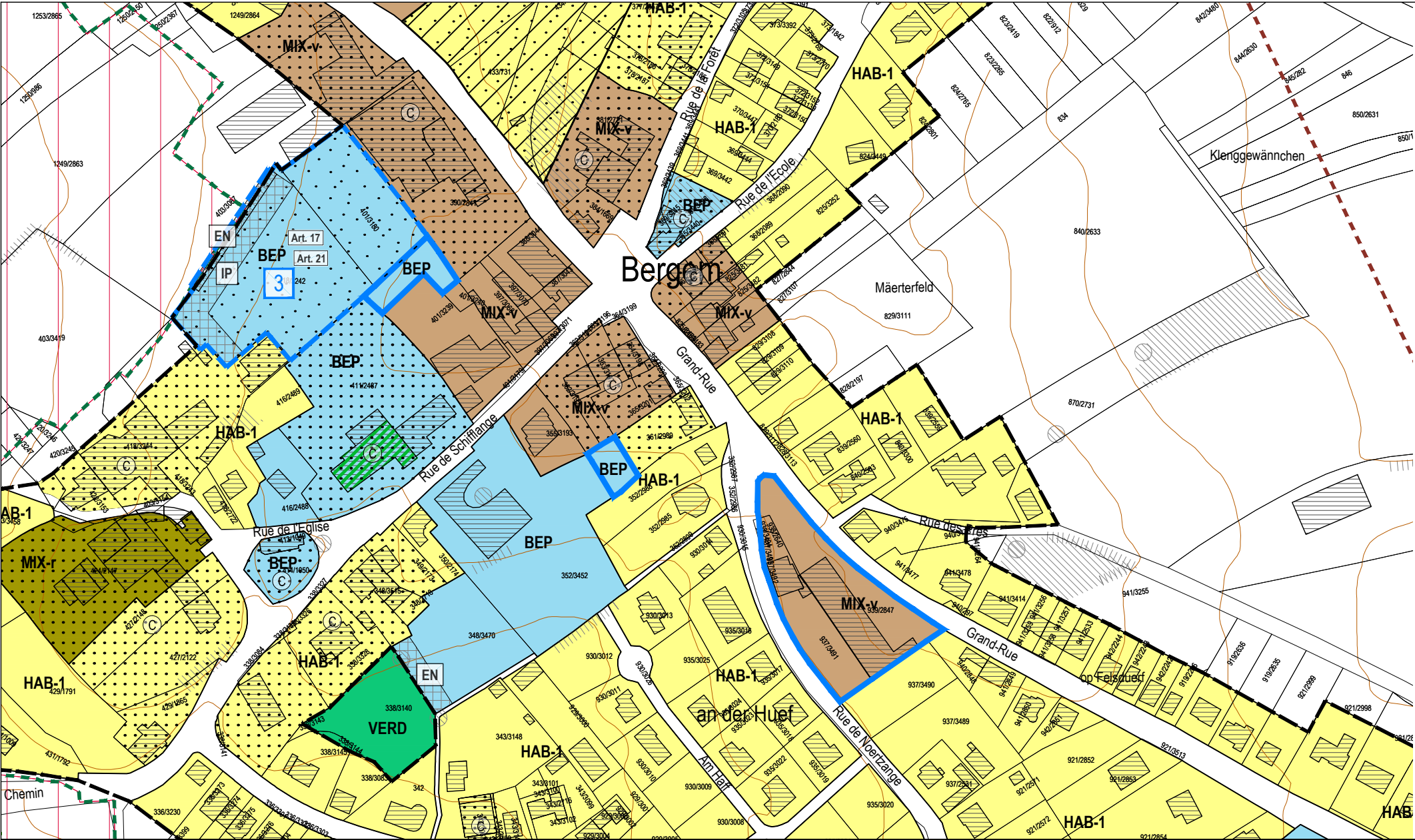
Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lurzig, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification ponctuelle

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

Suppression de:

- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
- Zone soumise 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-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
MIX-v	Zone mixte villageoise	ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
MIX-r	Zone mixte rurale	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1	SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
REC	Zone de sport et de loisirs	SPEC-S	Zone spéciale - station service
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter	SPEC-F	Zone spéciale Foetz

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. 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"

Zones destinées à rester libres

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N
- Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (9)

- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"

- AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-1 Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- B Servitude "urbanisation - bois"
- ZT Servitude "urbanisation - zone tampon"
- ZH Servitude "urbanisation - zone humide"
- CEA Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

- à l'aménagement du territoire
 - Décharge pour déchets inertes (10)
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
 - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir
 - PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (5)
 - Zone inondable - HQ100 (5)
 - Zone inondable - HQ extrême (5)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)
 - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)

Autres (à titre indicatif)

- Modification approuvée
- Conduites électriques aériennes (8)
- Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)
- Réseau du SES (11)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
- Cimetière
- Autoroute (8)
- Limite de la commune

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Modification ponctuelle du PAG

→ Centre Culturel, Extension Zone BEP et
PAP NQ B02 à Bergem

Extrait du PAG modifié

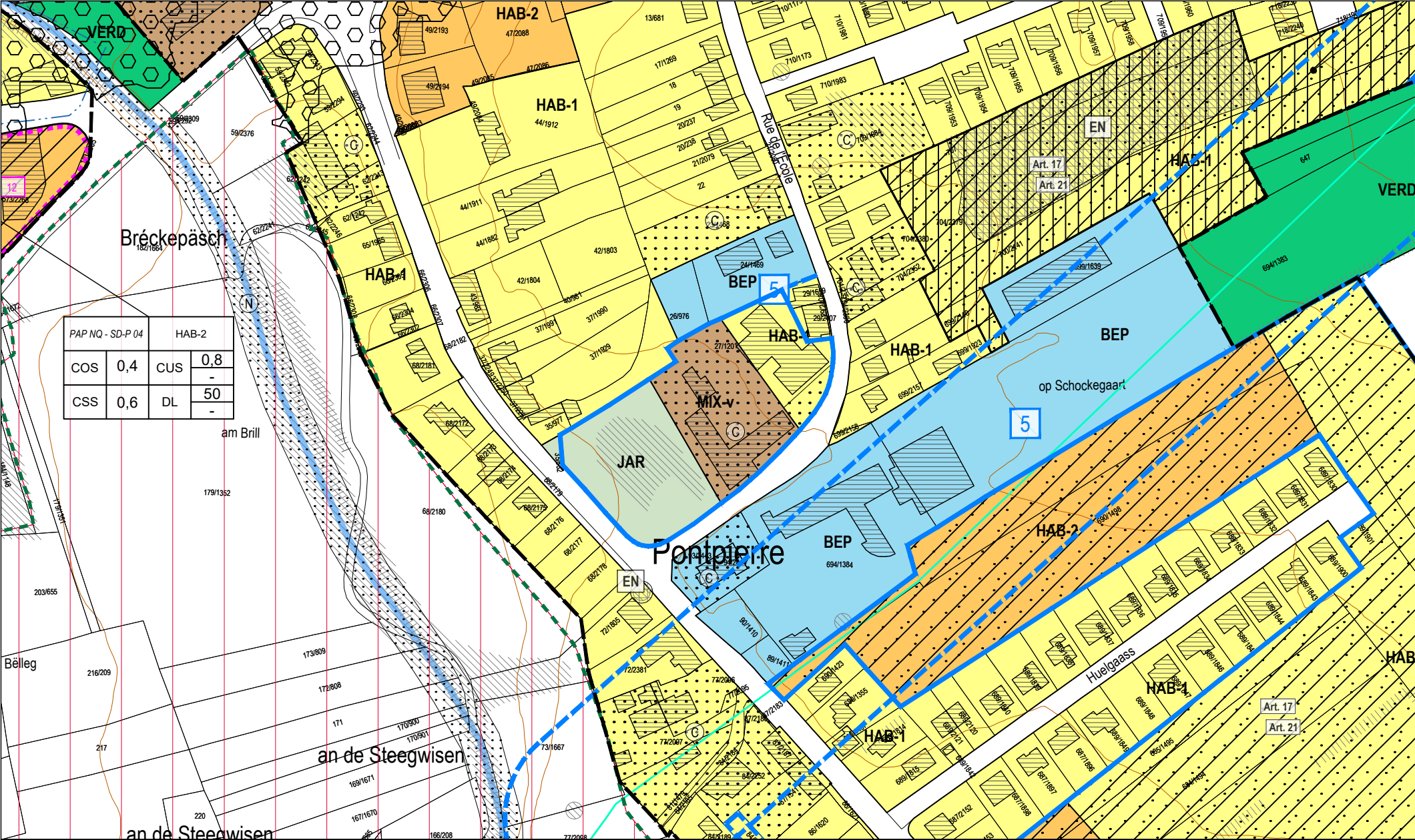


Plan 20

Échelle 1:2.500

Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue de l'Ecole à Pontpierre

Extrait du PAG en vigueur



Plan 21
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

ZB ZEYEN BAUMANN

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone d'aménagement différé
Couloir pour projets routiers
Couloir pour projets de mobilité douce
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Secteur protégé de type "environnement construit" - C
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

Zone de servitude "urbanisation"

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST): couloir	à la gestion de l'eau
PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées	Zone inondable - HQ10 (5)
	Zone inondable - HQ100 (5)
	Zone inondable - HQ extrême (5)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

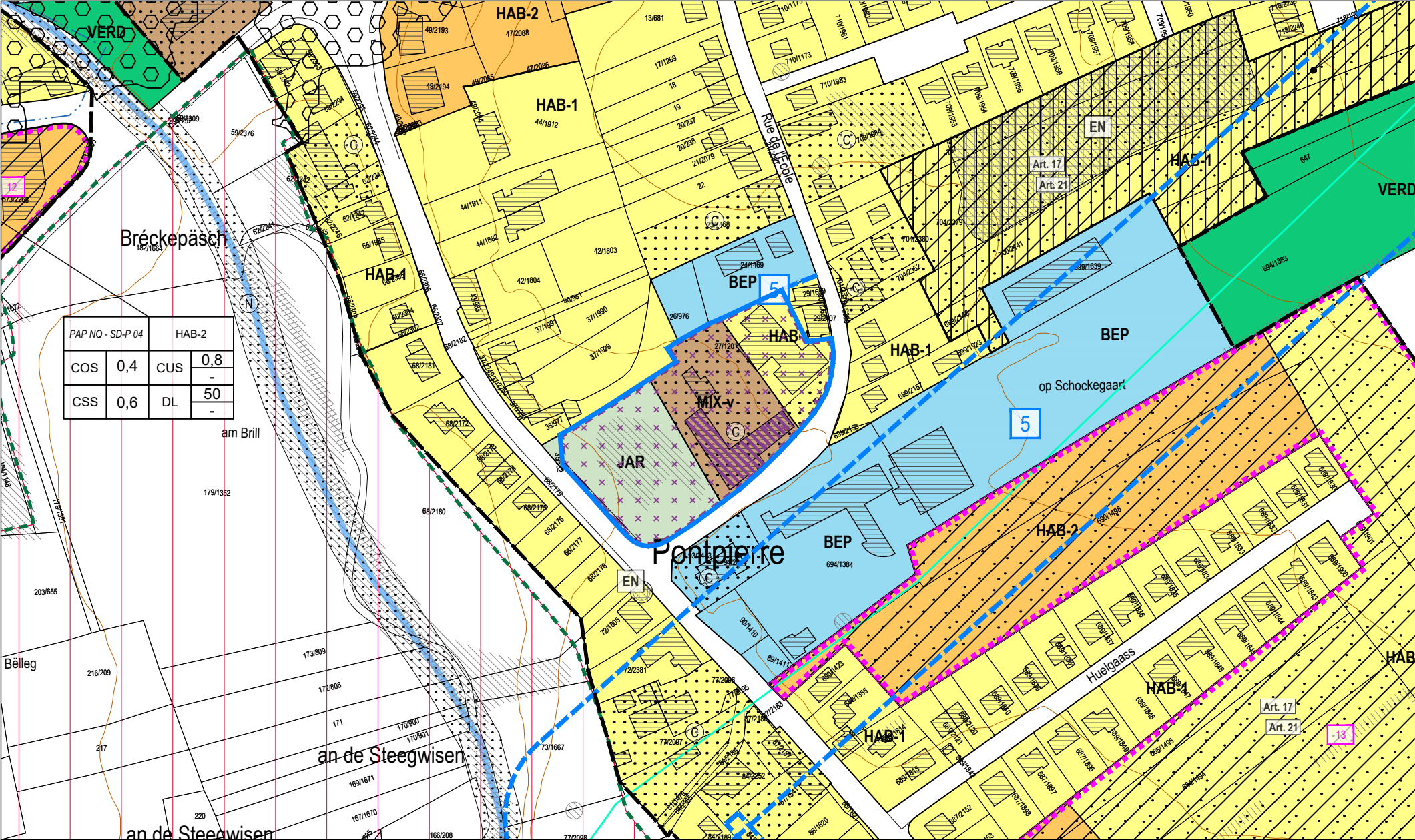
Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
† † † †	Cimetière	Autoroute (8)
	Limite de la commune	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lurag, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification ponctuelle

à la protection des sites et monuments nationaux

Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue de l'Ecole à Pontpierre

Extrait du PAG modifié



Plan 22

Échelle 1:2.500

Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Moltzer

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone d'aménagement différé
Couloir pour projets routiers
Couloir pour projets de mobilité douce
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Secteur protégé de type "environnement construit" - C
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP):	
Coups verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir	
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la gestion de l'eau	
Zone inondable - HQ10 (5)	
Zone inondable - HQ100 (5)	
Zone inondable - HQ extrême (5)	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

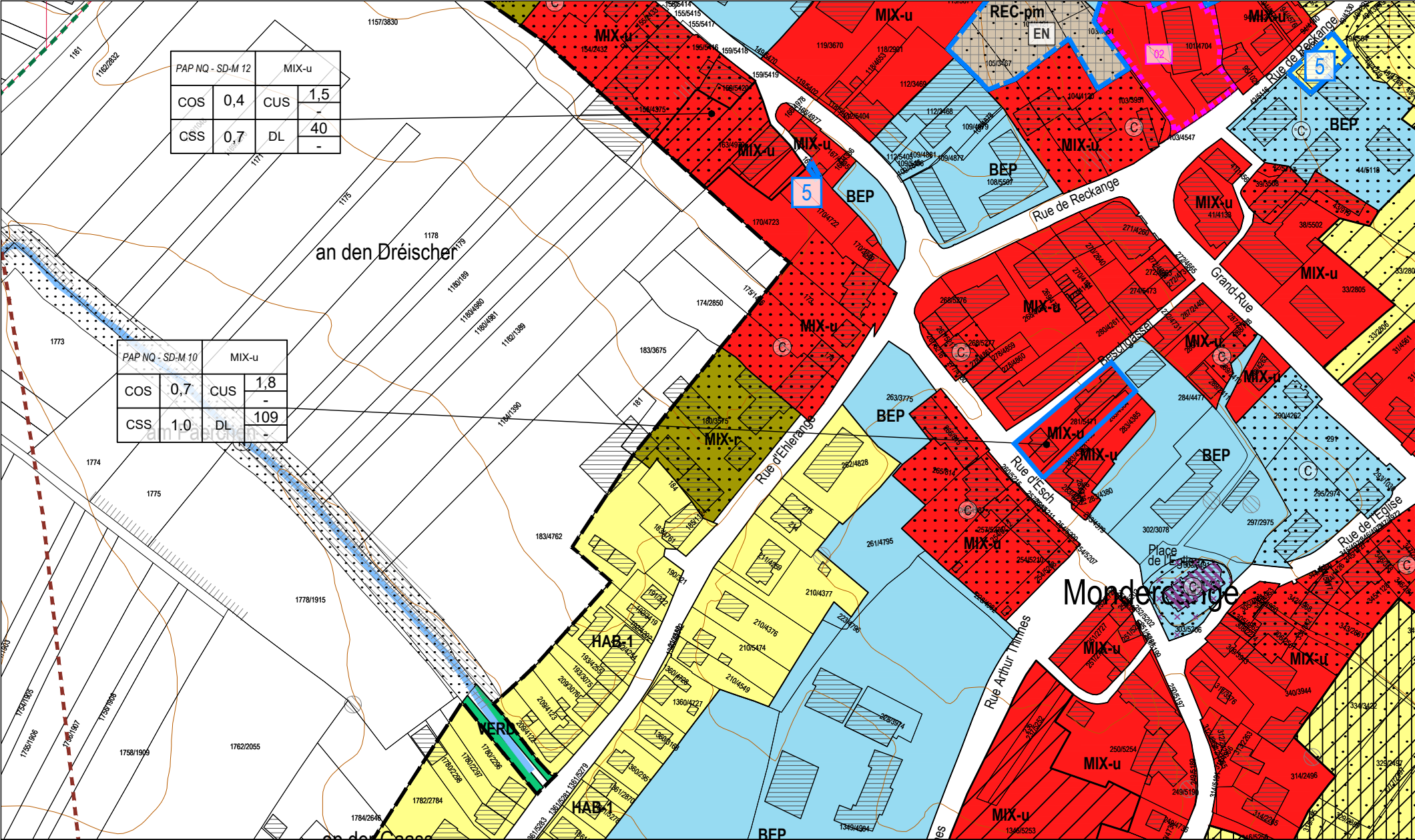
Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière	Autoroute (8)
	Limite de la commune	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lurzig, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Beschgässel
à Mondercange

Extrait du PAG en vigueur



Plan 23
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

Zone de servitude "urbanisation"

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		à la gestion de l'eau
	PDS Transports (PST): couloir		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

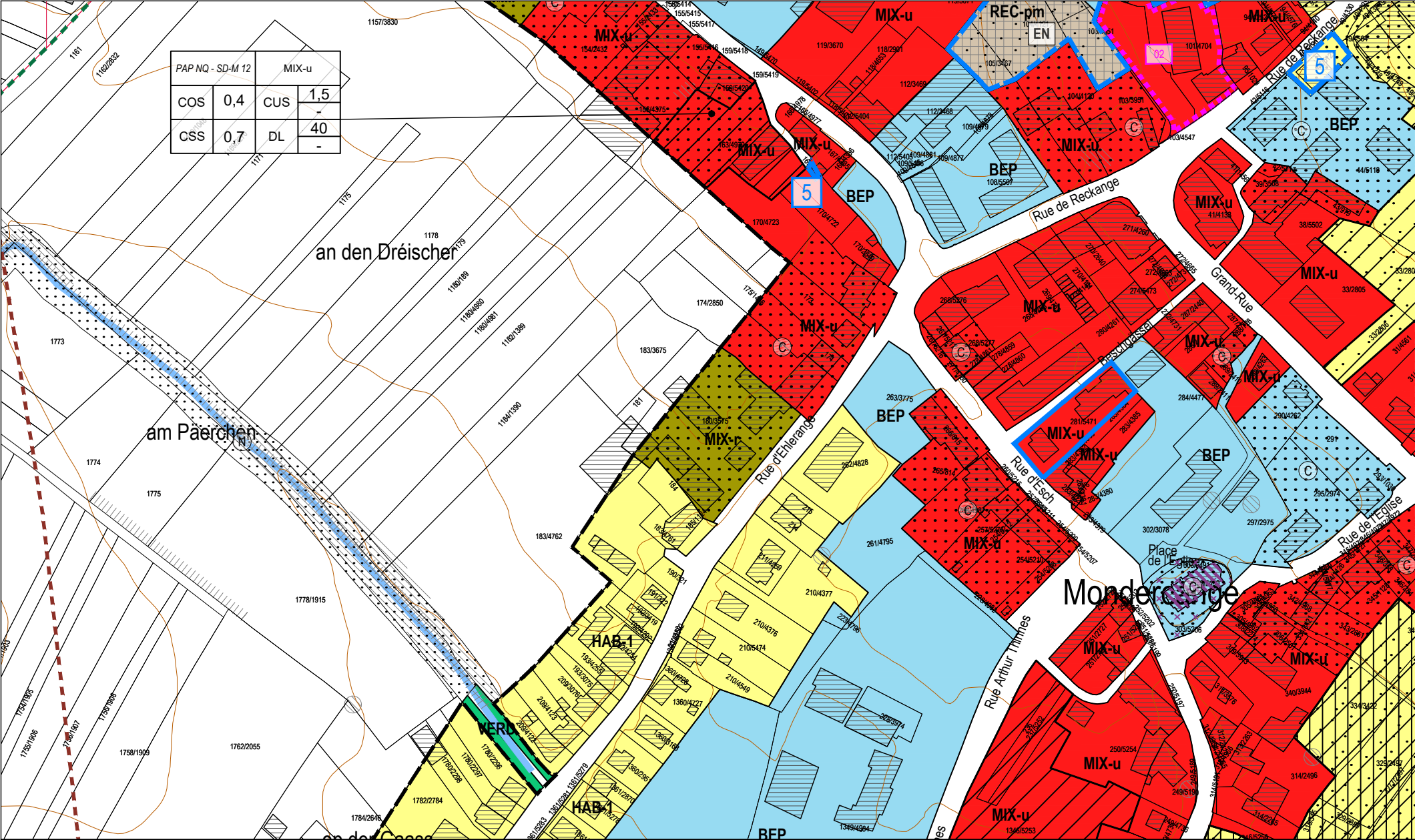
Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-1-TC) - ACT, Luray, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



PAP NQ - SD-M 12		MIX-u	
COS	0,4	CUS	1,5
CSS	0,7	DL	40

Modification ponctuelle

Suppression de
Zone soumise 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
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Moltzer

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

Zone de servitude "urbanisation"

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		à la gestion de l'eau
	PDS Transports (PST): couloir		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Modification ponctuelle du PAG

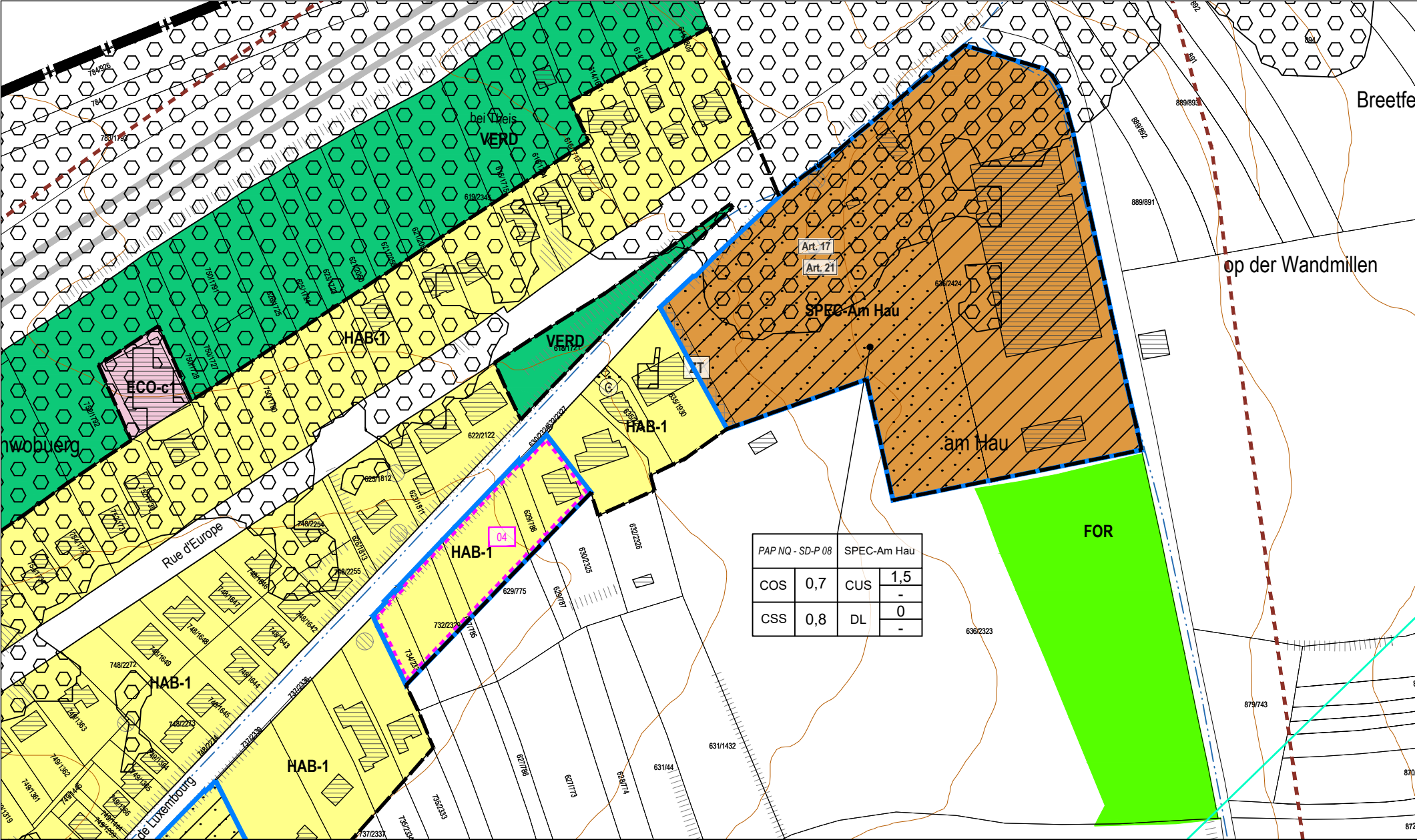
→ Beschgässel
à Mondercange

Extrait du PAG modifié



Plan 24
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Modification

Modification ponctuelle du PAG
→ Auf Theis, PAP approuvé "Am Hau"
à Pontpierre
Extrait du PAG en vigueur



Plan 25
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

[Symbol]	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
[Symbol]	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
[Symbol]	Zone d'aménagement différé
[Symbol]	Couloir pour projets routiers
[Symbol]	Couloir pour projets de mobilité douce
[Symbol]	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
[Symbol]	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
[Symbol]	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
[Symbol]	Zone de bruit ≥ 70dBA (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

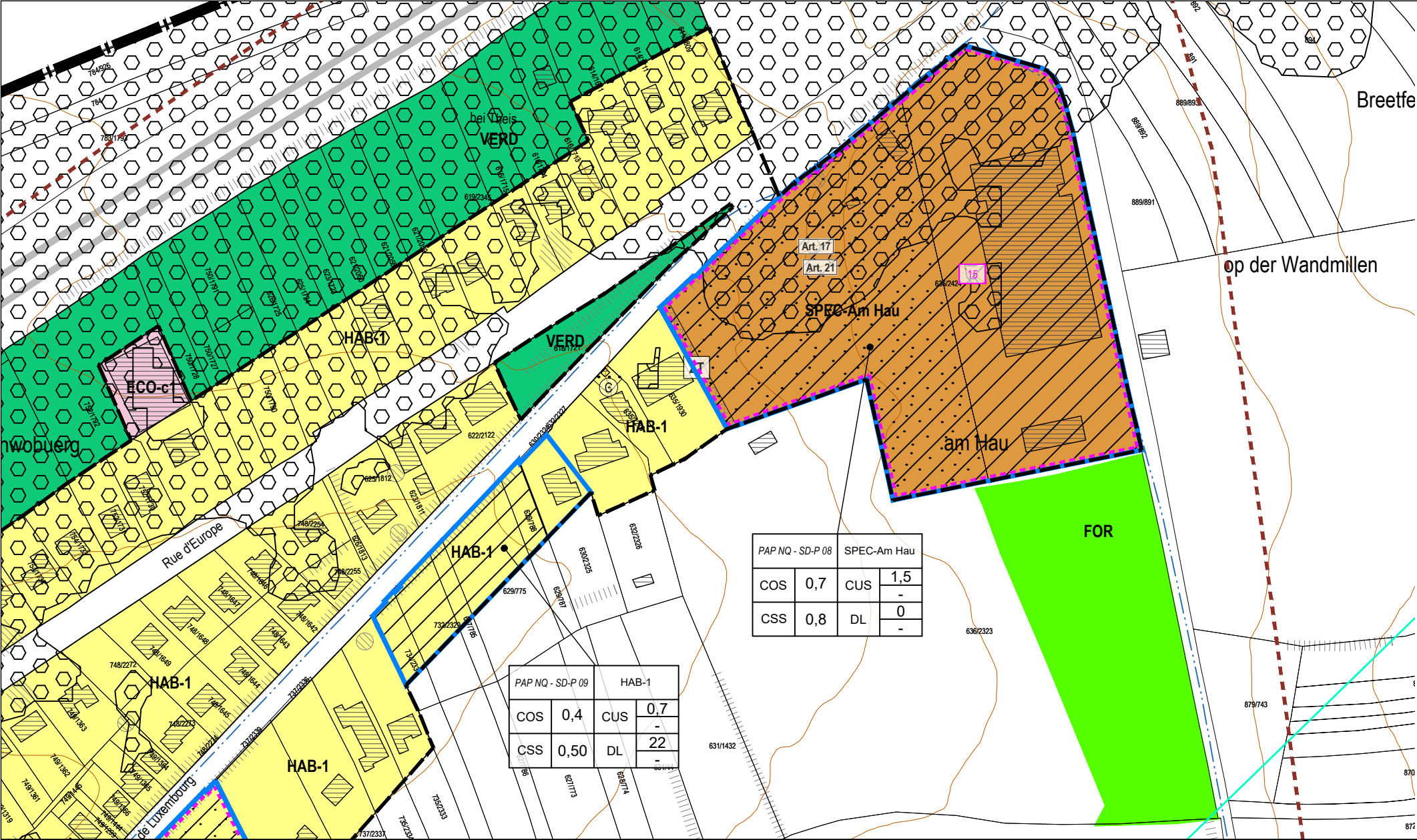
[Symbol]	à l'aménagement du territoire	[Symbol]	à la protection des sites et monuments nationaux
[Symbol]	Décharge pour déchets inertes (10)	[Symbol]	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
[Symbol]	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	[Symbol]	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
[Symbol]	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	[Symbol]	à la gestion de l'eau
[Symbol]	PDS Transports (PST): couloir	[Symbol]	Zone inondable - HQ10 (5)
[Symbol]	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées	[Symbol]	Zone inondable - HQ100 (5)
[Symbol]	à la protection de la nature et des ressources naturelles	[Symbol]	Zone inondable - HQ extrême (5)
[Symbol]	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
[Symbol]	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
[Symbol]	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
[Symbol]	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

Autres (à titre indicatif)

[Symbol]	Modification approuvée	[Symbol]	Conduites électriques aériennes (8)
[Symbol]	Biotores protégés (relevé non exhaustif) (6)	[Symbol]	Réseau du SES (11)
[Symbol]	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	[Symbol]	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
[Symbol]	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	[Symbol]	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
[Symbol]	Cimetière	[Symbol]	Autoroute (8)
[Symbol]	Limite de la commune		

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
(7) - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
(8) - Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luray, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification ponctuelle

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif

Suppression de:

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif	Zone de servitude "urbanisation"
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
Zone d'aménagement différé	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
Couloir pour projets routiers	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
Couloir pour projets de mobilité douce	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	Servitude "urbanisation - bois"
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N	Servitude "urbanisation - zone tampon"
Zone de bruit ≥ 70dB(A)	Servitude "urbanisation - zone humide"
	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

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

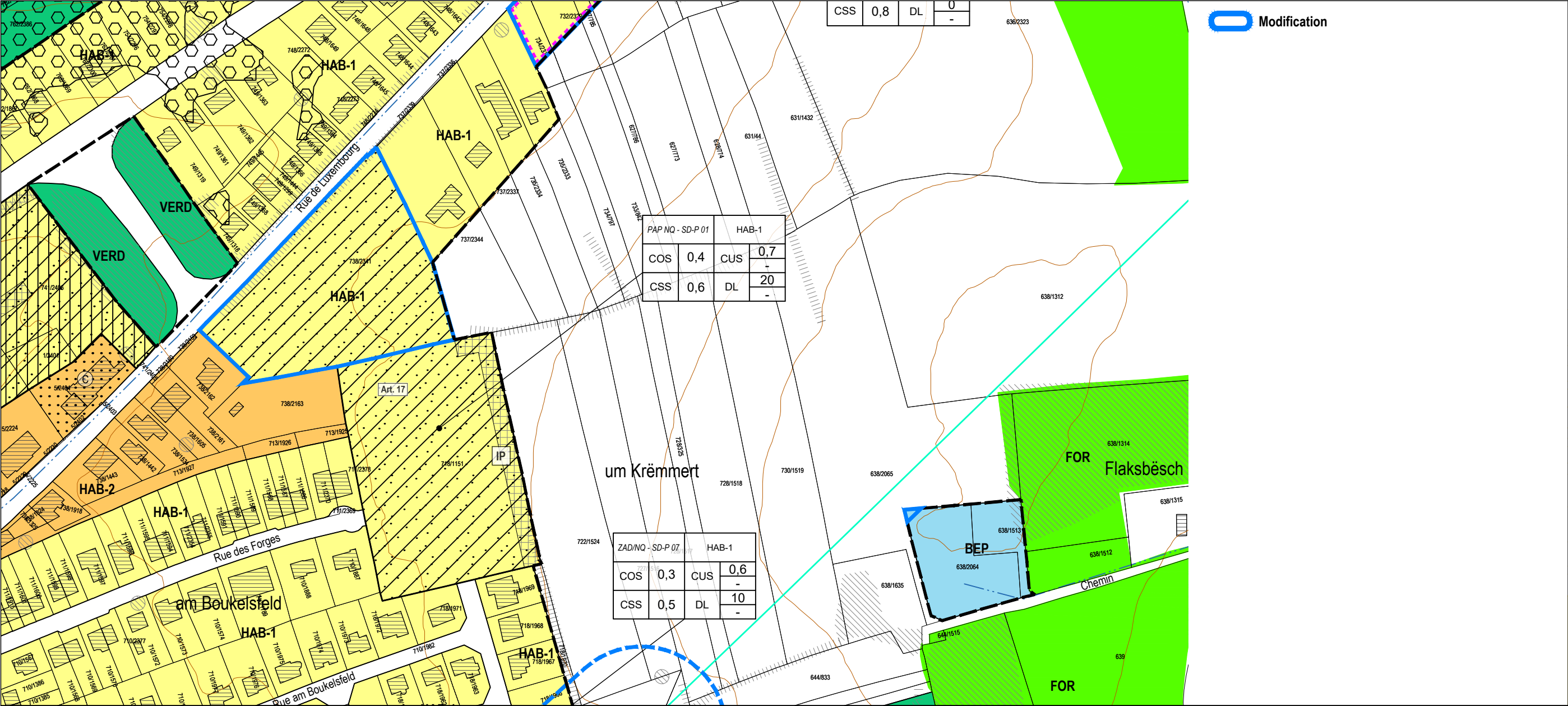
à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP):	
Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir	
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	à la gestion de l'eau
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	Zone inondable - HQ10 (5)
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	Zone inondable - HQ100 (5)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	Zone inondable - HQ extrême (5)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

Autres (à titre indicatif)

Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
Cimetière	Autoroute (8)
Limite de la commune	

(1) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-LTC) - ACT, Luray, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

CSS	0,8	DL	0
			-

Modification

Modification ponctuelle du PAG

- PAP approuvé "Um Krëmmert" à Pontpierre
- Conduites aériennes à Pontpierre

Extrait du PAG en vigueur



Plan 27
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 12ème Plan national pour la protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

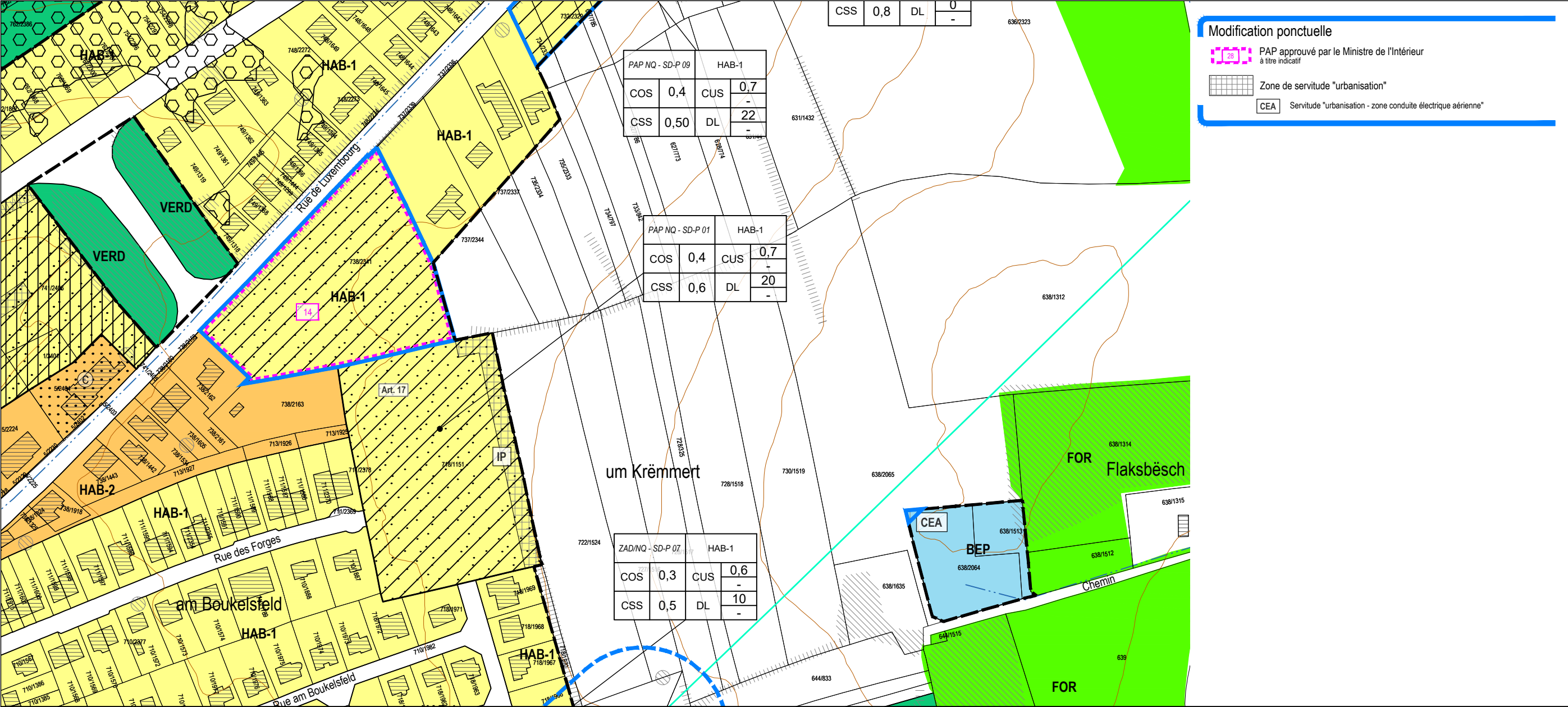
(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"

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

	Décharge pour déchets inertes (10)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12) PDS Paysages (PSP): Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) PDS Transports (PST): couloir PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
	à la protection des sites et monuments nationaux Immeubles et objets classés monuments nationaux (4) Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	à la gestion de l'eau Zone inondable - HQ10 (5) Zone inondable - HQ100 (5) Zone inondable - HQ extrême (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1) Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2) Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3) Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif
	Cimetière
	Limite de la commune
	Conduites électriques aériennes (8)
	Réseau du SES (11)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Autoroute (8)



Modification ponctuelle

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
- Zone de servitude "urbanisation"
- Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-1** Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
- REC** Zone de sport et de loisirs
- REC-pm** Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2** Zone d'activités économiques communale type 2
- ECO-r** Zone d'activités économiques régionale
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- JAR** Zone de jardins familiaux
- SPEC-RE** Zone spéciale - Rue d'Esch
- SPEC-MK** Zone spéciale - Minett-Kompost
- SPEC-S** Zone spéciale - station service
- SPEC-F** Zone spéciale Foetz
- SPEC-Am Hau** Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
- Zone de bruit ≥ 70dBA (9)

- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

- Zone de servitude "urbanisation"
- AB** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EN** Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-1** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- B** Servitude "urbanisation - bois"
- ZT** Servitude "urbanisation - zone tampon"
- ZH** Servitude "urbanisation - zone humide"
- CEA** Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

- à l'aménagement du territoire
 - Décharge pour déchets inertes (10)
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
 - Coups verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir
 - PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (5)
 - Zone inondable - HQ100 (5)
 - Zone inondable - HQ extrême (5)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)
 - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)

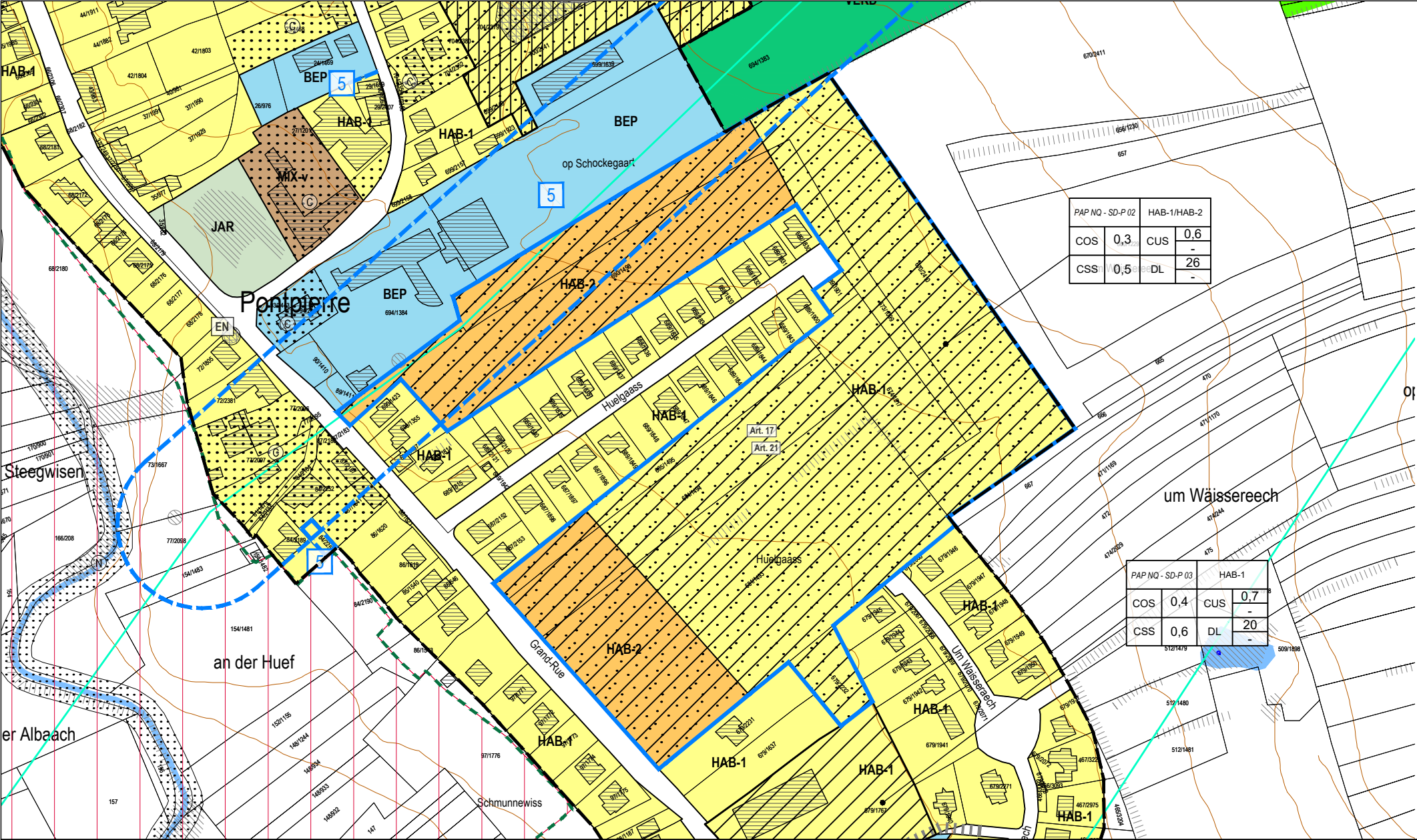
Autres (à titre indicatif)

- Modification approuvée
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif
- Cimetière
- Limite de la commune
- Conduites électriques aériennes (8)
- Réseau du SES (11)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
- Autoroute (8)

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luray, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification

Modification ponctuelle du PAG
→ PAP approuvé "Am Wäissereech"
à Pontpierre
Extrait du PAG en vigueur



Plan 29
Échelle 1:3.000
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone d'aménagement différé
Couloir pour projets routiers
Couloir pour projets de mobilité douce
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Secteur protégé de type "environnement construit" - C
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"	
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP):	
Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
coulour	
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la gestion de l'eau	
Zone inondable - HQ10 (5)	
Zone inondable - HQ100 (5)	
Zone inondable - HQ extrême (5)	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

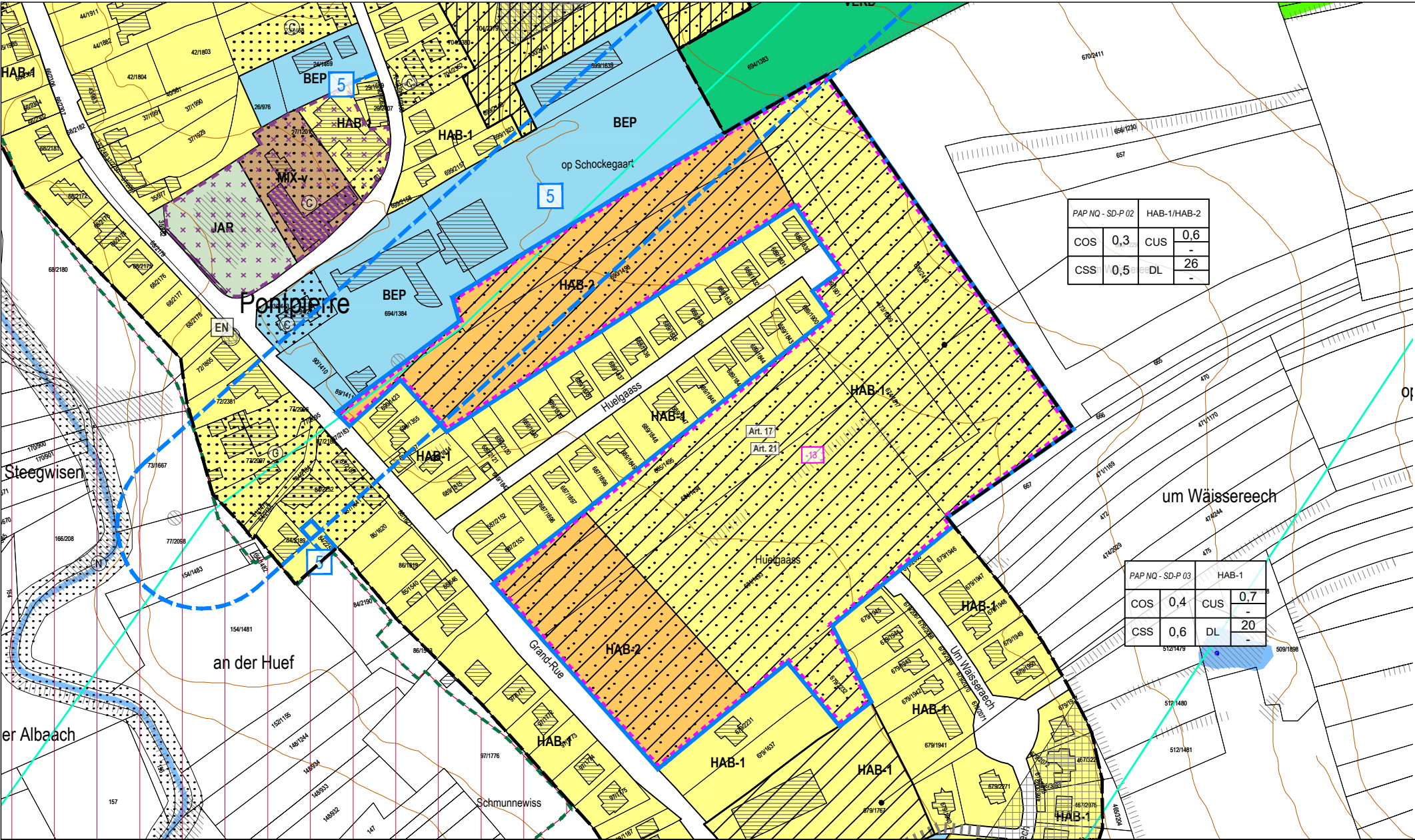
Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)	Réseau du SES (11)
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
† † † †	Cimetière	Autoroute (8)
	Limite de la commune	

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lurag, 2013
(9) Cartographie du bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification ponctuelle



PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
à titre indicatif

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

Zone de servitude "urbanisation"

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

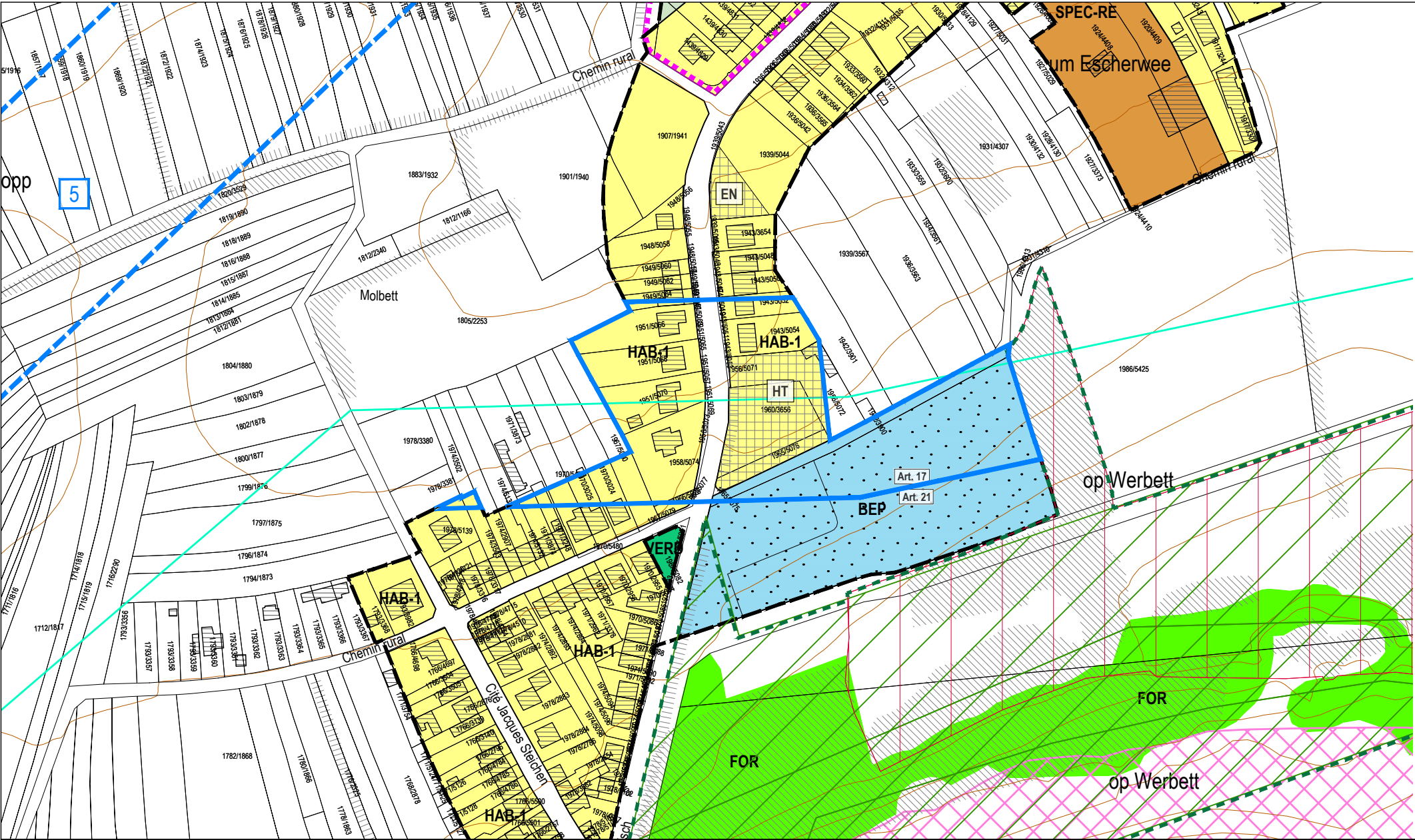
	Décharge pour déchets inertes (10)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
	PDS Transports (PST): couloir
	PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	Zone inondable - HQ10 (5)
	Zone inondable - HQ100 (5)
	Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif
	Cimetière
	Limites de la commune
	Conduites électriques aériennes (8)
	Réseau du SES (11)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Autoroute (8)

(1) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lurag, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification



Modification ponctuelle du PAG

→ Conduites aériennes 1
à Mondercange

Extrait du PAG en vigueur



Plan 31

Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



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-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
MIX-v	Zone mixte villageoise	ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
MIX-r	Zone mixte rurale	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1	SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
REC	Zone de sport et de loisirs	SPEC-S	Zone spéciale - station service
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter	SPEC-F	Zone spéciale Foetz

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. 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"

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
Zone d'aménagement différé	
Couloir pour projets routiers	
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées	
Secteur protégé de type "environnement construit" - C	
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N	
Zone de bruit ≥ 70 dBA ⁽⁹⁾	

Zone de servitude "urbanisation"

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

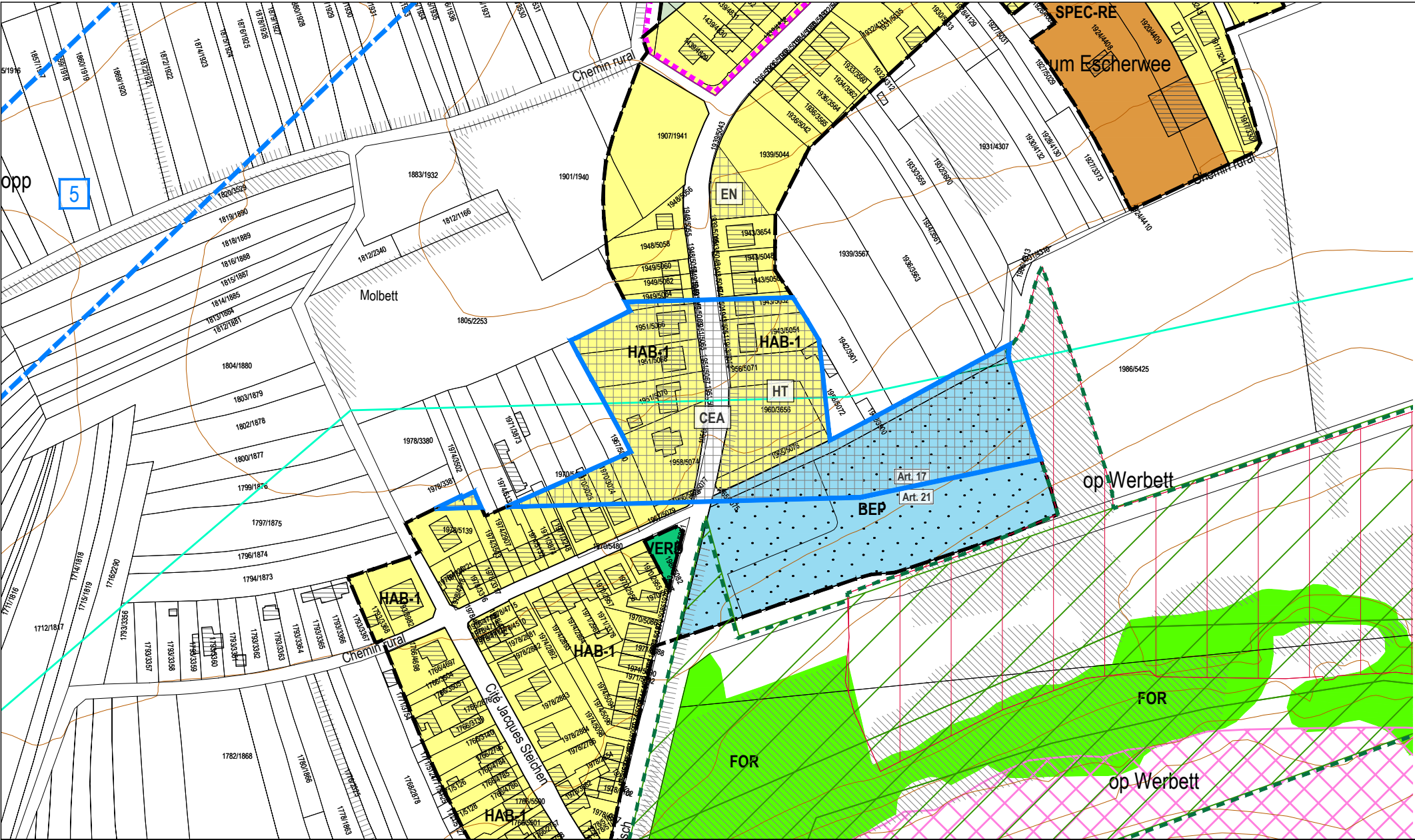
à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes ⁽¹⁰⁾	Immeubles et objets classés monuments nationaux ⁽⁴⁾
Plans directeurs sectoriels - PDS ⁽¹²⁾	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽⁴⁾
PDS Paysages (PSP):	
Coups verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir	
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la gestion de l'eau	
Zone inondable - HQ10 ⁽⁵⁾	
Zone inondable - HQ100 ⁽⁵⁾	
Zone inondable - HQ extrême ⁽⁵⁾	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée ⁽¹⁾	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer ⁽²⁾	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" ⁽³⁾	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" ⁽³⁾	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes ⁽⁸⁾
Bi	Biotope protégé (relevé non exhaustif) ⁽⁶⁾	Réseau du SES ⁽¹¹⁾
Art. 17	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) ⁽⁷⁾	Cours d'eau / Eaux stagnantes ⁽⁸⁾
Art. 21	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif	Courbes de niveau, équidistance 5 m ⁽⁸⁾
† † † †	Cimetière	Autoroute ⁽⁸⁾
---	Limite de la commune	

(1) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI-Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la Nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI-Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°30 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
(7) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
(8) Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(9) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2013
(10) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN))
(11) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(12) SES, 2011
(13) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification ponctuelle

- Zone de servitude "urbanisation"
- CEA Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone d'aménagement différé
Couloir pour projets routiers
Couloir pour projets de mobilité douce
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Secteur protégé de type "environnement construit" - C
Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
Zone de bruit ≥ 70 dBA (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zone de servitude "urbanisation"

AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

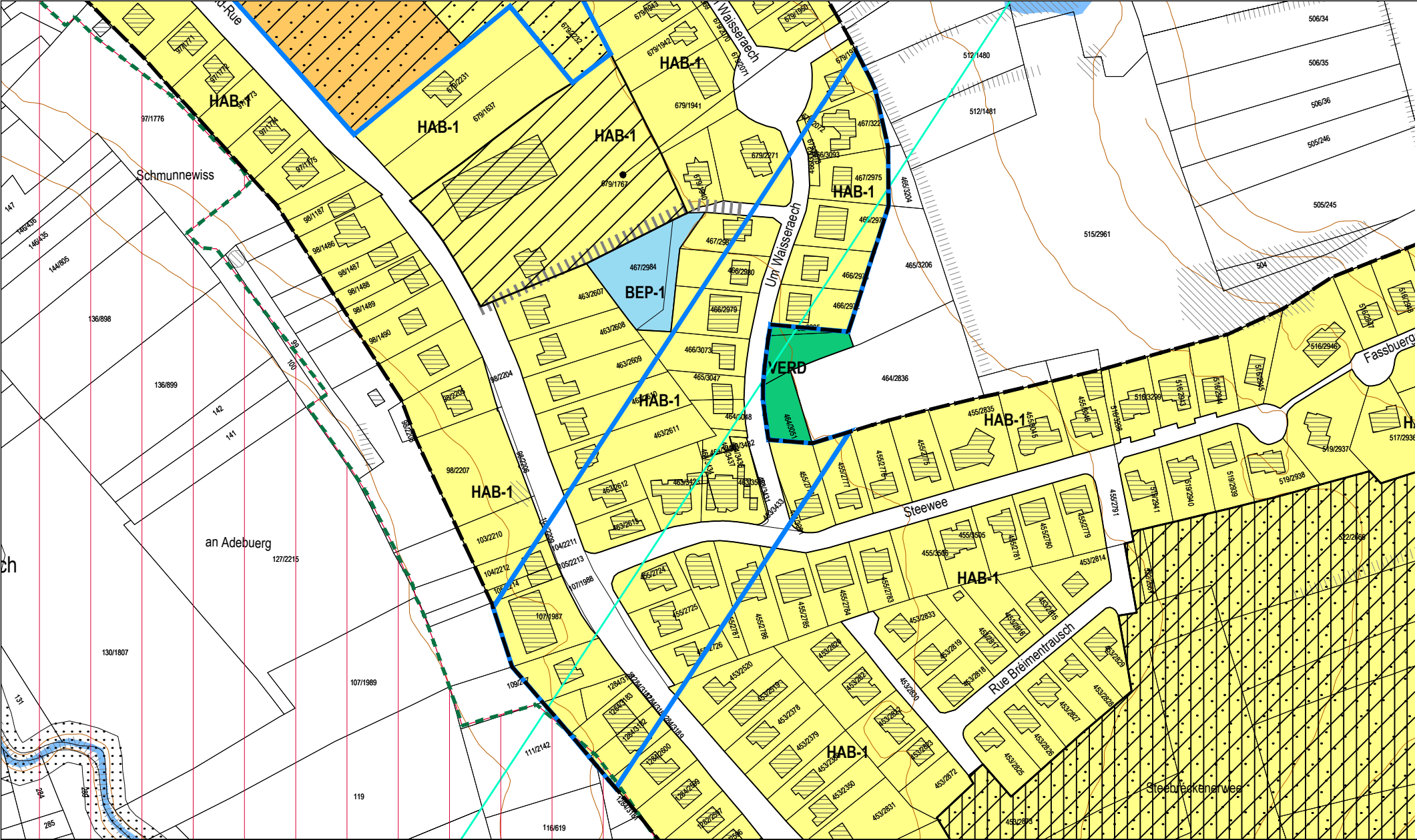
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection des sites et monuments nationaux
Décharge pour déchets inertes (10)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
Plans directeurs sectoriels - PDS (12)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
PDS Paysages (PSP):	
Coups verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	
PDS Transports (PST):	
Couloir	
PDS Zones d'activités économiques (PSAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
à la gestion de l'eau	
Zone inondable - HQ10 (5)	
Zone inondable - HQ100 (5)	
Zone inondable - HQ extrême (5)	
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

Autres (à titre indicatif)

5	Modification approuvée	Conduites électriques aériennes (8)
Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
Cimetière		Autoroute (8)
Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016



Modification

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Moller

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N
	Zone de bruit ≥ 70dBA (9)

	Zone de servitude "urbanisation"
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP):		à la gestion de l'eau
	Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Transports (PST):		Zone inondable - HQ100 (5)
	Couloir		Zone inondable - HQ extrême (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):		
	Zones d'activités économiques existantes et projetées		
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

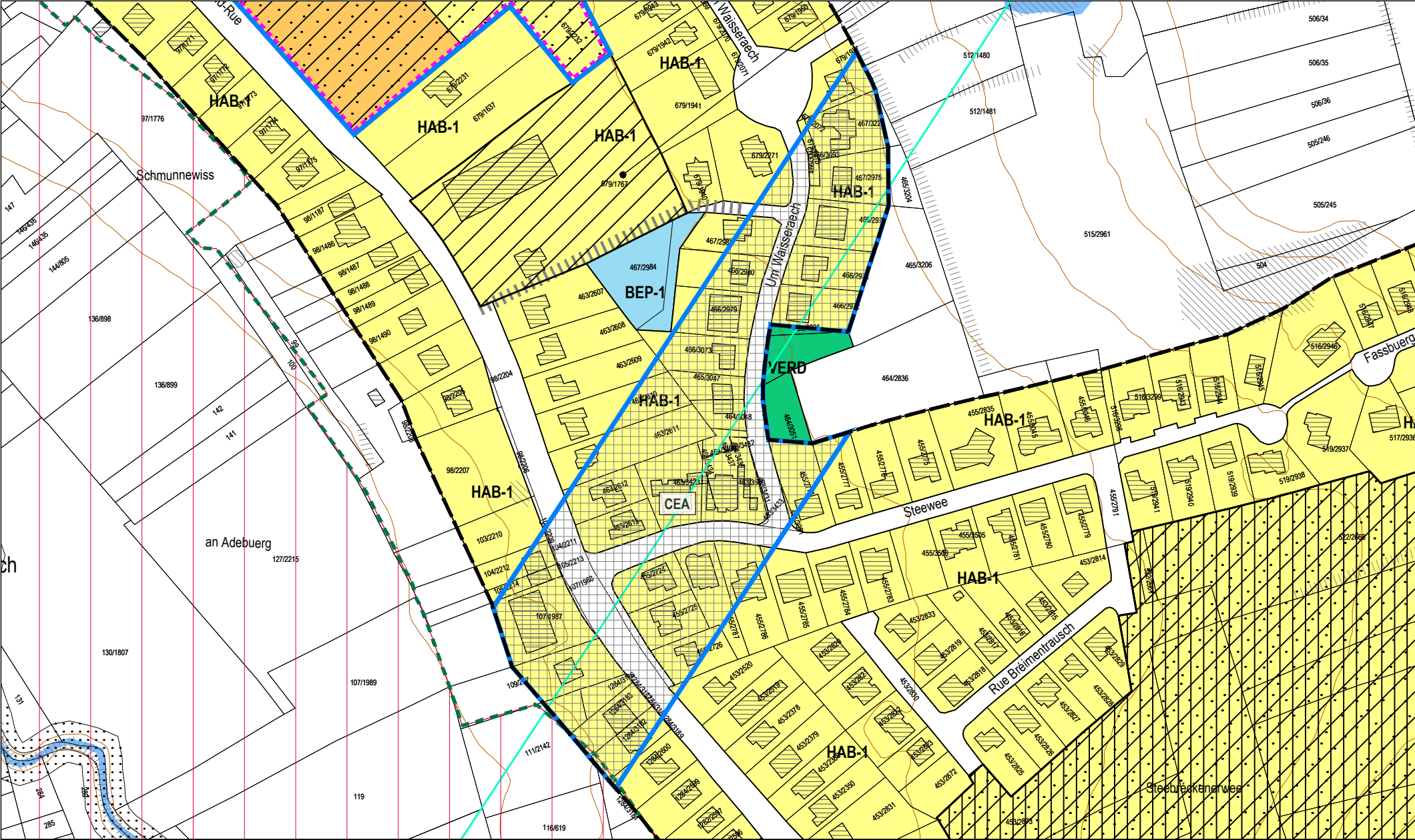
Modification ponctuelle du PAG

→ Conduites aériennes 2
à Pontpierre, Bergem
Extrait du PAG en vigueur



Plan 33
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Modification ponctuelle

Zone de servitude "urbanisation"

CEA

Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

	Zone de servitude "urbanisation"
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		à la gestion de l'eau
	PDS Transports (PST): couloir		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

MONDERCANGE

Modification ponctuelle du PAG

→ Conduites aériennes 2 à Pontpierre, Bergem

Extrait du PAG modifié

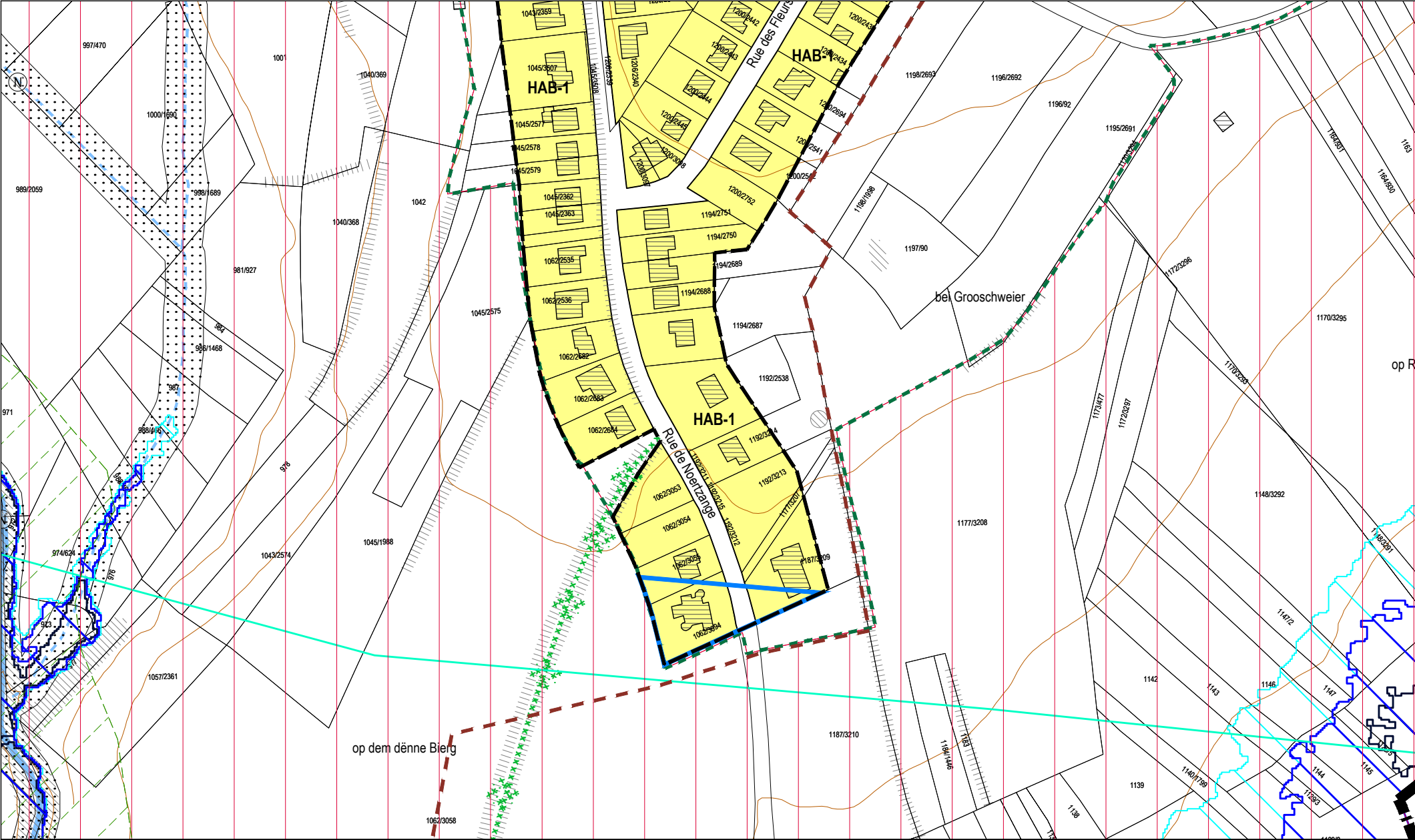
Plan 34

Échelle 1:2.500

Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

ZB ZEYEN BAUMANN



Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Conduites aériennes 3 à Bergem

Extrait du PAG en vigueur



Plan 35
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
REC	Zone de sport et de loisirs
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Moltzer

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
SPEC-S	Zone spéciale - station service
SPEC-F	Zone spéciale Foetz
SPEC-Am Hau	Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysagé" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

	Zone de servitude "urbanisation"
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		à la gestion de l'eau
	PDS Transports (PST): couloir		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

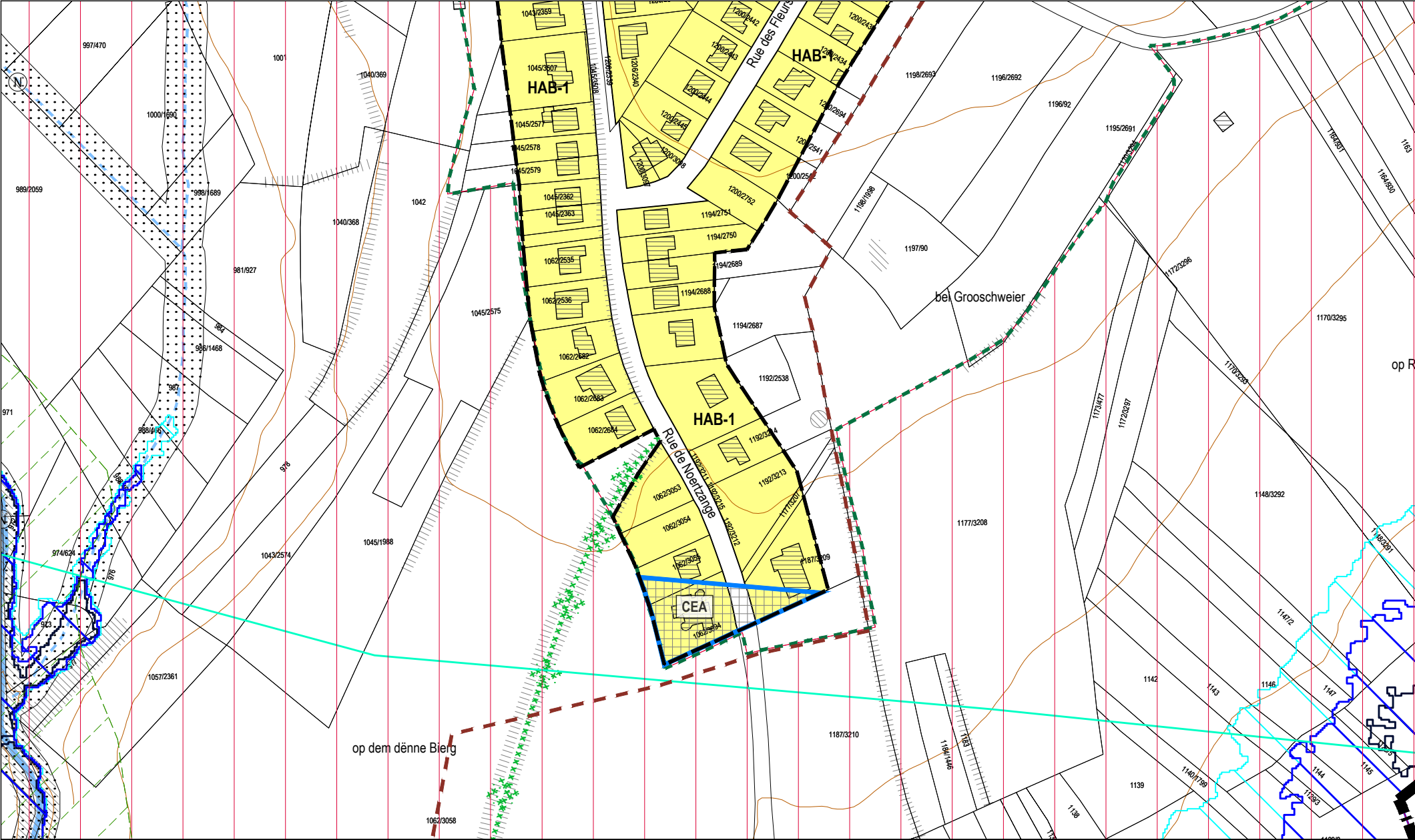
Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national
(3) MDDI- Environnement, Zones Nature 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
- Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lurzig, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



Modification ponctuelle

Zone de servitude "urbanisation"

Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
MIX-v	Zone mixte villageoise	ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
MIX-r	Zone mixte rurale	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
BEP-1	Zone de bâtiments et équipements publics - type 1	SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
REC	Zone de sport et de loisirs	SPEC-S	Zone spéciale - station service
REC-pm	Zone de sport et de loisirs - Parc Moltzer	SPEC-F	Zone spéciale Foetz

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

	Zone de servitude "urbanisation"
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
B	Servitude "urbanisation - bois"
ZT	Servitude "urbanisation - zone tampon"
ZH	Servitude "urbanisation - zone humide"
CEA	Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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 (10)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
	Plans directeurs sectoriels - PDS (12)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
	PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		à la gestion de l'eau
	PDS Transports (PST): couloir		Zone inondable - HQ10 (5)
	PDS Zones d'activités économiques (PSAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (5)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (5)
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)		
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)		

Autres (à titre indicatif)

	Modification approuvée		Conduites électriques aériennes (8)
	Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)		Réseau du SES (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif		Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
	Cimetière		Autoroute (8)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Modification ponctuelle du PAG
→ Conduites aériennes 3
à Bergem
Extrait du PAG modifié

Plan 36
Échelle 1:2.500
Novembre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

1.3 Plans d'aménagement particulier « Beschgassel » et « Auf Theis »

Im Rahmen dieser Teiländerung wird der PAP „Beschgassel“, welcher am 6. April 2020 vom Innenminister genehmigt wurde (18595/38C), aufgehoben.

Im Rahmen dieser Teiländerung wird der PAP „Auf Theis“, welcher am 5. Februar 2004 vom Innenminister genehmigt wurde (13810/38C), aufgehoben.

2 Versions coordonnées

Die *Versions coordonnées* der *Partie écrite* und *graphique* des PAG werden im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.

Section D. Anhang

1 Fiche de présentation

Tabelle 1 Annexe : Fiche de présentation

Annexe : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Mondercange			N° de référence (réservé au ministère)		
Mise à jour du PAG	☐	Localité de				Avis de la commission d'aménagement		
Modification du PAG	☐	Lieu-dit				Vote du conseil communal		
		Surface brute				Approbation ministérielle		
			ha					

Organisation territoriale de la commune	La présente fiche concerne :
Région	Commune de Mondercange
CDA	Localité de
	Quartier de
Membre du parc naturel	Surface du territoire km²
	Nombre d'habitants hab.
	Nombre d'emplois empl.
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation ☐

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

Phasage	<i>Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG</i>																		
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">surface brute [ha]</th> <th colspan="2">nombre d'habitants (selon DL max.)</th> <th colspan="2">nombre d'emplois (selon CUS max.)</th> </tr> <tr> <th>Zone d'am. différé</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire</th> <th>Zone d'am. différé</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire</th> <th>Zone d'am. différé</th> <th>zone d'urbanisation prioritaire</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	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						
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			
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles à protéger	2 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____ ha		

Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)



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



Administration communale de Mondercange
B.P. 50
L-3901 Mondercange

Références : D3-25-0092-PS/2.3
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-868 57
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 28 MAI 2025

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

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondercange concernant la partie graphique et la partie écrite du PAG - « Dossier 15 »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 14 mai 2025 dans le contexte du dossier élargi 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.

En ce qui concerne la zone de servitude « urbanisation » relative aux conduites électriques aériennes, il est recommandé de se concerter avec le Ministère des Affaires intérieures et le Ministère de l'Economie, Direction de l'Energie, respectivement la Cellule de construction durable, concernant la décision du Gouvernement en Conseil du 31 mars 2023 et les recommandations établies en relation avec les champs électro-magnétiques.

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.

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.kjma.lu



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

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

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



Gilles Biver
Conseiller de Gouvernement 1^{ère} classe

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



Administration communale de Mondercange
B.P. 50
L-3901 Mondercange

Références : D3-25-0139-NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-868 19
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 31 JUIL. 2025

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

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondercange concernant notamment le classement d'une zone spéciale – centre socio-thérapeutique pour mineurs (SPEC-CST)

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 17 juillet 2025 par lequel vous sollicitez mon avis en vertu de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») au regard d'un projet de modification ponctuelle du PAG visant, entre autres (e.a.), le classement d'une zone d'habitation 1 en tant que zone spéciale – Centre socio-thérapeutique pour mineurs (SPEC-CST) le long de la « Rue d'Esch » à Mondercange. La zone de servitude « urbanisation – zone humide » (ZH) existante et superposant la surface dans sa totalité sera maintenue et la surface restera soumise à l'élaboration d'un PAP NQ. Le projet prévoit encore de reclasser une zone mixte urbaine (MIX-u) en PAP QE située à Mondercange le long de la rue d'Esch et de la rue « Bëschgässel ».

L'autorité communale conclut que le projet de modification ponctuelle du PAG n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur les biens environnementaux au sens de la loi du 22 mai 2008. Je partage cette conclusion et une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire à condition que la zone SPEC-CST soit identifiée en tant que surface soumise aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après « loi modifiée du 18 juillet 2018 »). Selon le plan « Servitudenplan mit Massnahmen, Lokalität Mondercange – Karte Nr. : 1a » (Oeko-Bureau, juillet 2019) élaborée dans le cadre de la refonte du PAG, la surface est dotée de plusieurs biotopes protégés en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, dont e.a. une « prairie humide du Calthion » (BK10) et une « friche humide, marais des sources, bas marais et



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

végétation à petites Laïches » (BK11). Vu que ces deux biotopes protégés hébergent probablement des espèces protégées particulièrement, le statut de protection de la surface en vertu de l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 est encore à clarifier au niveau des planifications subséquentes.

Par ailleurs, la surface totale est exposée à un risque élevé de crues subites. Au vu de ce constat, il est recommandé d'appuyer l'élaboration du PAP NQ sur les résultats d'une étude hydraulique définissant les mesures de prévention appropriées à mettre en œuvre pour éliminer le risque de telles crues et/ou de conséquences préjudiciables à la suite de telles crues subites, tant pour la zone concernée que pour des tiers.

Finalement, je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

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

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

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires Intérieures
Administration de la nature et des forêts



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



Administration communale de la Mondercange
B.P. 50
L-3901 Mondercange

Références : D3-25-0185-NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-868 19
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 06 OCT. 2025

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

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondercange concernant trois modifications de la partie graphique du PAG

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 26 septembre 2025 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

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

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

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

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

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.klima.lu

3 Schémas directeurs

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Mondercange « Rue d'Esch » (SD-M13)

Schéma Directeur

Novembre 2025

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle n° 15 du PAG



Zeyen+Baumann sàrl

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

www.zeyenbaumann.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** Im Süden des Ortskerns der Ortschaft Mondercange, entlang der Rue d'Esch
- » **Größe:** 0,31 ha
- » **Topographie:** Ebenes Gelände
- » **angrenzende Bautypologie:** ausschließlich Straßenrandbebauung mit Einfamilienhäusern
- » **Anbindung an das Straßennetz:** Rue d'Esch
- » **Öffentlicher Transport:** Die Bushaltestellen „Mondercange, Rommelterhiel“ und „Mondercange, Dirbett“ sind beide etwa 240 m entfernt.
- » **Natur und Landschaft:** Grünland, Überschwemmungsbereich des Kiemelbaachs, Heckenstrukturen auf der Fläche und Baumreihe entlang der Straße sind als Biotope nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt

Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Ergänzung der Straßenrandbebauung am Ortsrand durch Wohngebäude und ein *Centre socio-thérapeutique* für Kinder,
- » für die Gestaltung eines Überganges in die Landschaft und eine angemessene Ortsrandgestaltung,
- » für den Erhalt der Baumreihe entlang der Rue d'Esch.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

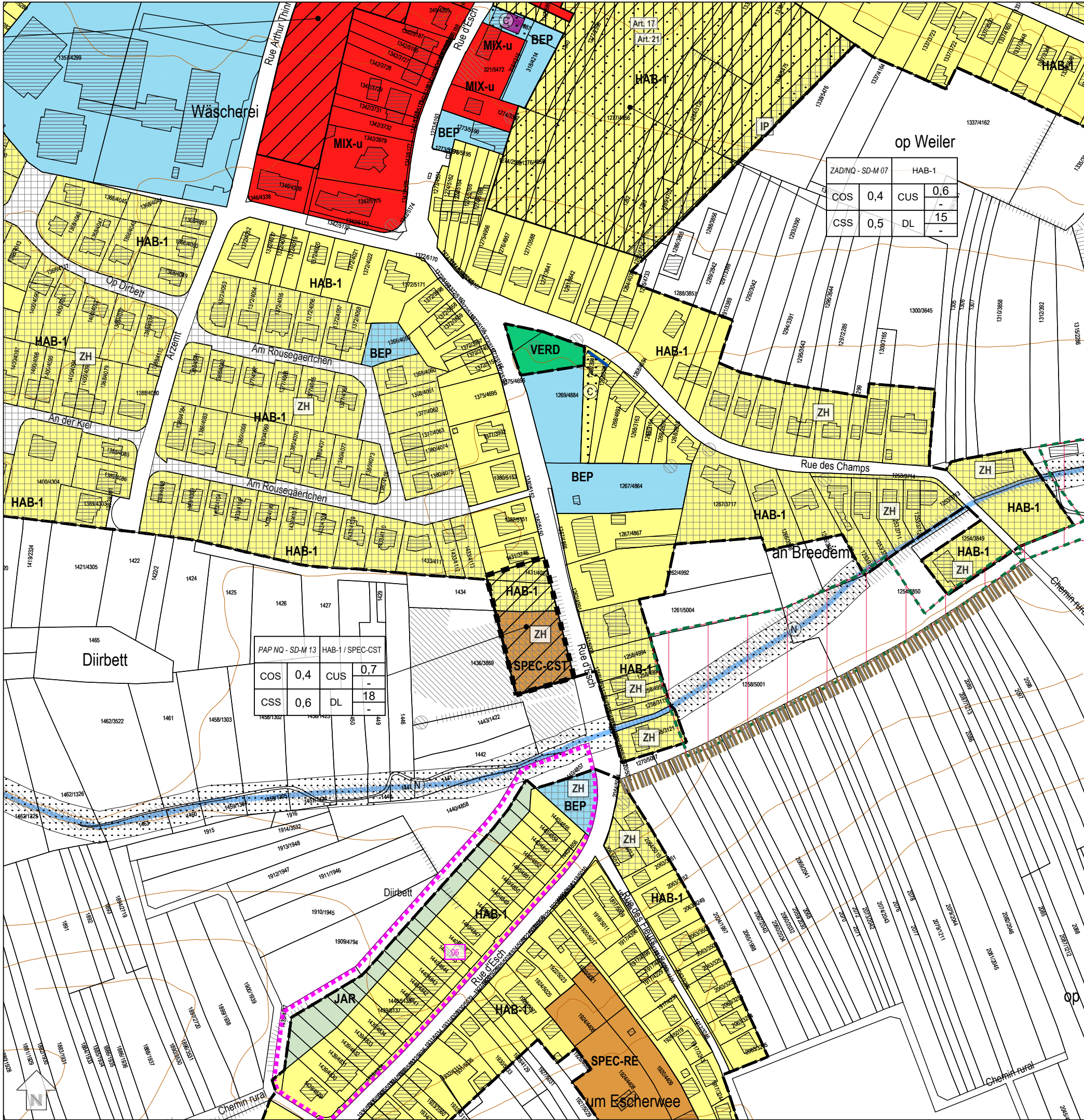


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2018



Légende: PAG

- Parcelle
- Délimitation de la zone verte
- Bâtiments existants
- Bâtiments projetés / en réalisation

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-1 Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1
- REC Zone de sport et de loisir
- REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Molter
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2
- ECO-r Zone d'activités économiques régionale
- ECO-n Zone d'activités économiques nationale
- JAR Zone de jardins familiaux
- SPEC-RE Zone spéciale - Rue d'Esch
- SPEC-MK Zone spéciale - Minett-Kompost
- SPEC-S Zone spéciale - station-service
- SPEC-F Zone spéciale Foetz
- SPEC-Am Hau Zone spéciale - Am Hau
- SPEC-CST Zone spéciale Centre - socio-thérapeutique pour mineurs

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

Zone verte

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière (7)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-1 Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- B Servitude "urbanisation - bois"
- ZT Servitude "urbanisation - zone tampon"
- ZH Servitude "urbanisation - zone humide"
- CEA Servitude "urbanisation - zone conduites électriques aériennes"
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
- Zone de bruit ≥ 70dBA (9)

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

- à l'aménagement du territoire
- Décharge pour déchets inertes (10)
- Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
- PDS Paysages (PSP): Couloirs verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
- PDS Transports (PST): couloir
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- à la protection des sites et monuments nationaux
- Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
- à la gestion de l'eau
- Zone inondable - HQ10 (5)
- Zone inondable - HQ100 (5)
- Zone inondable - HQ extrême (5)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)
- Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif (7)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
- Conduites électriques aériennes (8)
- Réseau du SES (11)

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot

- » Die Entwicklung dieser Fläche stellt eine Ergänzung der bestehenden Bebauung entlang der *Rue d'Esch* dar.
- » Die neuen Gebäude sollen sich dabei in Volumetrie und Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung orientieren.
- » Ein Großteil der Fläche ist aufgrund ihrer Nähe zum Kiemelbaach und zum Überschwemmungsgebiet feucht. Aus diesem Grund ist auf Kellergeschosse und Bodenabgrabungen zu verzichten.
- » Der westliche Rand der Fläche geht in die offene Landschaft über und soll entsprechend in die Landschaft eingebunden werden.

Erschließungsflächen

l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

Im Rahmen des PAP sind der Bürgersteig und der Parkstreifen entlang der Straße zu verlängern. Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention,...), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt vermutlich unter 25%.

Im Rahmen der Konvention zum PAP wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

Öffentlicher Raum

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

- » Nicht relevant.

Funktionale Verknüpfung

d) les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

Die Verknüpfung mit dem Ortskern erfolgt über die *Rue d'Esch*. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist über diese Straße erreichbar.

Bauliche Integration

*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration,
les gabarits, l'agencement des volumes*

Die Fläche liegt entlang der *Rue d'Esch* am südlichen Ortsausgang von Mondercange. Die neue Bebauung soll sich städtebaulich in die angrenzenden Strukturen einfügen und 2,5 Geschosse mit Satteldach umfassen, das Internat hingegen 3 Geschosse.

Zentralität

les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

Auf der Fläche sollen Wohngebäude und ein *Centre socio-thérapeutique* für Kinder entstehen.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

M13 „Rue d'Esch“: HAB-1 / SPEC-CST					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,7
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	18
	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

Bei einer Flächengröße von 0,31 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 18 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 5 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

Auf der Fläche sollen Wohngebäude und ein *Centre socio-thérapeutique* für Kinder entstehen.

Ausgleichsmaßnahmen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

Die Baumreihe entlang der *Rue d'Esch* sowie die Heckenstrukturen auf der Fläche sind als geschützte Biotop gekennzeichnet. Diese Strukturen sind zu erhalten und in das Bebauungskonzept zu integrieren.

Raumsequenzen und Sichtachsen

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée

Die Baumallee entlang der Straße markiert den Ortseingang und ist zu erhalten.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

les éléments identitaires bâtis à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

Für die Fläche sind keine archäologischen Funde bekannt.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Verbindungen

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt über die *Rue d'Esch*.

Der Bürgersteig sowie der Parkstreifen entlang der *Rue d'Esch*, welcher sich nördlich anschließt, ist im Rahmen des PAP zu verlängern – insofern dies mit dem Erhalt der ortsbildprägenden Grünstrukturen zu vereinbaren ist.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

- » Pro Einfamilienhaus sollen jeweils 2 PKW-Stellplätze vorgesehen werden.
- » Die nötigen Stellplätze sollen auf den Privatgrundstücken in Form von Garagen oder Carports errichtet werden.
- » Der öffentliche Parkstreifen, welcher sich nördlich anschließt, ist im Rahmen des PAP entlang der Straße zu verlängern.

ÖPNV

les accès au transport collectif

Die Bushaltestellen „Mondercange, Rommelterhiel“ und „Mondercange, Dirbett“ befinden sich in ca. 240 m Entfernung. Über diese Bushaltestellen sind folgende Buslinienverbindungen möglich: 205 (Luxembourg – Pontpierre - Mondercange) und 307 (Bettembourg – Mondercange – Esch/Alzette).

Im Rahmen der Umsetzung des PAPs ist vonseiten des Projektentwicklers eine zusätzliche Bushaltestelle an der *Rue d'Esch* vorzusehen.

Technische Infrastrukturen

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

Ein Anschluss an die technischen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation, ...) ist über die bestehenden Netze entlang der *Rue d'Esch* möglich. Die bestehenden lokalen Netze sind im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ zu analysieren. Eventuell müssen diese im Rahmen der Realisierung des PAP NQ ausgebaut oder angepasst werden.

Weiterhin verläuft entlang der Straße ein Wassergraben. Bei einer Bebauung der Fläche ist dieser zu beachten.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Maßnahmen der optischen Integration und Durchgrünung können im Rahmen der Gestaltung der privaten Gärten realisiert werden. Diese fördern auch eine Integration in das Landschaftsbild, die aufgrund der Lage der Fläche am Ortsrand von Bedeutung ist.

Ein Großteil der Fläche ist aufgrund ihrer Nähe zum Kiemelbaach und dessen Überschwemmungsgebiet feucht. Aus diesem Grund ist auf Kellergeschosse und Bodenabgrabungen zu verzichten. Dies wird im PAG mittels einer *Zone de servitude „urbanisation – zone humide“* festgesetzt.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

Nicht von Belang.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver.

Die Baumreihe entlang der *Rue d'Esch* sowie die Heckenstrukturen auf der Fläche sind als geschützte Biotope gekennzeichnet. Diese Strukturen sind zu erhalten.

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, die *Administration des Ponts et Chaussées* zu beteiligen.

Bei der Zerstörung von Biotopen oder Habitaten ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Ausgleichsmaßnahmen.

Machbarkeit

la faisabilité

Die Fläche des Schéma Directeur setzt sich aus zwei Katasterparzellen zusammen. Im Vorfeld der Ausarbeitung eines PAPs ist eine Einigung und gemeinsame Vorgehensweise der Einzeleigentümer erforderlich.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

le phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

Für die Fläche ist ein PAP ist zu erarbeiten. Das Gebiet des Schéma Directeur kann in einer Entwicklungsphase realisiert werden.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Innern

<http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500078.htm>

Energieeffiziente Kommunalplanung, Arbeitshilfe Energie & Urbanismus, myenergy Luxembourg, 2015

<http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.pdf>

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

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html

Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009

http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf

Planungsleitfaden. 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2008

http://www.energieregion.nrw.de/database/data/datainfopool/Planungsleitfaden2008_080211.pdf

Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_weniger_baggern.html

Öffentlicher Raum, Freiraum

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, 2013

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html

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

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html

Regenwasser, Renaturierung

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, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Pontpierre « Auf Theis » (SD-P09)

Schéma Directeur

Novembre 2025

Nouveau Schéma Directeur élaboré dans le cadre de la modification ponctuelle 15



Zeyen+Baumann sàrl

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

www.zeyenbaumann.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

Vorbemerkung

Das vorliegende Schéma Directeur wurde im Rahmen der punktuellen Teiländerung der PAG – Dossier 15 erarbeitet. Für die Fläche bestand ursprünglich ein PAP approuvé. Dieser wurde mittels der Änderung aufgehoben und durch einen PAP NQ ersetzt. Dieses Schéma Directeur gibt die groben Leitlinien für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung der betroffenen Fläche im Rahmen eines PAP vor.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** Im Osten der Ortschaft Pontpierre, entlang der Rue de Luxembourg
- » **Größe:** 0,38 ha
- » **Topographie:** flaches Gelände, entlang der Straße verläuft ein leichter Graben
- » **angrenzende Bautypologie:** größtenteils freistehende Einfamilienhäuser entlang der Straße
- » **Anbindung an das Straßennetz:** Rue de Luxembourg
- » **Öffentlicher Transport:** Die Bushaltestelle „Pontpierre Lëtzebuergerstr.“ liegt direkt an der Fläche.
- » **Natur und Landschaft:** Grünland, Heckenstrukturen und vereinzelte Bäume entlang der Straße, im Süden schließt sich die offene Landschaft an.

Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Ergänzung der Straßenrandbebauung an der östlichen Ortsausfahrt,
- » für die Gestaltung eines Überganges in die Landschaft und eine angemessene Ortsrandgestaltung,
- » für den Erhalt einzelner Bäume entlang der Rue de Luxembourg.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

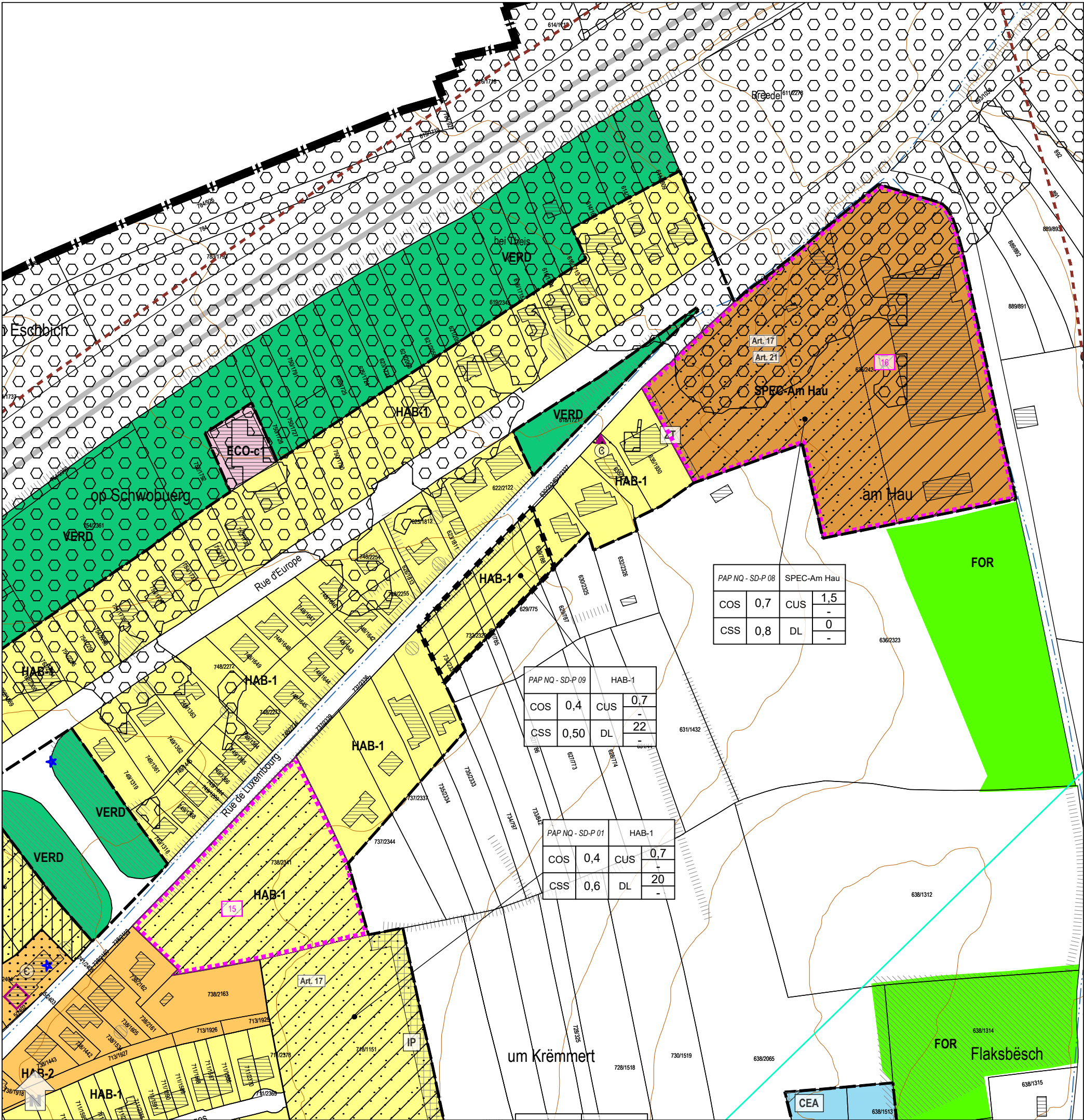


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2023

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2023



Légende: PAG

- Parcelle
- Délimitation de la zone verte
- Bâtiments existants
- Bâtiments projetés / en réalisation

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-1 Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1
- REC Zone de sport et de loisir
- REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Molter
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2
- ECO-r Zone d'activités économiques régionale
- ECO-n Zone d'activités économiques nationale
- JAR Zone de jardins familiaux
- SPEC-RE Zone spéciale - Rue d'Esch
- SPEC-MK Zone spéciale - Minett-Kompost
- SPEC-S Zone spéciale - station-service
- SPEC-F Zone spéciale Foeltz
- SPEC-Am Hau Zone spéciale - Am Hau

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.	CUS max.
CSS	max.	DL max.

Zone verte

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière (7)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-1 Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- B Servitude "urbanisation - bois"
- ZT Servitude "urbanisation - zone tampon"
- ZH Servitude "urbanisation - zone humide"
- CEA Servitude "urbanisation - zone conduites électriques aériennes"
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
- Zone de bruit ≥ 70dBA (9)

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

- à l'aménagement du territoire
 - Décharge pour déchets inertes (10)
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
 - PDS Paysages (PSP)
 - Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)
 - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
- à la gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (5)
 - Zone inondable - HQ100 (5)
 - Zone inondable - HQ extrême (5)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif (7)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
- Conduites électriques aériennes (8)
- Réseau du SES (11)



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

P

Pp

parking public / privé

B

G

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

Fond de plan	Source	Version
Orthophoto	Administration du Cadastre et de la Topographie	2023

Etude préparatoire du PAG

→ Auf Theis, PAP NQ - SD P09
à Pontpierre

MONDERCANGE

Schéma directeur

Échelle 1:1.500
Novembre 2025

N

ZB ZEYEN
BAUMANN

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot

- » Die Entwicklung dieser Fläche stellt eine Ergänzung der bestehenden Bebauung entlang der *Rue de Luxembourg* dar.
- » Die neuen Gebäude sollen sich dabei in Volumetrie und Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung orientieren.
- » Der südliche Rand der Fläche geht in die offene Landschaft über und soll entsprechend in die Landschaft eingebunden werden.

Erschließungsflächen

l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

Im Rahmen des PAP sind ein Bürgersteig und ein Parkstreifen entlang der Straße anzulegen. Die vorhandene Bushaltestelle ist zu verlegen.

Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention,...), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt vermutlich unter 25%.

Im Rahmen der Konvention zum PAP wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

Öffentlicher Raum

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

Im Rahmen des PAP sind ein Bürgersteig und ein Parkstreifen entlang der Straße anzulegen. Die dort bereits befindliche Bushaltestelle soll verlegt werden.

Funktionale Verknüpfung

d) les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

Die Verknüpfung mit dem Ortskern erfolgt über die *Rue de Luxembourg*. Die nächstgelegene Bushaltestelle grenzt direkt an die Fläche und ist über die Straße erreichbar.

Bauliche Integration

*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration,
les gabarits, l'agencement des volumes*

Die Fläche liegt entlang der *Rue de Luxembourg* an der östlichen Ortsausfahrt von Pontpierre. Die neue Bebauung soll sich städtebaulich in die angrenzenden Strukturen einfügen und 2,5 Geschosse inklusive Staffelgeschoss umfassen.

Zentralität

les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

Wohnen bildet die zentrale Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur. Es werden keine weiteren zentralen Funktionen erfüllt.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

P09 „Auf Theis“: HAB-1					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,7
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,5	DL	max.	22
	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

Bei einer Flächengröße von 0,38 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 22 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 8 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

Die vorwiegende Funktion des vorliegenden Schéma Directeur ist das Wohnen in Einfamilienhäusern.

Ausgleichsmaßnahmen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

Die Heckenstrukturen entlang der *Rue de Luxembourg* sind als geschützte Biotope gekennzeichnet. Diese Strukturen sowie die vereinzelt Bäume entlang der Straße sind möglichst zu erhalten und in das Bebauungskonzept zu integrieren. Weitere Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert

Raumsequenzen und Sichtachsen

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée

Die Baumallee entlang der Straße markiert den Ortseingang und ist zu erhalten.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

*les éléments identitaires bâtis à
sauvegarder respectivement à mettre en évidence*

Das Planungsgebiet befindet sich in der Unterzone der archäologischen Beobachtungszone (ZOA). Das INRA ist im Vorfeld weiterer Planungen für das Gebiet zu kontaktieren. Eventuell sind Probegrabungen durchzuführen.

Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente werden in Kapitel 4 beschrieben.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Verbindungen

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt über die *Rue de Luxembourg*.

Der Bürgersteig sowie der Parkstreifen entlang der Straße sind im Rahmen der Umsetzung des Projektes anzulegen – insofern dies mit dem Erhalt der ortsbildprägenden Grünstrukturen zu vereinbaren ist.

Die bereits vorhandene Bushaltestelle ist zu verlegen.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

- » Pro Einfamilienhaus sollen jeweils 2 PKW-Stellplätze vorgesehen werden.
- » Die nötigen Stellplätze sollen auf den Privatgrundstücken in Form von Garagen oder Carports errichtet werden.
- » Im Rahmen des PAP ist entlang der Straße ein öffentliche Parkstreifen anzulegen.

ÖPNV

les accès au transport collectif

Die Bushaltestellen „Pontpierre Lëtzebuurgerstr.“ befindet sich direkt angrenzend an die Fläche. Über diese Bushaltestelle sind folgende Buslinienverbindungen möglich: 611 (Luxembourg – Pontpierre - Noertzange), 612 (Luxembourg – Pontpierre - Schiffnäge), Schulbus D19 (Mondercange – Foerz – Bergem – Pontpierre – Leudelange – Geesseknäppchen).

Technische Infrastrukturen

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

Ein Anschluss an die technischen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation, ...) ist über die bestehenden Netze entlang der *Rue de Luxembourg* möglich. Die bestehenden lokalen Netze sind im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ zu analysieren. Eventuell müssen diese im Rahmen der Realisierung des PAP NQ ausgebaut oder angepasst werden.

Am tiefsten Punkt der Fläche ist ein Retentionsbecken anzulegen, in dem das Regenwasser gesammelt werden und gedrosselt in die Kanalisation abgeleitet werden soll.

Weiterhin verläuft entlang der Straße ein Graben. Bei einer Bebauung der Fläche ist dieser zu beachten.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Maßnahmen der optischen Integration und Durchgrünung können im Rahmen der Gestaltung der privaten Gärten realisiert werden. Diese fördern auch eine Integration in das Landschaftsbild, die aufgrund der Lage der Fläche am Ortsrand von Bedeutung ist.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

Nicht von Belang.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver.

Die Heckenstrukturen entlang der *Rue de Luxembourg* sind als geschützte Biotope gekennzeichnet. Diese Strukturen sowie die vereinzelter Bäume entlang der Straße sind möglichst zu erhalten und in das Baukonzept zu integrieren.

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, die *Administration des Ponts et Chaussées* zu beteiligen.

Bei der Zerstörung von Biotopen oder Habitaten ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Ausgleichsmaßnahmen.

Machbarkeit

la faisabilité

Die Fläche des Schéma Directeur setzt sich aus insgesamt 6 Katasterparzellen zusammen. Im Vorfeld der Ausarbeitung eines PAPs ist eine Einigung und gemeinsame Vorgehensweise der Einzeleigentümer erforderlich.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

le phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

Für die Fläche ist ein PAP ist zu erarbeiten. Das Gebiet des Schéma Directeur kann in einer Entwicklungsphase realisiert werden.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Innern

<http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500078.htm>

Energieeffiziente Kommunalplanung, Arbeitshilfe Energie & Urbanismus, myenergy Luxembourg, 2015

<http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.pdf>

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

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html

Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009

http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf

Planungsleitfaden. 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2008

http://www.energieregion.nrw.de/database/data/datainfopool/Planungsleitfaden2008_080211.pdf

Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_weniger_baggern.html

Öffentlicher Raum, Freiraum

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, 2013

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html

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

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html

Regenwasser, Renaturierung

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, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html

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 (038_Modification_Plusieurs Sites) soumis par Zeyen+Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 29.10.2025 concernant la modification de la commune de Administration communale de Mondercange.

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

