



Modification ponctuelle

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- MIX-u Zone mixte urbaine
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur
- 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

Ref. communale : PAG 2018-24

Le présent document fait partie de la saisine du Conseil Communal du 28.11.2025

Modification ponctuelle du PAG

→ Belval Sud

Extrait du PAG modifié



Plan 3
Échelle 1:5.000
Novembre 2025

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

Légende du PAG en vigueur

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**
- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- HAB-2-s Zone d'habitation 2 destinée à des logements pour séniors
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-pa Zone de bâtiments et d'équipements publics - pavillon
- GARE Zone de gares ferroviaires et routières
- REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-dc Zone de sport et de loisir - dressage pour chien
- PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur
- 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-r Zone d'activités économiques régionale
- ECO-n Zone d'activités économiques nationale
- COM Zone commerciale
- SPEC-w Zone spéciale - WSA
- SPEC-c Zone spéciale - centre de formation
- SPEC-d Zone spéciale - dépôt
- SPEC-P+R Zone spéciale - parc et ride
- SPEC-v Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules
- SPEC-t Zone spéciale - entreprise de transport
- SPEC-s Zone spéciale - Sotel
- JAR Zone de jardins familiaux
- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
- Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- Servitude "urbanisation - élément naturel"
- Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- Servitude "urbanisation - coulée verte"
- Servitude "urbanisation - chiroptère"
- Servitude "urbanisation - rétention"
- Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- Servitude "urbanisation - aire de stockage"
- Servitude "urbanisation - Belval-Ouest"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Secteur et élément protégés de type "environnement construit"
- Bâtiment protégé (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Élément protégé Belval (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- Couloir pour projets routiers et transports en commun (14)
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de conduite SES
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (15)
- Zone de risques d'éboulements miniers (13)
- à l'aménagement du territoire Plans directeurs sectoriels - PDS (6)
- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV) - Zone verte interurbaine (ZVI)
- PDS Transports (PST): Couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques nationale existante - projetée
- Zone d'activités économiques régionale existante - projetée
- à la protection des sites et monuments nationaux
- Immeubles et objets classés monuments nationaux (10)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- Zone protégée d'intérêt national - RGD (7)
- Zone protégée d'intérêt national - DIG (8)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (9)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection oiseaux (9)
- Habitats d'espèces protégées Art 17+21 (relevé non exhaustif) (11)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (12)
- Lignes ferroviaires (3)
- Circulation et stationnement
- Tracé réservé aux transports en commun - BHNS, Bus, tram et autres
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales existantes / projetées

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire Plans directeurs sectoriels - PDS (6)
- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV) - Zone verte interurbaine (ZVI)
- PDS Transports (PST): Couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques nationale existante - projetée
- Zone d'activités économiques régionale existante - projetée
- à la protection des sites et monuments nationaux
- Immeubles et objets classés monuments nationaux (10)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- Zone protégée d'intérêt national - RGD (7)
- Zone protégée d'intérêt national - DIG (8)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (9)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection oiseaux (9)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Habitats d'espèces protégées Art 17+21 (relevé non exhaustif) (11)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (12)
- Lignes ferroviaires (3)
- Circulation et stationnement
- Tracé réservé aux transports en commun - BHNS, Bus, tram et autres
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales existantes / projetées

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
Territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette: © Ville d'Esch-sur-Alzette • Service Géomatique
(2) Mise à jour, AC Sanem et Z+B
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008
(4) Les forêts ont été adaptées par Zeyen+Baumann
(5) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, 28 janvier 2014
(6) MDDI - Environnement; Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(7) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »
(8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017
(9) ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)
(10) MDDI - Environnement des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017
(11) ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(12) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(13) Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - No 35 du 19 mai 2009), complétés par le Service des Sites et Monuments Nationaux, état du 10 janvier 2018
(14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA - 13.10.2015
(16) ITM, 07.02.2018
(17) Schroeder & Associés, projets état 05.02.2018