

Plan d'aménagement général (PAG)

→ Route d'Olm à Capellen

Modification ponctuelle du PAG

(Modification #41)

Justificatif

Etude préparatoire

Projet de Modification

Annexes

Juillet 2026

PRÉAMBULE

La commune de Mamer souhaite réaliser une modification ponctuelle des parties écrite et graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant le terrain (parcelle 174/1103) situé à la route d'Olm à Capellen.

Le PAG en vigueur de la commune de Mamer a été voté au Conseil Communal le 12 octobre 2015, puis approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 26 février 2016 (Réf. 22C/018/2015), l'arrêté du Ministère de l'Environnement en date du 27 novembre 2015 (Réf. 83241/CL).

Le terrain concerné est actuellement classé en « zone de bâtiments et d'équipements publics - BEP », superposée d'une zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- » Remplacer la zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique - Pé » par une zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert et/ou car-port – Po »,
- » Supprimer la zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique - Pé » de la légende.

Cette modification du PAG permettra l'aménagement de car-ports couvert de capteurs solaires sur le parking réservé au personnel de la ligue HMC.

Le dossier vise aussi à modifier la partie écrite afin de supprimer les dispositions de la zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique - Pé » de l'article 22 – zones de servitudes « urbanisation », celles-ci n'étant plus utilisées.

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

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

Le résumé à la page 13 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le présent document se compose par:

- » le justificatif des modifications et le résumé,
- » l'étude préparatoire,
- » le projet de modification du PAG, parties écrite et graphique.

La commune de Mamer est d'avis que *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation **des incidences** de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles* à travers la mise en œuvre du présent projet de modification ponctuelle. Le Ministère de l'Environnement partage cet avis, voir courrier (dispense) du 11.05.2026 (en annexe).

SOMMAIRE

Section A. Justificatif	9
1 Identification des modifications	11
1.1 Localisation des terrains à reclasser	11
1.2 Articles de la partie écrite à modifier	12
2 Exposé des motifs	13
2.1 Résumé et justification de l'initiative	13
Section B. Etude préparatoire	17
1 Section 1 : Analyse globale de la situation existante	19
1.1 Contexte national, régional et transfrontalier	19
1.2 Démographie	19
1.3 Situation économique	19
1.4 Situation du foncier	19
1.5 Structure urbaine	19
1.6 Équipements collectifs	19
1.7 Mobilité	19
1.8 Gestion de l'eau	19
1.9 Environnement naturel et humain	19
1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires	19
1.11 Potentiel du développement urbain	19
1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	20
2 Section 2 : Concept de développement	20
2.1 Concept de développement urbain	20
2.2 Concept de mobilité	20
2.3 Concept des espaces verts	20
2.4 Concept financier	20
3 Section 3 : Schémas directeurs	20
Section C. Projet de modification	21
1 Modifications apportées au PAG	23
1.1 Partie écrite	23
1.2 Partie graphique	25

2	Versions coordonnées	31
Section D. Annexes		33
1	Fiche de présentation	35
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)	37
3	Certificat PAG upload	39

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié	15
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	27
Plan 3	Extrait du PAG modifié	29

ILLUSTRATIONS

Illustration 1	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2025) avec indication des terrains	11
Illustration 2	Extrait du plan cadastral numérisé (2026) avec indication des terrains	11

TABLEAUX

Tableau 1	Annexe : Fiche de présentation	35
-----------	--------------------------------	----

Section A. Justificatif

1 Identification des modifications

Le présent justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure la modification ponctuelle du PAG est nécessaire et justifiée.

1.1 Localisation des terrains à reclasser

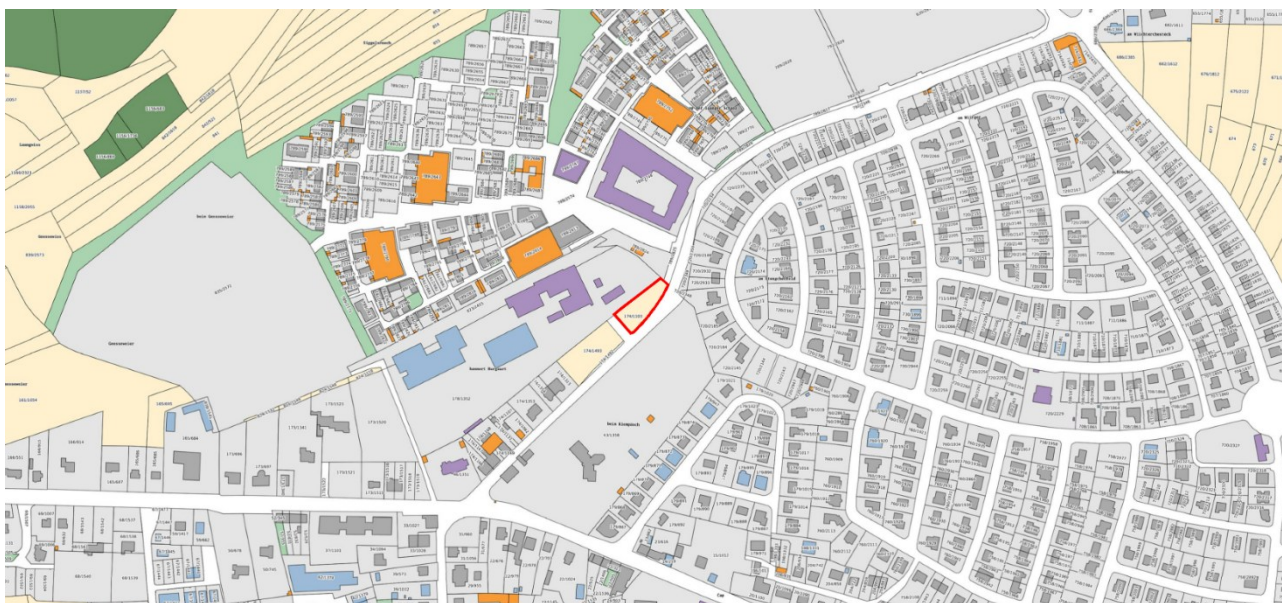
La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mamer concerne le terrain (parcelle 174/1103) situé à la route d'Olm à Capellen. Le terrain concerné est actuellement classé en « zone de bâtiments et d'équipements publics - BEP », superposée d'une zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique ».

Illustration 1 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2025) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

Illustration 2 Extrait du plan cadastral numérisé (2026) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

1.2 Articles de la partie écrite à modifier

Le dossier vise aussi à modifier un article de la partie écrite afin d'être conforme à la partie graphique:

- » article 22 – zones de servitude « urbanisation »

2 Exposé des motifs

2.1 Résumé et justification de l'initiative

Le terrain concerné est actuellement classé en « zone de bâtiments et d'équipements publics - BEP », superposée d'une zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique ». Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- » Remplacer la zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique - Pé » par une zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert et/ou car-port – Po »,
- » Supprimer la zone de servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique - Pé » de la légende.

Cette modification du PAG permettra l'aménagement de car-ports couvert de capteurs solaires sur le parking existant du personnel de la ligue HMC et permettra ainsi d'optimiser l'utilisation du sol grâce à un double usage.

Le dossier vise aussi à modifier la partie écrite afin de supprimer les dispositions de la zone de servitude «urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique - Pé » de l'article 22 – zones de servitudes « urbanisation ».

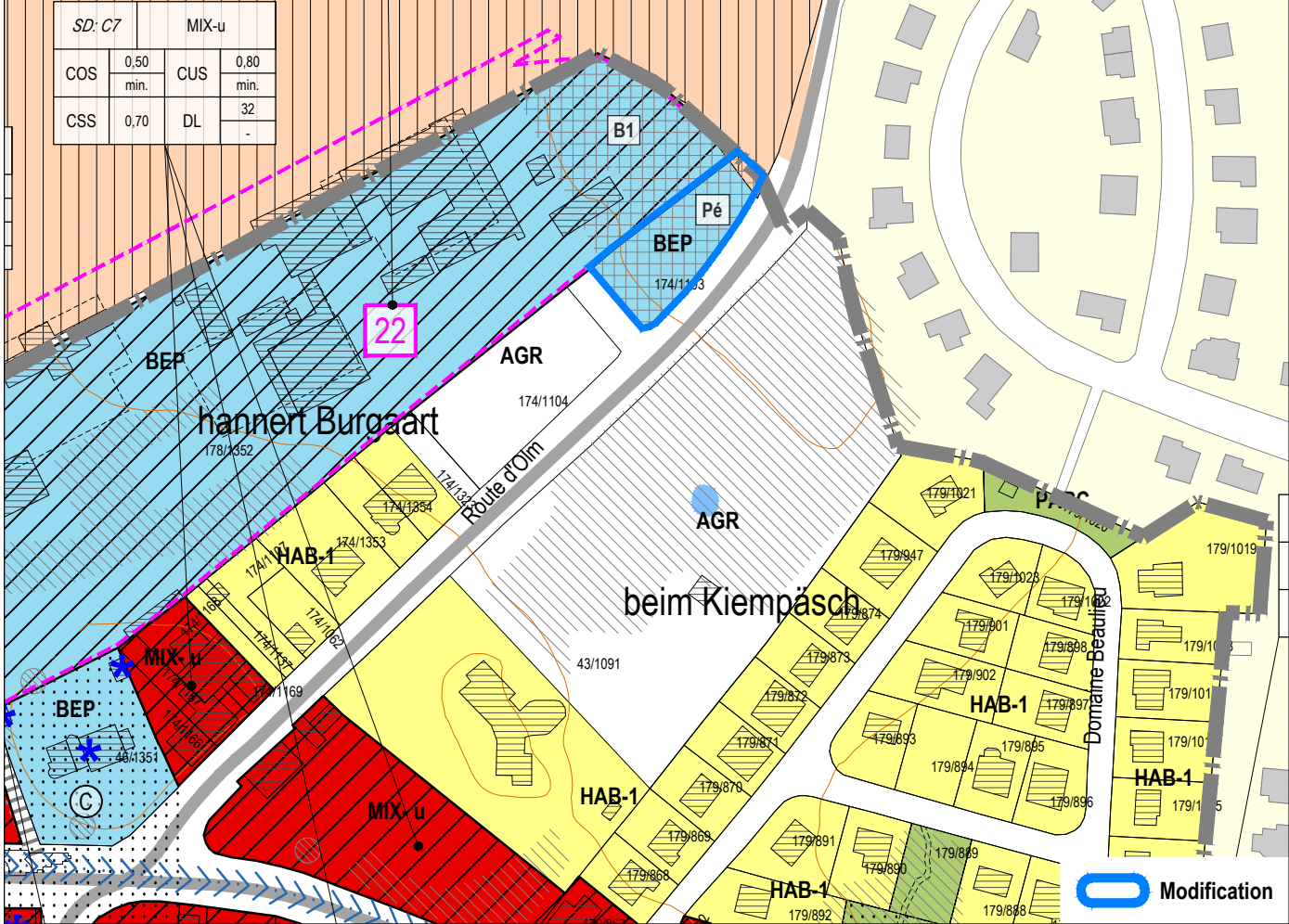
PAG en vigueur

SD: CD		BEP	
COS	0,25 min.	CUS	0,45 min.
CSS	0,50	DL	-

SD: C7		MIX-u	
COS	0,50 min.	CUS	0,80 min.
CSS	0,70	DL	32

Commune de Kehler

Extrait du PAG en procédure



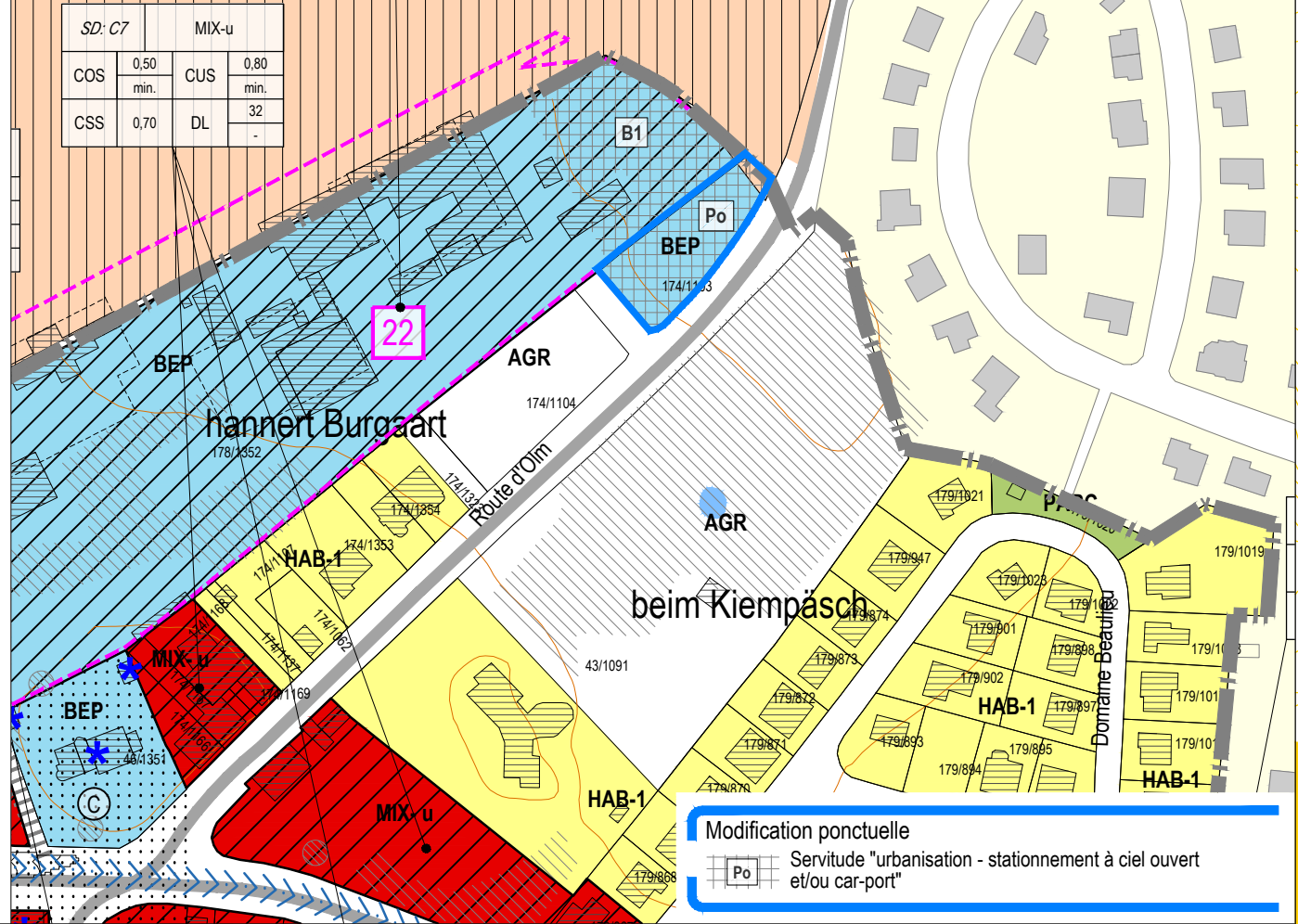
PAG modifié

SD: CD		BEP	
COS	0,25 min.	CUS	0,45 min.
CSS	0,50	DL	-

SD: C7		MIX-u	
COS	0,50 min.	CUS	0,80 min.
CSS	0,70	DL	32

Commune de Kehler

Extrait du PAG en procédure



Légende du PAG en vigueur

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 09.09.2014
Constructions, mis à jour mars/avril 2015

Parcelle

Bâtiments existants

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

GARE Zone de gares ferroviaires et routières

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

REC Zone de sport et de loisir

REC-pa Zone de sport et de loisir - parc

Zone de circulation et de stationnement

ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1

A - service administratif ou professionnel non autorisé
B - service administratif ou professionnel autorisé

ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2

COM Zone commerciale

SPEC Zone spéciale

N° du Schéma directeur

N° du SD

COS max. min.

CSS max. min.

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

Zone de servitude "urbanisation"

A Servitude "urbanisation - archéologique"

AT Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"

B Servitude "urbanisation - biotopes"

EN Zone de servitude "urbanisation - élément naturel"

CV Servitude "urbanisation - coulée verte"

E Servitude "urbanisation - cours d'eau / Gestion de l'eau"

P Servitude "urbanisation - paysagère"

Po Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert et/ou car-port"

Pé Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert écologique"

Pét Servitude "urbanisation - parking à étages et/ou car-port"

V Servitude "urbanisation - voirie"

Zone de servitude "urbanisation - habitats espèces protégées" - à titre indicatif et non exhaustif (5)

H1 voir Partie écrite PAG article 21

Autres (à titre indicatif)

Lignes à haute tension (8)

Lignes ferroviaires (8)

Autoroute

Route Nationale

Chemin Repris (8)

Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)

Secteur protégé de type "environnement construit"

Bâtiment protégé

Gabarit protégé

Petit patrimoine protégé

couloir pour projets routiers

couloir pour projets de mobilité douce

couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Zone à risques - contamination (11)

Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (10)

Courbes de niveaux (8)

Accès au quartier d'habitation

Pistes cyclables nationales

Limite de la commune

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

Aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (12)

PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV) - Zone verte interurbaine (ZVI)

PDS Transports (PST): Couloir tram

Plan d'occupation du sol "Campus scolaire Tosseberg et environs" - "POS" Règlement grand-ducal du 18 mai 2008

Couloirs pour voies de communications (CVC)

Zone d'aménagement différé (ZAD)

Zone de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP)

Protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (2)

IBA - Important Bird Areas (3)

Zone protégée d'intérêt national - non réglementé (2)

Biotopes protégés (4)

Gestion de l'eau

Zone inondable - HQ10 (7)

Zone inondable - HQ100 (7)

Zone inondable - HQ extrême (7)

Décharge pour déchets inertes (1)

PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques régionale projetée

PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation

Zone rurale (RUR)

Périmètre du POS

Ligne électrique (Haute Tension)

Protection des sites et monuments nationaux

Monument national / Inventaire supplémentaire (9)

Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (6)

Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)

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

(2) Ministère du Développement Durable et des Infrastructures MDDI, 2014

(3) Letzburger Natur - a Vullerschützliga - BirdLife Partner, 2010

(4) Biotopkataster, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures MDDI, 2010

(5) IMIS-Info, Administration de la Gestion de l'Eau 2013

(6) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées suivant les relevés de Zeyen+Baumann

(7) Sites et monuments nationaux, Liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 18 juin 2012 et 22 décembre 2016)

(8) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)

(9) Contamination - étude de sol à faire au préalable

(10) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités », « logements »

Modification ponctuelle du PAG

→ Route d'Olm à Capellen

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

N

Plan 1
Échelle 1:2.500
Juillet 2026

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

ZB ZEYEN BAUMANN

ZB ZEYEN BAUMANN

Section B. Etude préparatoire

1 Section 1 : Analyse globale de la situation existante

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

1.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le contexte national, régional et transfrontalier.

1.2 Démographie

Au 31.12.2025, la population totale de la commune de Mamer est de 11.581 habitants.

1.3 Situation économique

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la situation économique.

1.4 Situation du foncier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la situation du foncier.

1.5 Structure urbaine

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la structure urbaine.

1.6 Équipements collectifs

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les équipements collectifs.

1.7 Mobilité

La modification ponctuelle permettra l'aménagement des car-ports couvert de capteurs solaires sur la parking existant.

Cette mesure s'inscrit dans les objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'augmentation de la part d'énergies renouvelables.

1.8 Gestion de l'eau

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la gestion de l'eau.

1.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur l'environnement naturel et humain.

1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les plans et projets réglementaires et non réglementaires.

1.11 Potentiel du développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le potentiel de développement urbain.

1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

2 Section 2 : Concept de développement

2.1 Concept de développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept de développement urbain.

2.2 Concept de mobilité

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept de mobilité.

2.3 Concept des espaces verts

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept des espaces verts.

2.4 Concept financier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept financier.

3 Section 3 : Schémas directeurs

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les Schémas Directeurs.

Section C.

Projet de modification

1 Modifications apportées au PAG

1.1 Partie écrite

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

Art. 22 Zones 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.

[...]

~~**Pé – Servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert écologique »**~~

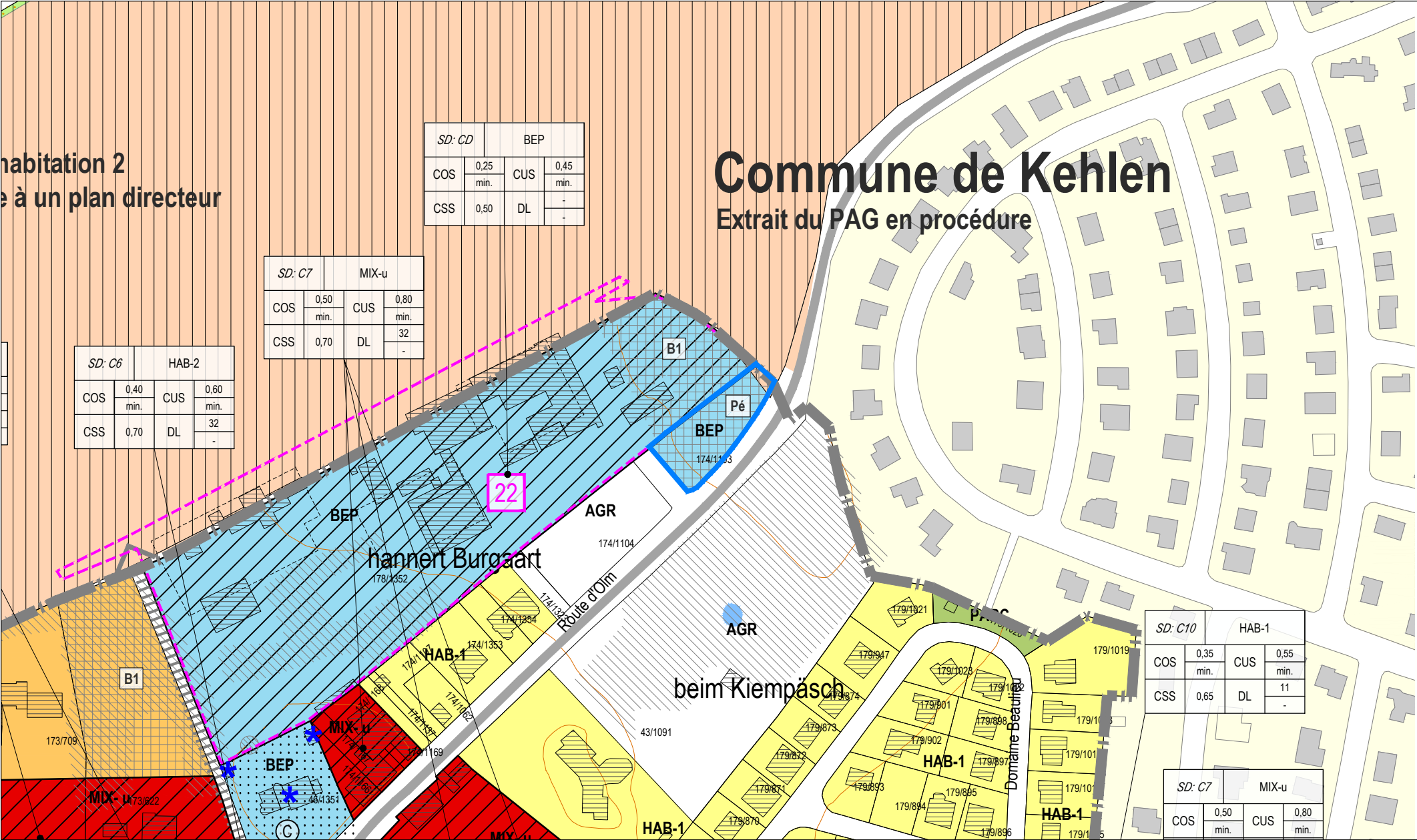
~~La servitude « urbanisation pour stationnement écologique à ciel ouvert » est réservée à l'aménagement d'aire de stationnement uniquement, ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire. Toutes autres constructions sont interdites.~~

~~La servitude « urbanisation pour stationnement écologique à ciel ouvert » doit être aménagée selon des critères écologiques réduisant au minimum les surfaces scellées et prévoyant des plantations d'arbres. Le PAP et/ou le concept d'aménagement doivent préciser la délimitation exacte et l'aménagement du stationnement.~~

1.2 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification

Commune de Kehlen

Extrait du PAG en procédure

SD: CD		BEP	
COS	0,25 min.	CUS	0,45 min.
CSS	0,50	DL	-

SD: C7		MIX-u	
COS	0,50 min.	CUS	0,80 min.
CSS	0,70	DL	32

SD: C6		HAB-2	
COS	0,40 min.	CUS	0,60 min.
CSS	0,70	DL	-

SD: C10		HAB-1	
COS	0,35 min.	CUS	0,55 min.
CSS	0,65	DL	11

SD: C7		MIX-u	
COS	0,50 min.	CUS	0,80 min.
CSS	-	DL	-

Légende du PAG en vigueur

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 09.09.2014
Constructions, mis à jour mars/avril 2015

Parcellaire

Bâtiments existants

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

GARE Zone de gares ferroviaires et routières

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

REC Zone de sport et de loisir

REC-pa Zone de sport et de loisir - parc

Zone de circulation et de stationnement

ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
A - service administratif ou professionnel non autorisé
B - service administratif ou professionnel autorisé

ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2

COM Zone commerciale

SPEC Zone spéciale

N° du Schéma directeur

N° du SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max. min.	CUS	max. min.
CSS	max.	DL	max. min.

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

Zones destinées à rester libres

AGR Zone agricole

FOR Zone forestière (8)

PARC Zone de parc public

VERD Zone de verdure

Zones superposées

[5] PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région - à titre indicatif

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

Zone de servitude "urbanisation"

A Servitude "urbanisation - archéologique"

AT Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"

B Servitude "urbanisation - biotopes"

[B1] [B2] voir Partie écrite PAG article 21

EN Zone de servitude "urbanisation - élément naturel"

CV Servitude "urbanisation - coulée verte"

E Servitude "urbanisation - cours d'eau / Gestion de l'eau"

P Servitude "urbanisation - paysagère"

[P1] [P2] [P3] voir Partie écrite PAG article 21

Po Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert et/ou car-port"

Pé Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert écologique"

Pét Servitude "urbanisation - parking à étages et/ou car-port"

V Servitude "urbanisation - voirie"

Zone de servitude "urbanisation - habitats espèces protégées" - à titre indicatif et non exhaustif (5)

H1 voir Partie écrite PAG article 21

Autres (à titre indicatif)

Lignes à haute tension (8)

Lignes ferroviaires (8)

Autoroute
Route Nationale
Chemin Repris (8)

Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)

Secteur protégé de type "environnement construit"

Bâtiment protégé

Gabarit protégé

Petit patrimoine protégé

couloir pour projets routiers

couloir pour projets de mobilité douce

couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Zone à risques - contamination (11)

Zone de bruit ≥ 70dBA (10)

Courbes de niveaux (8)

Accès au quartier d'habitation

Pistes cyclables nationales

Limite de la commune

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

Aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV) - Zone verte interurbaine (ZVI)
PDS Transports (PST): Couloir / tram

Décharge pour déchets inertes (1)

PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques régionale projetée
PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation

Plan d'occupation du sol "Campus scolaire Tosseberg et environs" - "POS" Règlement grand-ducal du 18 mai 2008

Couloirs pour voies de communications (CVC)
Zone d'aménagement différé (ZAD)
Zone de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP)

Zone rurale (RUR)

Périmètre du POS

Ligne électrique (Haute Tension)

Protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (2)
IBA - Important Bird Areas (3)
Zone protégée d'intérêt national - non réglementé (2)
Biotopes protégés (4)

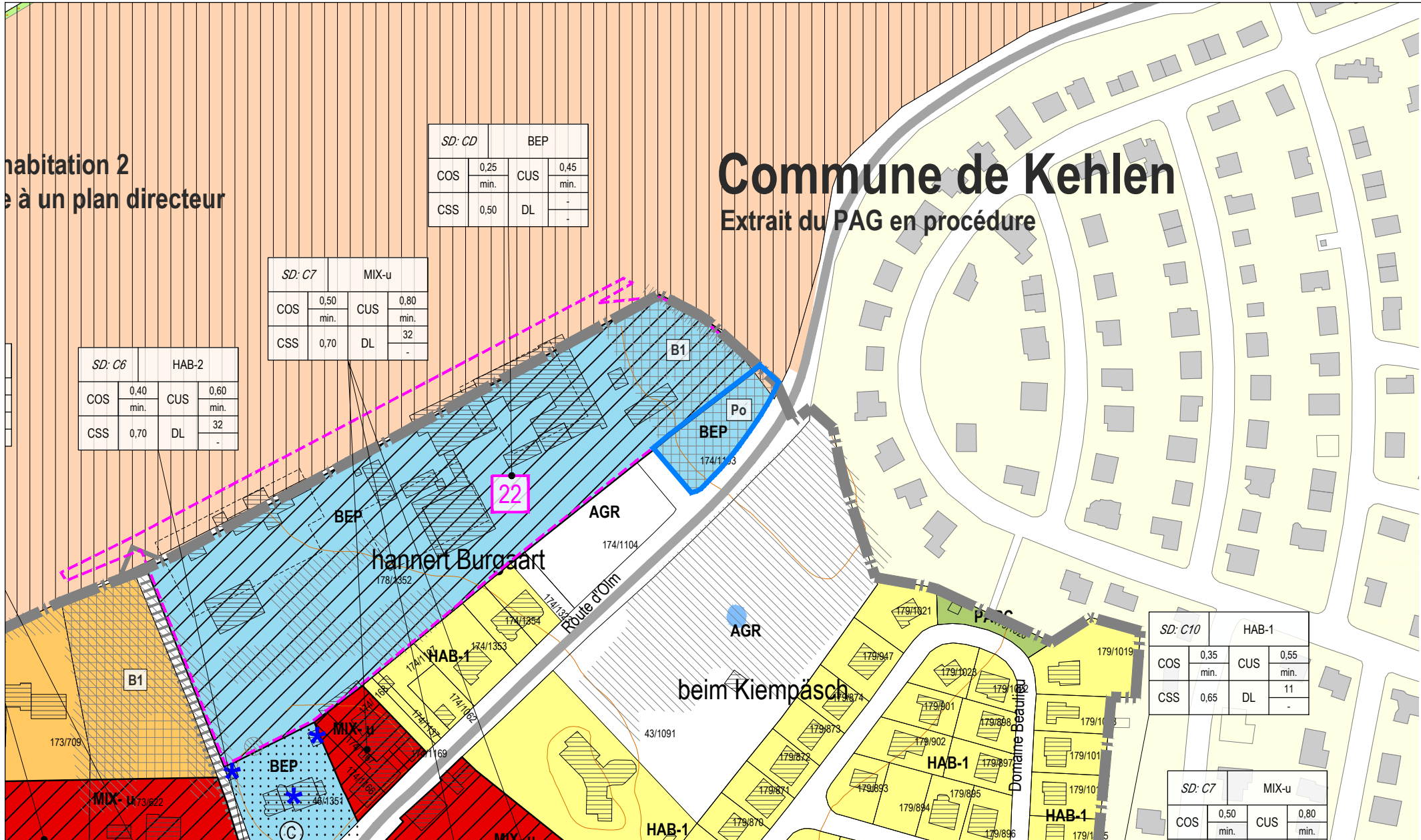
Protection des sites et monuments nationaux

Monument national / Inventaire supplémentaire (9)
Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (6)
Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)

Gestion de l'eau

Zone inondable - HQ10 (7) Zone inondable - HQ100 (7) Zone inondable - HQ extrême (7)

(1) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
(2) Ministère du Développement Durable et des Infrastructures MDDI, 2014
(3) Letzburger Natur - a Vullerschützliga - BirdLife Partner, 2010
(4) Biotopkataster, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures MDDI, 2010
(5) IMIS-lood, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
(6) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées suivant les relevés de Zeyen+Baumann in Zusammenarbeit mit Bürogemeinschaft für Landschaftsökologie, 2010 - art.17 loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(7) 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
(8) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2015
(9) TIMIS-lood, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
(10) Sites et monuments nationaux, Liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 18 juin 2012 et 22 décembre 2016)
(11) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », zones d'activités », « logements »



Modification ponctuelle



Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert et/ou car-port"

Commune de Kehlen

Extrait du PAG en procédure

Légende du PAG en vigueur

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 09.09.2014
Constructions, mis à jour mars/avril 2015

Parcelle

Bâtiments existants

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

GARE Zone de gares ferroviaires et routières

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

REC Zone de sport et de loisir

REC-pa Zone de sport et de loisir - parc

Zone de circulation et de stationnement

ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
A - service administratif ou professionnel non autorisé
B - service administratif ou professionnel autorisé

ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2

COM Zone commerciale

SPEC Zone spéciale

N° du Schéma directeur

N° du 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 (8)

PARC Zone de parc public

VERD Zone de verdure

Zones superposées

[5] PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région - à titre indicatif

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

Zone de servitude "urbanisation"

A Servitude "urbanisation - archéologique"

AT Servitude "urbanisation - aménagement anti-bruit"

B Servitude "urbanisation - biotopes"

[B1] [B2] voir Partie écrite PAG article 21

EN Zone de servitude "urbanisation - élément naturel"

CV Servitude "urbanisation - coulée verte"

E Servitude "urbanisation - cours d'eau / Gestion de l'eau"

P Servitude "urbanisation - paysagère"

[P1] [P2] [P3] voir Partie écrite PAG article 21

Po Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert et/ou car-port"

Pé Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert écologique"

Pét Servitude "urbanisation - parking à étages et/ou car-port"

V Servitude "urbanisation - voirie"

Zone de servitude "urbanisation - habitats espèces protégées" - à titre indicatif et non exhaustif (5)

H1 voir Partie écrite PAG article 21

Autres (à titre indicatif)

Lignes à haute tension (8)

Lignes ferroviaires (8)

Autoroute
Route Nationale
Chemin Repris (8)

Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)

Secteur protégé de type "environnement construit"

Bâtiment protégé

Gabarit protégé

Petit patrimoine protégé

couloir pour projets routiers

couloir pour projets de mobilité douce

couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Zone à risques - contamination (11)

Zone de bruit ≥ 70dBA (10)

Courbes de niveaux (8)

Accès au quartier d'habitation

Pistes cyclables nationales

Limite de la commune

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

Aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (12)
PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV) - Zone verte interurbaine (ZVI)
PDS Transports (PST): Couloir / tram

Décharge pour déchets inertes (1)

PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques régionale projetée
PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation

Plan d'occupation du sol "Campus scolaire Tosseberg et environs" - "POS" Règlement grand-ducal du 18 mai 2008

Couloirs pour voies de communications (CVC)

Zone d'aménagement différé (ZAD)

Zone de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP)

Zone rurale (RUR)

Périmètre du POS

Ligne électrique (Haute Tension)

Protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (2)

IBA - Important Bird Areas (3)

Zone protégée d'intérêt national - non réglementé (2)

Biotopes protégés (4)

Protection des sites et monuments nationaux

Monument national / Inventaire supplémentaire (9)

Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (6)

Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)

Gestion de l'eau

Zone inondable - HQ10 (7)

Zone inondable - HQ100 (7)

Zone inondable - HQ extrême (7)

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

(2) Ministère du Développement Durable et des Infrastructures MDDI, 2014

(3) Letzburger Natur - a Vullerschützliga - BirdLife Partner, 2010

(4) Biotopkataster, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures MDDI, 2010

(5) Innenkartierung der geschützten Biotope im Siedlungs- und Ortsrandbereich, Zeyen + Baumann in Zusammenarbeit mit Bürogemeinschaft für Landschaftsökologie, 2010 - art. 17 loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

(6) Sites 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

(7) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2015

(8) TLMIS-food, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013

(9) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées suivant les relevés de Zeyen+Baumann

(10) Sites et monuments nationaux, Liste des immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire, Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 18 juin 2012 et 22 décembre 2016)

(11) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)

(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », zones d'activités », « logements »

2 Versions coordonnées

Les versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG seront mises à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle.

Section D. Annexes

1 Fiche de présentation

Tableau 1 Annexe : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Mamer	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Capellen	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	☒	Lieu-dit		Vote du conseil communal	
		Surface brute	0,1471 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	centre-sud	Commune de	Mamer	Surface du territoire	27,8 km²
CDA	☐	Localité de	Capellen	Nombre d'habitants	11 581 hab.
		Quartier de		Nombre d'emplois	empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐
Remarques éventuelles : remplacer la zone de servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert écologique" par une zone de servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert et/ou carp-port", supprimer la zone de servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert écologique" de la légende					

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

Zones protégées		ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC		ha	Nombre d'immeubles à protéger
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha	
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »		ha	



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



Références : D3-26-0066-PS/2.3
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-868 57
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Administration communale de Mamer
B.P. 50
L-8201 Mamer

Luxembourg, le 11 MAI 2026

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 des parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mamer concernant des fonds situés à Capellen, au lieu-dit « route D'Olm »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère au courrier du 30 avril 2026 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

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 (022_Modification_Route d Olm) soumis par Zeyen+Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 20.05.2026 concernant la modification de la commune de Administration communale de Mamer.

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

