

P.A.P. NQ "GUDDEBIERG"

Cessange, Luxembourg



RAPPORT JUSTIFICATIF

SOMMAIRE

<i>1. Introduction.....</i>	<i>03</i>
<i>2. Extrait du PAG en vigueur et schéma directeur</i>	<i>04</i>
<i>3. Tableau récapitulatif directeur</i>	<i>06</i>
<i>4. Extrait du plan cadastral</i>	<i>06</i>
<i>5. Extrait du plan topographique cadastral</i>	<i>06</i>
<i>6. Description sommaire de la zone concernant le PAP</i>	<i>07</i>
<i>6.1 Description de la localisation du PAP</i>	<i>07</i>
<i>6.2 Description du milieu environnant.....</i>	<i>07</i>
<i>6.3 Réseaux.....</i>	<i>08</i>
<i>6.4 Espaces verts.....</i>	<i>10</i>
<i>7. Descriptif du parti urbanistique.....</i>	<i>11</i>
<i>7.1 Description projet</i>	<i>11</i>
<i>7.2 Descriptif densité.....</i>	<i>13</i>
<i>7.3 Motivations urbanistiques du PAP.....</i>	<i>14</i>
<i>8. Démarche inhérente à l'élaboration du PAP.....</i>	<i>16</i>
<i>9. Illustrations.....</i>	<i>20</i>
<i>10. Fiche de synthèse.....</i>	<i>25</i>
<i>11. Annexes.....</i>	<i>26</i>

1. Introduction

A la demande de Guddebierg S.A, 14, rue Michel Flammang L-1524 Luxembourg le bureau ARCO – Architecture Company S.à.r.l présente ci-après les éléments nécessaires à la procédure, selon la loi modifiée du 19/07/2004 et les règlements grand-ducaux concernant l'aménagement communal et le développement urbain y afférents, pour la réalisation du projet d'aménagement particulier « Guddebierg » à Cessange.

Parcelles cadastrales concernées par le PAP «Guddebierg» :

n°167/3953,
n°167/3951,
n°173/3940,
n°174/3941,
n°152/2532,
n°178/2789,
n°179/3890,
n°179/3891,
n°179/3946,
n°1188/5933,
n°1193/5930,
une partie de la parcelle n°152/2535
et une partie du domaine public communal

Commune de Luxembourg, section HoD de Cessange.

Superficie totale du PAP «Guddebierg» :

10ha 29a 54m2

2. Extrait du PAG en vigueur et schéma directeur

- *Extrait du PAG en vigueur
(voir annexe)*

Dans le Plan d'Aménagement Général de la Ville de Luxembourg en vigueur, la zone d'aménagement concernée est actuellement classée comme zone d'habitation HAB-2, superposée d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier » PAP NQ – SD : CS-15. De plus, les terrains sont partiellement couverts d'une « zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses », d'une zone de servitude « urbanisation-éléments naturels » ainsi que d'une zone de servitude « urbanisation- coulée verte ».

Suivant le PAG :

PAP NQ – SD : CS-15		HAB-2	
COS	0.40	CUS	0.60
	-		-
CSS	0,60	DL	40
			-

- **Zone d'habitation 2 : HAB-2**

« La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons unifamiliales bi-familiales et plurifamiliales, ainsi qu'aux établissements d'hébergement.

Pour tout plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logements est de 80% au minimum. Il peut être dérogé au principe de 80% si les fonctionnalités, les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent. »

- **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 » Une surface correspondant à au moins un dixième de la superficie brute des terrains compris dans le PAP NQ, doit être réservée à l'aménagement d'espaces de verdure cohérents ouverts au public, d'aires de récréation ou de jeux, ainsi qu'à la plantation d'arbres en bordure de la voirie. »

- **Zone SEVESO
(Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses) :**

Une partie du PAP est classée zone SEVESO concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses à cause du dépôt pétrolier

(EFR) à Cessange. La limite de cette zone est située entre les parcelles n°167/3953 et n°167/3951.

Les lots concernés par cette zone sont les n° 21, 55, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, et 120.

Dans le cadre du PAP « Guddebiereg », la partie du terrain concernée a été incluse dans le périmètre pour le développement en phase ultérieure. En cas de reclassement de cette zone, son urbanisation sera alors envisagée.

- ***Zone de servitude « urbanisation -éléments naturels » - /EN/- Biotopes à préserver***

« Les zones de servitude « urbanisation-éléments naturels » visent 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'intégralité de l'élément naturel concerné.

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), les éléments naturels concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP NQ.

« Des éléments naturels, des arbres fruitiers et haies sont présents au centre du site. Ceux-ci doivent être conservés et intégrés au concept urbanistique.

- ***Zone de servitude « urbanisation- coulée verte » et maillage écologique » CV***

« Les zones de servitude « urbanisation-coulée verte » visent à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation de parcs publics, d'espaces verts ouverts au public, d'îlots de verdure et de surfaces de jeux publics, de loisirs, de détente et de repos. Elles visent à développer et/ou à maintenir le maillage écologique et un aménagement paysager. Les cours d'eau à l'intérieur d'une telle zone doivent être aménagés et/ou renaturés de manière écologique. »

« Des mesures d'atténuation et d'intégration paysagère sont à prévoir à la périphérie du projet donnant sur le paysage, notamment vers le Sud-ouest sous forme de plantations qui seront définies dans le cadre du PAP NQ. Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des zones de servitudes « urbanisation » définies dans les parties graphiques et écrite du PAG.

Le concept d'aménagement doit composer avec le végétal et donc envisager une répartition équilibrée et une mise en réseau des espaces verts dans le tissu urbain ; aspect important pour le climat, les couloirs à air frais et l'agrément local.

Des coulées vertes sont à aménager à travers le site pour favoriser le maillage écologique et réguler les aspects climatiques notamment l'échange d'air. Ces coulées vertes doivent structurer le quartier et être des zones récréatives. Le PAP NQ précisera la largeur de la coulée verte par rapport à la zone d'habitation. »

- *Schéma directeur :*
(voir annexe)

La Ville de Luxembourg a complété le Plan d'Aménagement Général (PAG) par une étude préparatoire spécifique au présent Plan d'Aménagement Particulier (PAP). Cette étude donne les directives pour développer un projet d'habitation contemporain qui propose de nouveaux types d'habitation et une grande qualité des espaces libres.

Le schéma directeur proposé dans cette étude oriente la diversité des typologies et des densités d'habitat. Il axe également les coulées vertes et les biotopes à préserver.

Le présent PAP respecte le PAG et le Schéma directeur de l'étude préparatoire.

Par contre, le schéma directeur doit être modifié ponctuellement.

Etant donné que la proportion des logements unifamiliaux est calculée par rapport au nombre d'unités et non par rapport à la SCB, il convient de remplacer la 2^e phrase à la page 12:

« Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 40% de logements unifamiliaux. »

par :

« Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 20% de logements unifamiliaux. »

3. *Tableau récapitulatif* *(Voir annexe)*

4. *Extrait du plan de cadastre* *(Voir annexe)*

5. *Extrait du plan topographique cadastral* *(Voir annexe)*

6. Description sommaire de la zone concernant le PAP

6.1 Description de la localisation du PAP :

Le PAP « Guddebiert » se situe dans le quartier résidentiel de Cessange à Luxembourg Ville. Cessange est l'un des 24 quartiers de Luxembourg-Ville, il est situé à la frontière sud de la capitale, il confine au nord à Merl et à Hollerich et à l'est à Gasperich.



6.2 Description du milieu environnant :

D'une manière générale, le quartier de Cessange est aujourd'hui caractérisé par une prédominance de structures uni- ou bi-familiales. Il est jusqu'à présent l'un des quartiers les moins denses de la capitale. Même si depuis une dizaine d'années, des structures plurifamiliales se sont développées autour des axes principales, comme la rue de Cessange, la rue F.W. Engelhardt et l'échangeur de la Croix de Cessange, le quartier compte de nombreux terrains encore inexploités.

De par sa situation géographique, ses nombreux moyens de transport vers la ville de Luxembourg et surtout l'expansion du quartier voisin de Gasperich et de la Cloche d'Or, dont il profite en termes d'attractivité, le quartier de Cessange a récemment vu la construction des nombreux immeubles de logements et vit actuellement un développement immobilier très positif.

Néanmoins, contrairement à Gasperich, où les projets urbanistiques, commerciaux et architecturaux s'enchaînent à un rythme effréné, Cessange jouit encore d'une relative quiétude.

Il s'agit d'un quartier très résidentiel et familial, dont la population ne cesse d'augmenter depuis les années 1950. La population locale est essentiellement composée de personnes actives, qui se situent en majorité dans la tranche de 20-50 ans. La majorité des habitants sont d'origine européenne, dont 36% de nationalité luxembourgeoise et 21% de nationalité française. Suivent ensuite, dans une proportion beaucoup moins importante, les Portugais, Italiens, Belges et Allemands.

Les infrastructures pour les enfants sont déjà bien implantées. D'ores et déjà, le quartier regorge de ressources et héberge plusieurs crèches privées et publiques. En son centre,

l'école fondamentale représente un volume marquant dans le paysage urbain, tout comme l'église et le centre culturel voisin. Construit dans les années 1950, l'établissement est en cours d'agrandissement pour répondre aux nouveaux besoins. L'annexe accueillant le hall sportif, la salle de musique et divers locaux secondaires a été démolie afin de faire place à la nouvelle extension. La fin des travaux est prévue pour 2019.

Le quartier de Cessange dispose de plusieurs clubs de sports tels que le football, le karaté, et le tennis de table. Un grand centre de sport se trouve au sud du quartier, au-delà de l'autoroute A6. A cela s'ajoute le bike park Boy Konen. Une école de musique située route d'Esch permet de prendre des cours à proximité immédiate. Le Centre culturel, situé rue Saint Joseph, offre aux habitants du quartier de nombreuses occasions de se réunir.

6.3 Réseaux

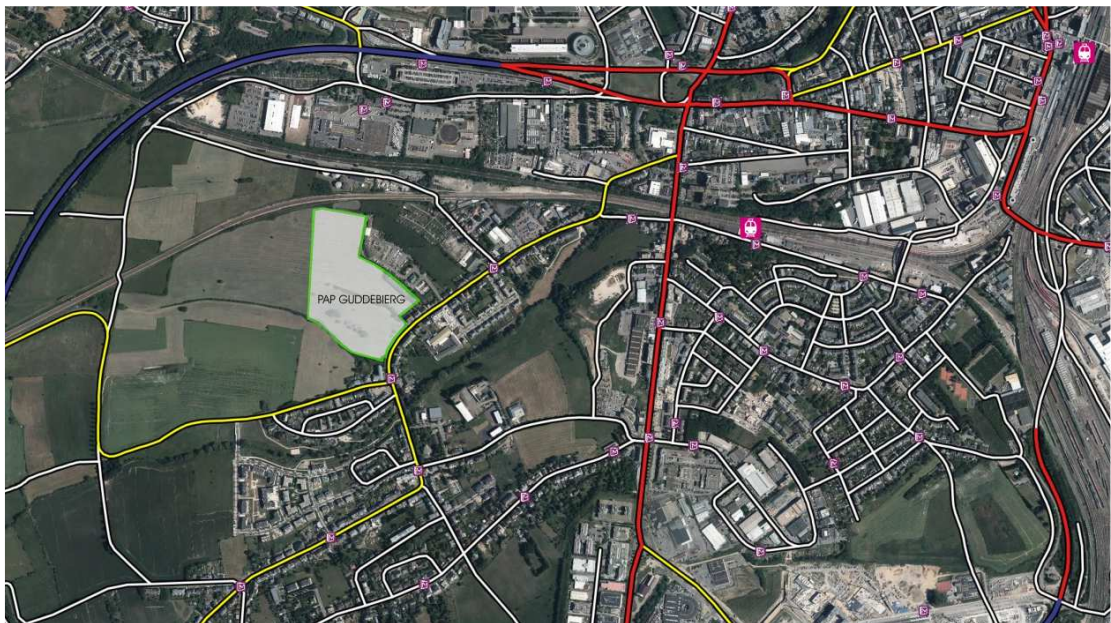
Le réseau routier existant permet un accès facile au Centre-ville, Gasperich et la Cloche d'Or, pôles d'emplois très important. Le PAP « Guddeberg » se trouve aux abords de la rue de Cessange, axe principal reliant le centre-ville.

Les lignes de bus qui desservent le quartier sont les 2, 4, CN3, 75 et 210 qui se répartissent les 23 arrêts d'autobus dans le quartier.

La ligne de bus 4 relie le site avec le centre-ville et la Gare Centrale (arrêt de bus 2 « Fischerhaff » situé devant la zone. La ligne 4 dessert également les lycées de Limpertsberg et la ligne 75 le campus scolaire Geeseknäppchen.

La ligne 210 permet de rejoindre Bascharage et Sanem-Gare.

La gare de Luxembourg se situe à +/-1.2km (distance parcourue)



Dans le quartier, on trouve aussi des stations de vel'oH et 2 parkings publics en surface.

La proximité de l'échangeur de la Croix de Cessange permet de rejoindre rapidement les principaux axes autoroutiers du pays et notamment l'autoroute A4.



Le PAP sera relié au réseau routier existant par les rues : rue de Cessange (CR178) et rue Michel Flammang.

La même réflexion a été faite au sujet des chemins piétons. Ils sont reliés aux chemins existants et permettent une bonne accessibilité au sein du PAP « Guddeberg » et surtout à ses espaces verts et à la place de jeux.

Les réseaux créés à l'intérieur du PAP sont hiérarchisés en fonction de leur rôle. Des séquences visuelles sont créées et marquent la traversée des chemins piétons et pistes cyclables menant aux espaces verts publics. L'attractivité de l'espace rue a été améliorée. Les accès à la partie des maisons unifamiliales ont été aménagés sous forme de placette.

La vitesse de circulation est limitée à 30 km/h sur l'axe principale et des zones de rencontres (zone résidentielle 20km/h) sont aménagées dans la partie maisons en bande et maisons bi-familiales. La zone 30km/h sera liée dans la dernière phase 3 à la rue 50km/h qui est prévue de se connecter à la rue de Cessange existante.

Mobilité douce et pistes cyclables

Le PAP crée 5 chemins de mobilité douce qui sont réservés aux piétons et cyclistes. Dans les environs, il y aura des pistes cyclables locales projetées auxquelles les pistes créées dans le cadre du PAP peuvent être raccordées : E8 Cessange-gare et 'rue Verte'. Un dépôt de « vél'oH » se trouve à proximité immédiate du site à la place de Roedgen.

6.4 Espaces verts

Les éléments naturels existants, tel que des arbres fruitiers et haies doivent être conservés et intégré au concept urbanistique. Ils sont présents le long des axes de mobilité douce d'Est en Ouest et seront inclus aux espaces publics concernés.

Afin d'inscrire le PAP dans une trame piétonne continue, des connexions (croix bleues) sont établies ; au Sud et l'Ouest vers la zone de servitude urbanisation CV (coulée verte) (futur parc de Cessange).



7.Descriptif du parti urbanistique

7.1 Description projet

Envergure projet:

Le plan d'aménagement particulier a une surface totale de ca. 10ha 29a 54m².

Il comprend 120 terrains à bâtir, une aire de jeux d'environ 900 m², et trois grandes zones de verdure. Le volume de rétention sera réalisé dans ces zones de verdure avec une surface de 1625 m².

La construction de 410 logements est prévue par le PAP, répartis entre 99 maisons et 311 appartements. La densité du logement en résultant est de 40.00.



Répartition terrains:

Immeubles de logements collectifs:

Lots n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,

Maisons isolées jumelées par garage:

Lots n°22, 27, 32, 33, 36, 41, 68, 87, 88, 101, 104, 108, 111,

Maisons jumelées:

Lots n° 23/24; 25/26; 28/29; 30/31; 34/35; 42/43; 44/45; 46/47; 51/52; 53/54; 56/57; 55/96;
58/59; 60/61; 60/61; 69/70; 71/72; 73/74; 78/79; 81/82; 85/86; 89/90; 92/93; 94/95; 97/98;
99/100; 102/103; 109/110; 115/116;

Maisons en bande :

Lots n° 37/38/39/40/91; 48/49/50; 62/63/64; 65/66/67, 75/76/77; 82/83/84; 105/106/107,
112/113/114; et 117/118/119/120.

Surface totale:

env. 10ha 29a 54ca - 100 %

Surface terrains privés:

env. 62536 m² - 60.8 %

Surface voiries et espaces verts:

env. 40418 m² - 39.2 %

Pourcentage surfaces publiques: ca. 39.2% de la surface totale.

Typologies des maisons selon l'emprise au sol :

Lots n° 22-120



-  Maison type 1: emprise au sol 9m x12m
-  Maison type 2: emprise au sol 7.5m x12m
-  Maison type 3: emprise au sol 7.5m x10m

7.2 Descriptif densité



Le PAP « Guddebiert » prévoit la construction de 410 logements

Il développe des projets d'habitation contemporains avec des types d'habitation moins consommateurs de terrain et une implantation optimale qui assure l'ensoleillement idéal et des vues sans barrière visuelle. L'accent est mis sur la transparence et les percées visuelles qui en résultent.

Le PAP « Guddebiert » s'articule autour de la création d'un parc dont la coulée verte accompagne la mobilité douce. L'espace est ponctué par l'introduction des placettes qui rythment l'espace et incitent les conducteurs à une conduite prévoyante et moins rapide. La rue principale aménagée en chicanes, requises pour ralentir la vitesse de conduite, offre également des places de stationnement en bataille marquées par des espaces verts arborés.

Le PAP propose une mixité de typologies de logements : des immeubles d'habitations collectifs de trois niveaux pleins et un retrait à 80% font face à des maisons unifamiliales, jumelées ou en bande (2 niveaux pleins + 1 retrait à 80%). Les toitures sont plates et végétalisées. Les maisons possèdent un sous-sol pour des caves et des équipements techniques nécessaires.

Les sous-sols des immeubles collectifs sont aménagés en parkings souterrains (lot n°1, 2, 3, 16 et 21) ou parkings souterrains de copropriété par deux immeubles (lot n°4/6, 5/7, 8/10, 9/11, 12/14, 13/15, 17/18 et 19/20).

Les résidences sont implantées de façon à garantir des percées visuelles pour recevoir un ensoleillement continu des logements traversants.

7.3 Motivations urbanistiques du projet d'aménagement particulier

Le projet d'aménagement particulier se situe dans le quartier de Cessange, au sud-ouest du centre-ville de Luxembourg.

Il a été conçu en tenant compte des idées directrices suivantes :

Parti urbanistique :

- Accentuer l'entrée principale par l'implantation des bâtiments en « L » qui marquent l'entrée dans le nouveau quartier.
- Intégrer le projet dans le site en respectant la topographie environnante et garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- Garder au maximum les courbes de niveaux naturels du terrain.
- Aménager des espaces libres et de qualité, qui favorisent une vie de quartier (parc, aires de jeux, espaces-rue, placettes).
- Proposer un quartier d'habitation à l'échelle humaine.
- Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (desserte routière, transports en commun, capacité des infrastructures techniques, ...).
- Aménager des rues et accès maisons de manière à ce que la plupart des terrains aient leur jardin orienté vers le jardin du voisin ou vers l'espace vert public.
- Garantir l'intégration du nouveau quartier d'habitation dans le milieu naturel environnant.
- Intégrer les éléments naturels paysagers existants dans le concept urbanistique
- Conserver les biotopes intégrés dans les trois espaces verts principaux.
- Créer des liaisons pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux de transport public, vers la coulée verte au sud-ouest.
- Aménager des terrains de taille différente, avec des types de maisons différents : maisons isolées, maisons jumelées, maisons construites en bande et résidences.
- Privilégier l'orientation principale des résidences et maisons nord-sud ce qui constitue un avantage pour une construction basse énergie respectivement passive. Cependant la morphologie du site propose certaines variations et les bâtiments sont orientés est-ouest.
- Mettre en place un certain nombre d'arbres le long des emplacements de parking et des trottoirs, afin d'offrir de l'ombre et d'accentuer la limite entre public et privé.
- Aménager un certain nombre d'emplacements publics tout le long des voies de circulation, pouvant être utilisés par les habitants ainsi que pour d'éventuels visiteurs.
- Mettre en place une zone de rencontre encore appelée « zone résidentielle » ou « zone 20km/h » le long des maisons uni-ou bifamiliales, afin de réduire les marquages au sol et les signalisations routières, d'éviter des bordures et ainsi de responsabiliser davantage les utilisateurs.

Evaluation des incidences du projet sur le développement communal :

- Ce projet répond à la pénurie de logements. L'emplacement est idéal, dû à sa proximité au centre de Luxembourg-ville.
- Les typologies de logements proposées sont variées et adaptées à la demande du marché ainsi qu'à la taille des ménages, qui a diminué au fil du temps.
- Le projet aura pour conséquence positive de recevoir un maximum de ca. 400 nouvelles familles dans la commune.

- Le réseau routier existant permet une accessibilité facile à Luxembourg-ville, à Gasperich et à Cloche d'Or, qui sont, comme le centre Luxembourg, des pôles d'emplois très important. L'arrêt de bus « Fischerhaff » est situé à proximité du site sur la rue de Cessange, la gare centrale de Luxembourg se trouve à environ 1.2 km et le quartier est connecté au réseau de transport public (bus n°4).

En conclusion, il n'y a quasiment pas d'impact négatif sur l'ensemble du P.A.G. de la ville de Luxembourg.

Le nouveau P.A.P. contribue à renforcer la densification urbaine du quartier.

Etudes réalisées et/ou en cours concernant le PAP :

- Etude CNRA

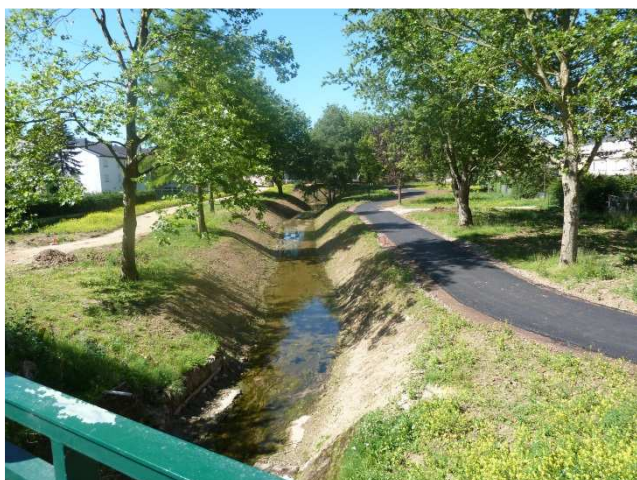
Le Centre National de Recherche Archéologique a été consulté concernant le PAP « Guddebiert » (avis complet en annexe).

Les résultats des sondages ont levé les contraintes archéologiques sur les terrains sondés. Aucun site archéologique majeur n'a été découvert.

- Ponts & Chaussées – Permission de voirie pour les lots 1 et 2 et accès à la rue de Cessange -> accord de principe
- Administration de la Gestion de l'Eau (AGE) -> accord de principe
- Etude sur les biotopes -> annexé au dossier
- Service d'incendie -> consulté
- Concept énergétique -> annexé au dossier
- EIE Umweltverträglichkeit -> annexé au dossier

8.Démarche inhérente à l'élaboration du PAP

- Situation existante



- Différentes étapes de conception

Avant-Projet 2012



2012

Le projet de PAP a débuté en 2012.

En juillet 2013, il a été présenté à la conférence des directeurs.

Avant-Projet 2015

En novembre 2015, le projet est soumis à la conférence en matière d'urbanisme.



2015

- En mai 2016, la Ville de Luxembourg a engagé la procédure du nouveau PAG.
- En octobre 2017, le nouveau PAG a été approuvé et la limite du PAP élargie (rajout de la zone Seveso et du parc à côté du cours d'eau. Ainsi la rétention des eaux pluviales peut être intégrée dans le PAP.

Le projet du PAP « Guddebiert » a été présenté à la conférence en matière d'urbanisme aux différents services de la Ville de Luxembourg.

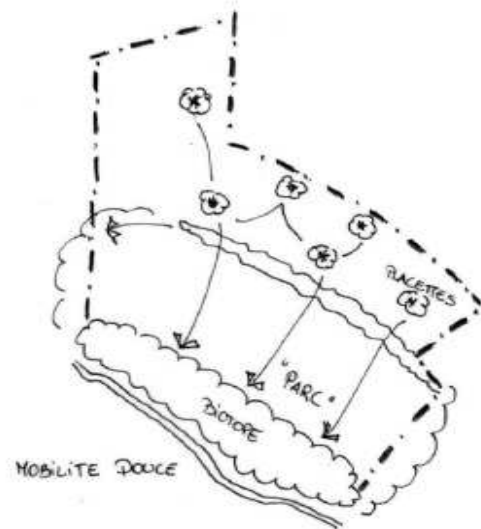
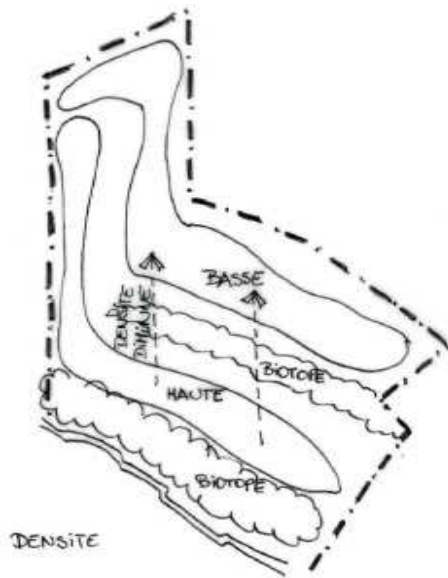
Le projet prend en compte le schéma directeur, ainsi que les autres prescriptions du PAG voté.

Projet retenu 2018 :

- Adaptation du projet au nouveau PAG
- Agrandissement des limites du PAP
- Respect du protocole des biotopes
- Meilleure adaptation à la topographie



- Concept



9. Illustrations

Ambiances souhaitées :

- Vue depuis le parc



- Vue depuis la rue principale



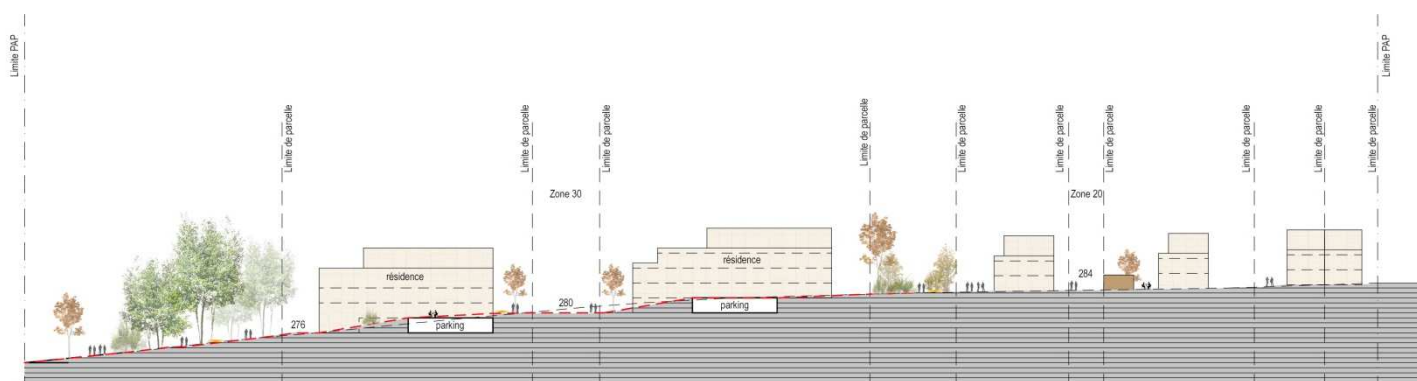
- Etudes sur les logements collectifs



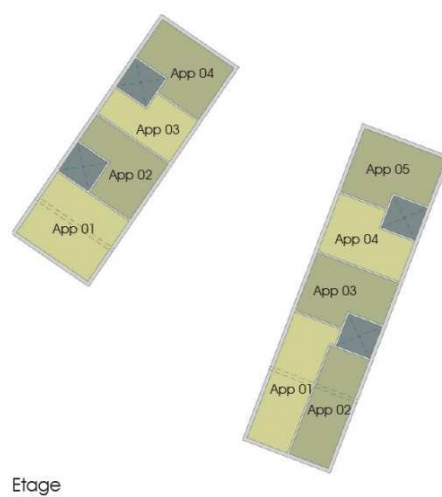
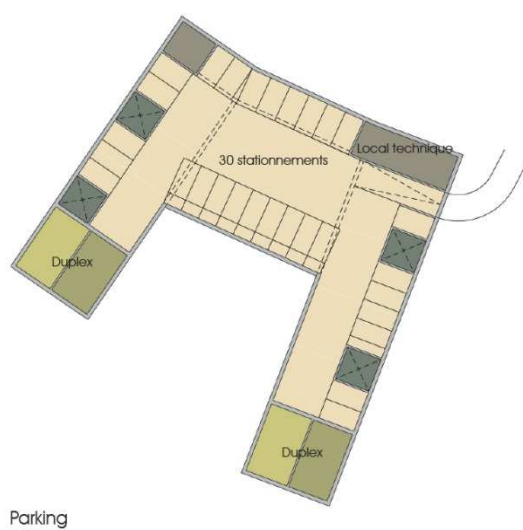
- Vue de l'ensemble



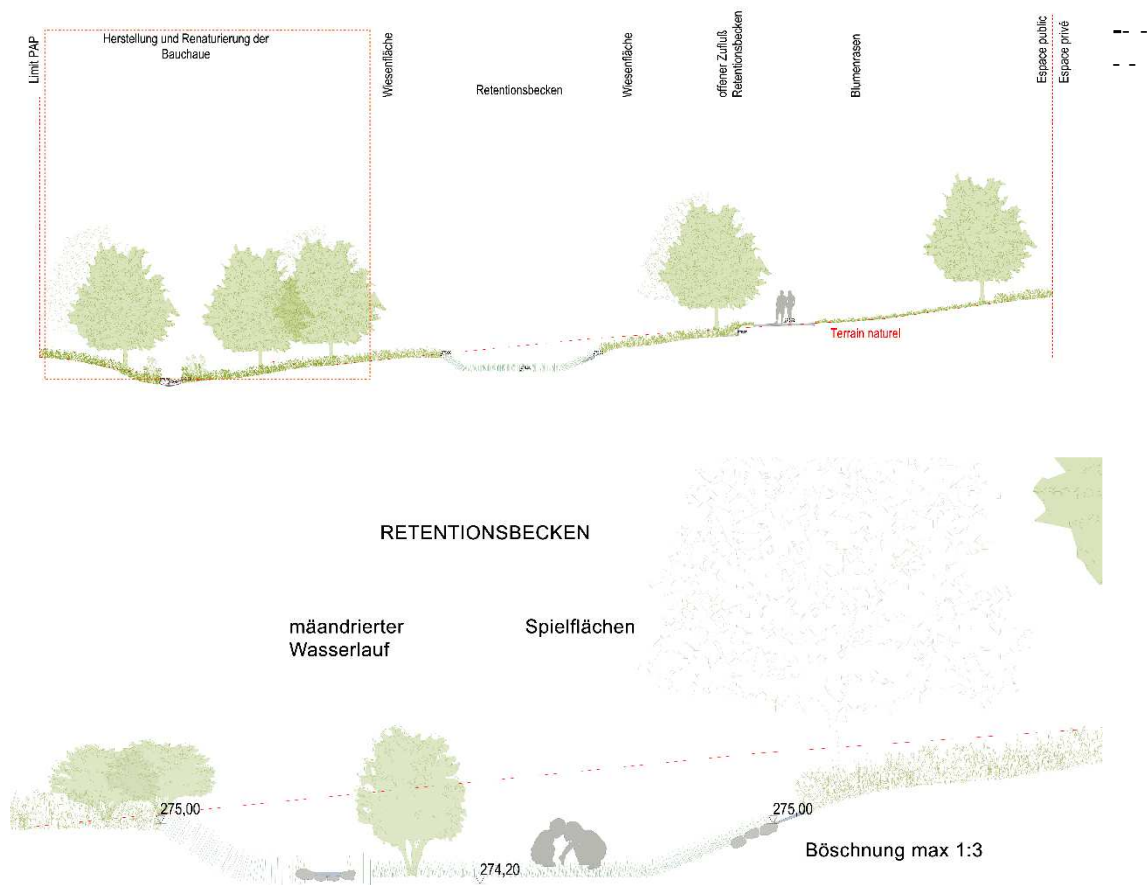
- Coupe de principe



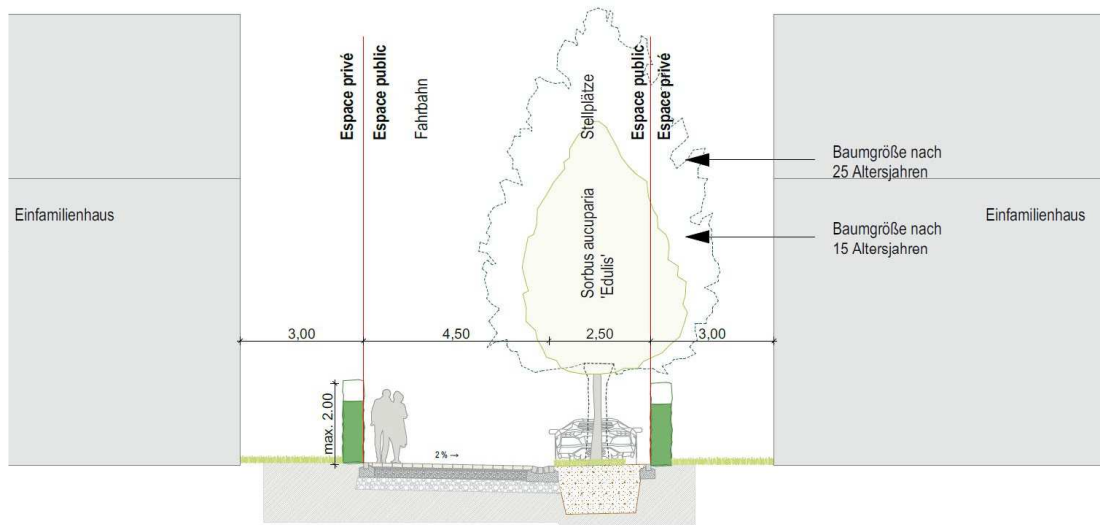
- Plan type immeuble de logements



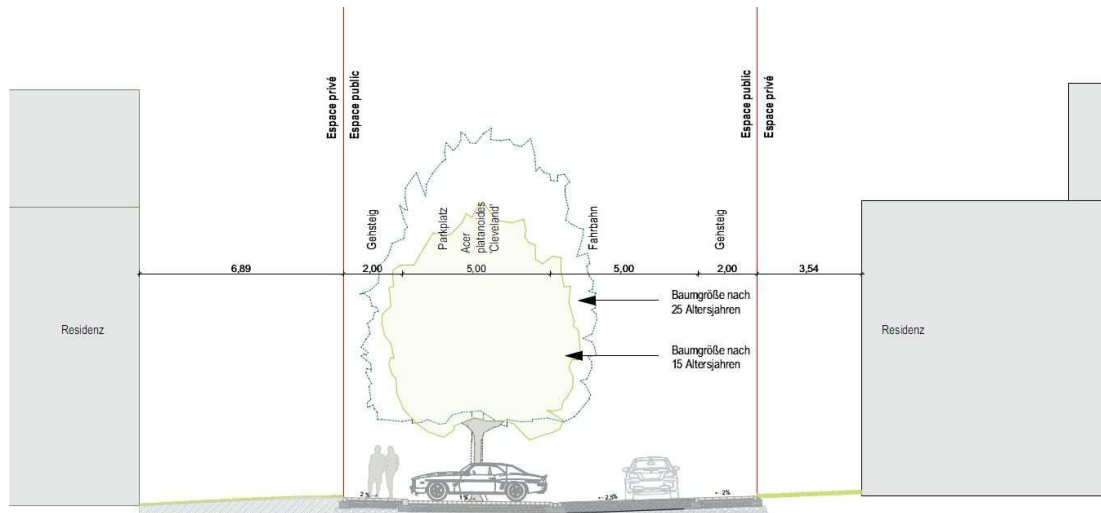
- Concept paysager - Coupe de principe coulée verte Sud, parc et aire de jeux
- Plan de principe coulée verte Sud, parc et aire de jeux



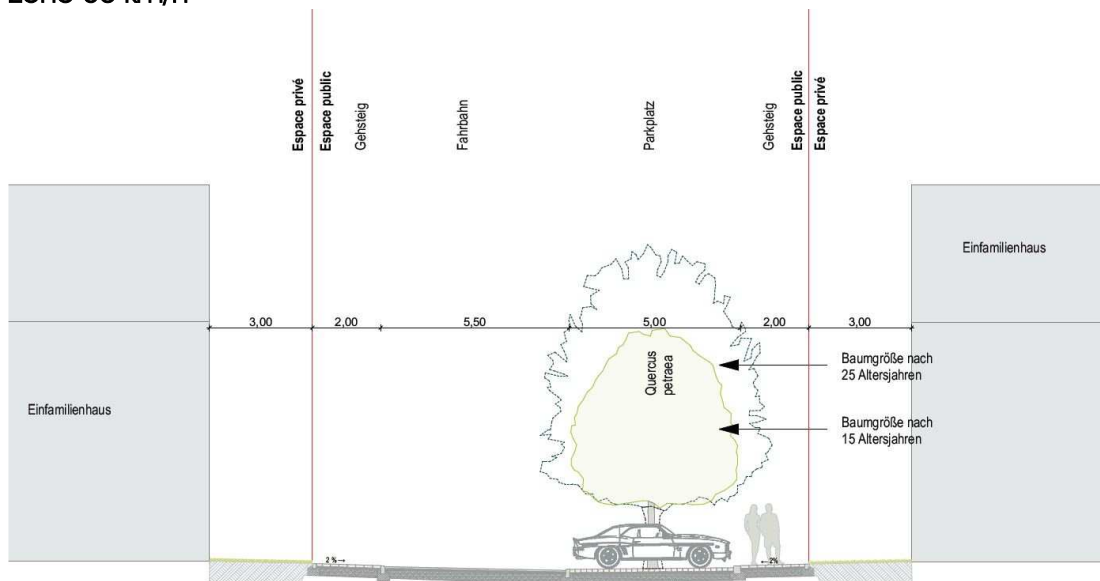
- Principe de voirie



- Zone 20 km/h



Zone 30 km/h

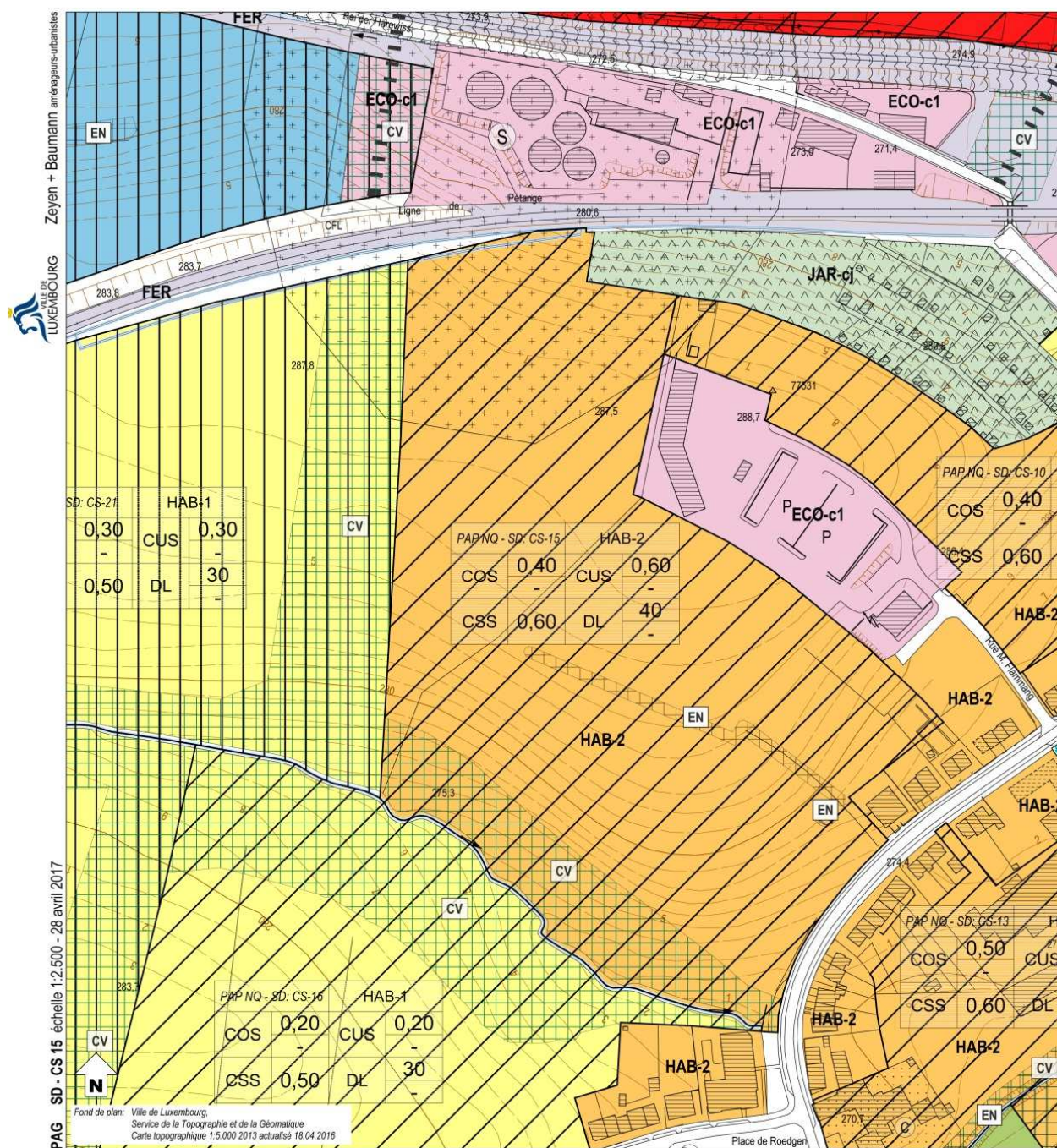


Zone 50km/h

10. Fiche de synthèse

11. Annexes :

Extrait du PAG en vigueur



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1												
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire												
MIX-cen	Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale	SPEC-F	Zone spéciale Foire												
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication												
MIX-u	Zone mixte urbaine	AERO	Zone d'aéroport												
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières												
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">PAP NQ/ZAD - RM, SD</th> <th colspan="2">Dénomination de la ou des zones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>max. min.</td> <td>CUS</td> <td>max. min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max. min.</td> </tr> </tbody> </table>				PAP NQ/ZAD - RM, SD		Dénomination de la ou des zones		COS	max. min.	CUS	max. min.	CSS	max.	DL	max. min.
PAP NQ/ZAD - RM, 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"															
		FER	Zone de réseau ferroviaire												
		REC	Zone de sport et de loisirs												
		JAR-jf	Zone de jardins familiaux												
		JAR-cj	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires												

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

VH-01	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé	Cé	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
	Zone d'urbanisation prioritaire type I	EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram	JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"	PO	Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"	DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	SP	Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP2 stationnements souterrains SP3 bassin souterrain SP4 chemin dédié à la mobilité douce SP5 réseaux souterrains
	Zone de bruit ≥ 70dBA (10)	CVI	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

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

	à l'aménagement du territoire		à la protection des sites et monuments nationaux
	Décharge pour déchets inertes (1)		Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)
	Périmètre du POS (2)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)		à la gestion de l'eau
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)		Zone inondable - HQ10 (8)
			Zone inondable - HQ100 (8)
			Zone inondable - HQ extrême (8)
	Lignes ferroviaires		Cimetière
	Réseaux routiers et stationnements		Cours d'eau / Eaux stagnantes
	Bâtiment existant / projeté		Courbes de niveau

Indications complémentaires

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

Schéma directeur :

