

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par <u>GIE Nei Hollerich</u> élaboré par <u>pact s.à r.l.</u>		N° de référence (à remplir par le ministère) Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																																								
Situation géographique Commune <u>Ville de Luxembourg</u> Localité <u>Hollerich / Gare</u> Lieu-dit <u>Rue de Hollerich / Rue de l'industrie</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>Gare centrale, école, commerces</u>		Organisation territoriale CDA ☒ Commune prioritaire pour le développement de l'habitat ☒ Espace prioritaire d'urbanisation ☒																																																								
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG <u>26C/048/2016</u> Zone(s) concernée(s) <u>Zone mixte urbaine</u> <u>Zone soumise à un PAP NQ</u> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td></td> <td>1.90</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td></td> <td>0.90</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td></td> <td>140.00</td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td>0,8/UL, 1/300m2</td> <td>1,0/UL, 1/235m2</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS		0.60	CUS		1.90	CSS		0.90	DL		140.00	Emplacements de stationnement	0,8/UL, 1/300m2	1,0/UL, 1/235m2	Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha ☐ Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) ☒ Zone de bruit ☒ <u>Voirie nationale</u> (permission de voirie) ☒ <u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) ☐ <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. ☐ Monument national ☐ <u>Zone SEVESO</u> ☐ <u>Autres</u> _____																																						
	minimum	maximum																																																								
COS		0.60																																																								
CUS		1.90																																																								
CSS		0.90																																																								
DL		140.00																																																								
Emplacements de stationnement	0,8/UL, 1/300m2	1,0/UL, 1/235m2																																																								
Terrain <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Surface brute</td> <td>20.5284 ha</td> <td>100 %</td> <td>Surface cédée au domaine public communal</td> <td>8.5334 ha</td> </tr> <tr> <td>Surface nette</td> <td>11.9950 ha</td> <td>58.43 %</td> <td>Taux de cession</td> <td>41.57 %</td> </tr> <tr> <td>Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)</td> <td>1.6438 ha</td> <td>8.01 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)</td> <td>1.7835 ha</td> <td>8.69 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)</td> <td>2.9727 ha</td> <td>14.48 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée au stationnement public</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée à l'espace vert public</td> <td>2.1334 ha</td> <td>10.39 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public</td> <td>0.0000 ha</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</td> <td>8.5334 ha</td> <td>41.57 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Scellement maximal du sol (terrain net)</td> <td>10.7955 ha</td> <td></td> <td>Nombre de lots / parcelles / d'îlots</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td></td> <td>90.00 %</td> <td></td> <td>Taille moyenne des lots / parcelles / îlots</td> <td>27.26 a.</td> </tr> </tbody> </table>				Surface brute	20.5284 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	8.5334 ha	Surface nette	11.9950 ha	58.43 %	Taux de cession	41.57 %	Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	1.6438 ha	8.01 %			Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	1.7835 ha	8.69 %			Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	2.9727 ha	14.48 %			Surface destinée au stationnement public	0.0000 ha	0.00 %			Surface destinée à l'espace vert public	2.1334 ha	10.39 %			Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0.0000 ha	0.00 %			Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	8.5334 ha	41.57 %			Scellement maximal du sol (terrain net)	10.7955 ha		Nombre de lots / parcelles / d'îlots	44		90.00 %		Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	27.26 a.
Surface brute	20.5284 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	8.5334 ha																																																						
Surface nette	11.9950 ha	58.43 %	Taux de cession	41.57 %																																																						
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	1.6438 ha	8.01 %																																																								
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	1.7835 ha	8.69 %																																																								
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	2.9727 ha	14.48 %																																																								
Surface destinée au stationnement public	0.0000 ha	0.00 %																																																								
Surface destinée à l'espace vert public	2.1334 ha	10.39 %																																																								
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0.0000 ha	0.00 %																																																								
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	8.5334 ha	41.57 %																																																								
Scellement maximal du sol (terrain net)	10.7955 ha		Nombre de lots / parcelles / d'îlots	44																																																						
	90.00 %		Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	27.26 a.																																																						
Constructions <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td>0</td> <td>390 039 m2</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td>0</td> <td>71 970 m2</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td>782</td> <td>2 873</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td>38.09</td> <td>139.95 u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td>2.10</td> <td>2.10</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td>1 642</td> <td>6 033</td> </tr> <tr> <td>Surface de vente maximale</td> <td>32 064</td> <td>m2</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Surface constructible brute	0	390 039 m2	Emprise au sol	0	71 970 m2	Nombre de logements	782	2 873	Densité de logements / hectare brut	38.09	139.95 u./ha	Personnes estimées / logement	2.10	2.10	Nombre d'habitants	1 642	6 033	Surface de vente maximale	32 064	m2	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements de type:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>unifamilial</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td>782</td> <td>2 873</td> </tr> <tr> <td>Nbre de log. à coût modéré</td> <td>121</td> <td>335</td> </tr> <tr> <td>Surface brute de bureaux maximale</td> <td>195 020</td> <td>m2</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Nombre de logements de type:			unifamilial	0	0	bifamilial	0	0	collectif (>2 log/bât.)	782	2 873	Nbre de log. à coût modéré	121	335	Surface brute de bureaux maximale	195 020	m2										
	minimum	maximum																																																								
Surface constructible brute	0	390 039 m2																																																								
Emprise au sol	0	71 970 m2																																																								
Nombre de logements	782	2 873																																																								
Densité de logements / hectare brut	38.09	139.95 u./ha																																																								
Personnes estimées / logement	2.10	2.10																																																								
Nombre d'habitants	1 642	6 033																																																								
Surface de vente maximale	32 064	m2																																																								
	minimum	maximum																																																								
Nombre de logements de type:																																																										
unifamilial	0	0																																																								
bifamilial	0	0																																																								
collectif (>2 log/bât.)	782	2 873																																																								
Nbre de log. à coût modéré	121	335																																																								
Surface brute de bureaux maximale	195 020	m2																																																								
Axe(s) de desserte <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Charge de trafic</th> <th></th> </tr> <tr> <th></th> <th>(si disponibles et selon prévision P&CH)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Route Nationale</td> <td>N4, N56, N3</td> <td>vh/j</td> </tr> <tr> <td>Chemin Repris</td> <td></td> <td>vh/j</td> </tr> <tr> <td>Chemin communal</td> <td>Rue de l'Acierie, Rue d'Alsace</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Charge de trafic			(si disponibles et selon prévision P&CH)		Route Nationale	N4, N56, N3	vh/j	Chemin Repris		vh/j	Chemin communal	Rue de l'Acierie, Rue d'Alsace		Emplacements de stationnement <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td>80</td> <td>80</td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td>865</td> <td>627</td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td>1 013</td> <td>2 873</td> <td></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td>1 093</td> <td>2 953</td> <td>4 046</td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat		publics	80	80		privés (min.)	865	627		privés (max.)	1 013	2 873		total (max.)	1 093	2 953	4 046																				
	Charge de trafic																																																									
	(si disponibles et selon prévision P&CH)																																																									
Route Nationale	N4, N56, N3	vh/j																																																								
Chemin Repris		vh/j																																																								
Chemin communal	Rue de l'Acierie, Rue d'Alsace																																																									
	activités	habitat																																																								
publics	80	80																																																								
privés (min.)	865	627																																																								
privés (max.)	1 013	2 873																																																								
total (max.)	1 093	2 953	4 046																																																							
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) _____ 10 m Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ 350 m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ 2 100 m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ 5 000 m Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 0 m2 Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ 2 828 m2																																																										

Valider