

## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

#### Section 4 Schémas Directeurs

SD n° HO-06, HO-07, HO-08, HO-09, HO-10, HO-11, HO-12 et HO-13 «Porte d'Hollerich» à Hollerich

Vote du conseil communal le 28 avril 2017

13 juin 2016

---



Service de l'Urbanisme  
et du Développement Urbain



Bureau d'Etudes en  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

**CHANTAL ZEYEN  
PIERRE BAUMANN**  
Aménageurs-Urbanistes  
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange  
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86  
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu



## Schémas directeurs HO-06 - HO-07 - HO-08 -HO-09 -HO-10 - HO-11 - HO-12 et HO-13 - « Porte de Hollerich » à Hollerich

Le Plan Directeur «Porte de Hollerich» a été approuvé dans sa version initiale en date du **15 octobre 2009** par le Collège Échevinal. En date du **21 novembre 2014** et du **29 avril 2016**, une version retravaillée du Plan Directeur «Porte de Hollerich» a été approuvé par le Collège Échevinal. Ce Plan Directeur oriente tout nouveau PAP NQ, respectivement toute modification du Plan Directeur approuvé.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol correspond à celle de la mouture 2004 du règlement grand-ducal. Dans le cadre de la refonte du PAG, la représentation schématique du degré d'utilisation du sol, respectivement le CUS et la densité d'habitation (DL), a été recalculée selon la mouture 2011. Le CSS a été estimé suivant le projet.

### Plan d'illustration du Plan Directeur



Source : Plan Directeur « Porte de Hollerich » à Luxembourg, partie graphique, 2016

### Degrés d'utilisation du sol

PAP NQ – SD : HO-06					
MIX-u					
<b>COS</b>	max.	0,65	<b>CUS</b>	max.	1,90
	min.	-		min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,85	<b>DL</b>	max.	120
				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

PAP NQ – SD : HO-07					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,90
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	30
				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

PAP NQ – SD : HO-08					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,85
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	135
				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

PAP NQ – SD : HO-09					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,40
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	90
				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

PAP NQ – SD : HO-10					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,75
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	160
				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

PAP NQ – SD : HO-11					
MIX-u / BEP					
<b>COS</b>	max.	0,65	<b>CUS</b>	max.	1,75
	min.	-		min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,85	<b>DL</b>	max.	80
				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

PAP NQ – SD : HO-12					
MIX-u					
<b>COS</b>	max.	0,65	<b>CUS</b>	max.	1,65
	min.	-		min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,85	<b>DL</b>	max.	90
				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

PAP NQ – SD : HO-13					
MIX-u					
<b>COS</b>	max.	0,65	<b>CUS</b>	max.	1,65
	min.	-		min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,85	<b>DL</b>	max.	75
				min.	-

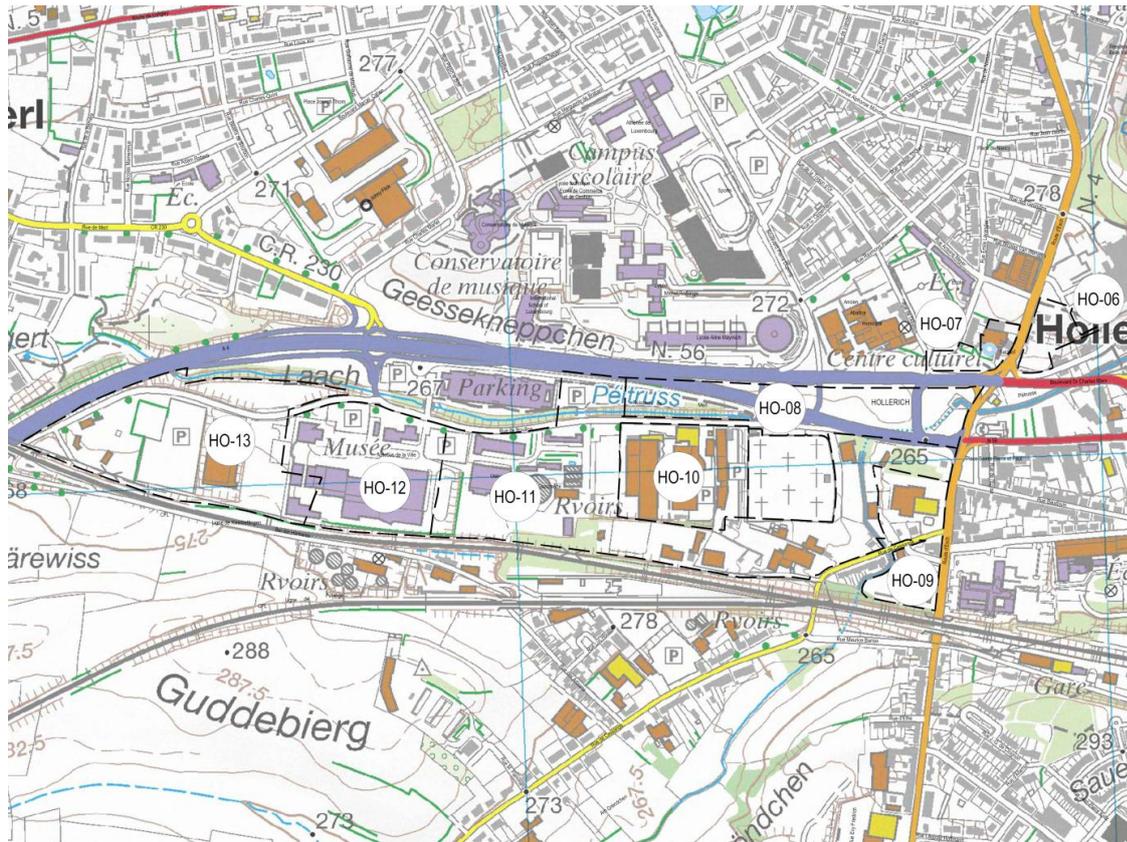
**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**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

## Localisation du schéma directeur sur carte topographique

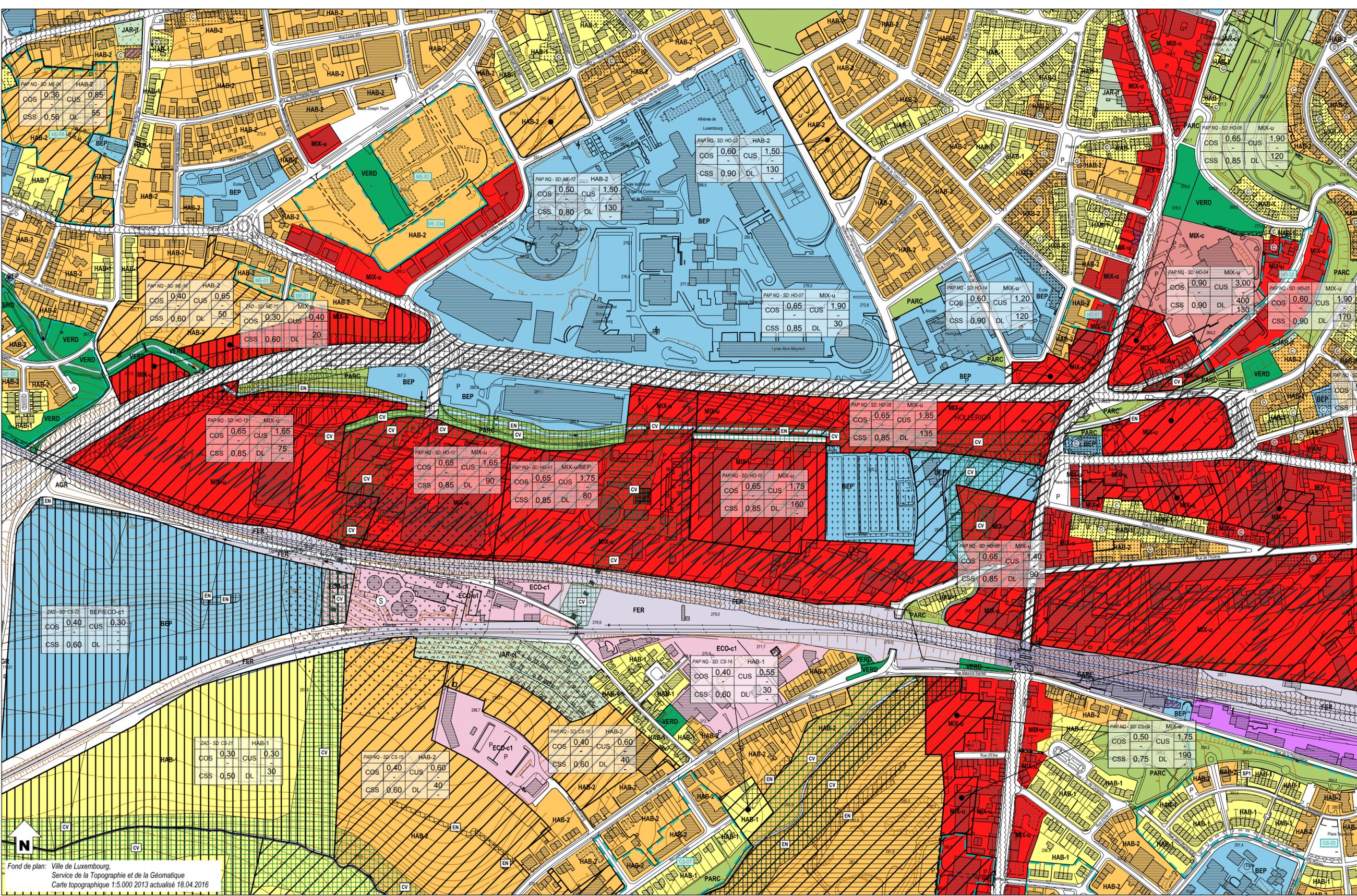


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

## Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2013



**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

<b>HAB-1</b> Zone d'habitation 1	<b>ECO-c1</b> Zone d'activités économiques communale type 1
<b>HAB-2</b> Zone d'habitation 2	<b>ECO-1</b> Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
<b>MIX-cen</b> Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale	<b>SPEC-F</b> Zone spéciale Foire
<b>MIX-c</b> Zone mixte urbaine centrale	<b>SPEC-T</b> Zone spéciale Télécommunication
<b>MIX-u</b> Zone mixte urbaine	<b>AERO</b> Zone d'aéroport
<b>BEP</b> Zone de bâtiments et équipements publics	<b>GARE</b> Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
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 NQ / ZAD - Rm / SD	Détermination de la ou des zones
COS max.	CUS max.
CSS max.	DL max.

**Zones destinées à rester libres**

<b>AGR</b> Zone agricole	<b>PARC</b> Zone de parc public
<b>FOR</b> Zone forestière	<b>VERD</b> Zone de verdure

**Zones superposées**

<b>VH-01</b> Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif	Zone de servitude "urbanisation"
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	<b>IP</b> Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Zone d'aménagement différé	<b>Cé</b> Servitude "urbanisation - corridor écologique"
<b>1</b> Zone d'urbanisation prioritaire type I	<b>EN</b> Servitude "urbanisation - éléments naturels"
Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram	<b>JA</b> Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	<b>E</b> Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	<b>CQ</b> Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
Secteur protégé de type "environnement construit"	<b>PO</b> Servitude "urbanisation - pollution"
<b>CO</b> Zone à risques - "contamination"	<b>DP</b> Servitude "urbanisation - dépollution"
<b>S</b> Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	<b>SP</b> Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP4 chemin dédié à la mobilité douce SP2 stationnements souterrains SP5 réseaux souterrains SP3 bassin souterrain
Zone de bruit ≥ 70dBA (10)	<b>CV</b> 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 (5)
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)

**Indications complémentaires**

Lignes ferroviaires	+++++ Cimetière
Réseaux routiers et stationnements	0 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.