Ville de Luxembourg

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n°BE-09c « Place de l'Étoile _ Modification ilots B-C » à Belair

Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017

Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017

Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI – Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017

Service de l'Urbanisme
et du Développement Urbain

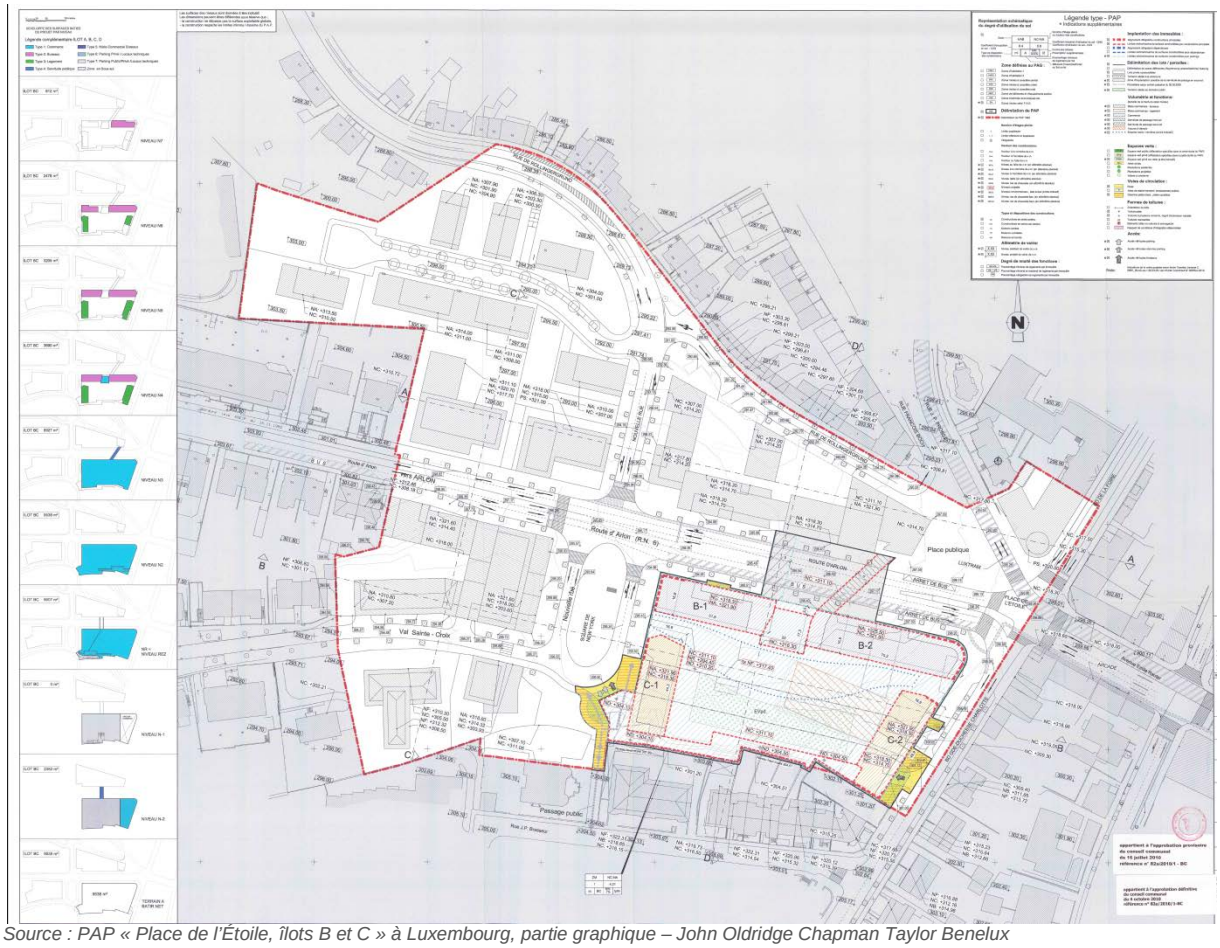
ZEYEN BAUMANN
Bureau d'Etudes en Aménagement du Territoire et Urbanisme
CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB
7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

Schéma directeur BE-09c « Place de l'Étoile _ Modification ilots B-C » à Belair

Le PAP «Place de l'Étoile _ Modification ilots B-C » a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 23.11.2010. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

Comme ce PAP a été élaboré avant 2011, 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 PAP



Source : PAP « Place de l'Étoile, îlots B et C » à Luxembourg, partie graphique – John Oldridge Chapman Taylor Benelux

Degrés d'utilisation du sol

MIX-c					
COS	max.	1,00	CUS	max.	4,10
	min.	-		min.	-
CSS	max.	1,00	DL	max.	400
				min.	-

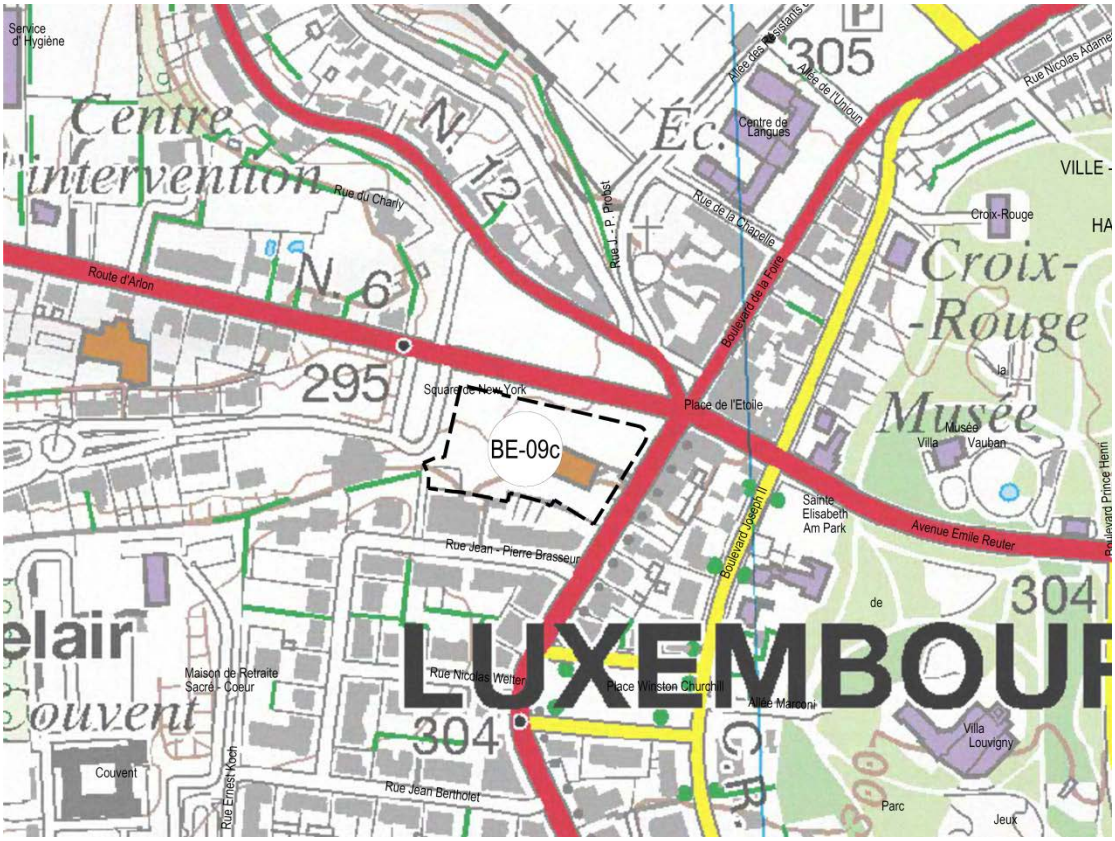
COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

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

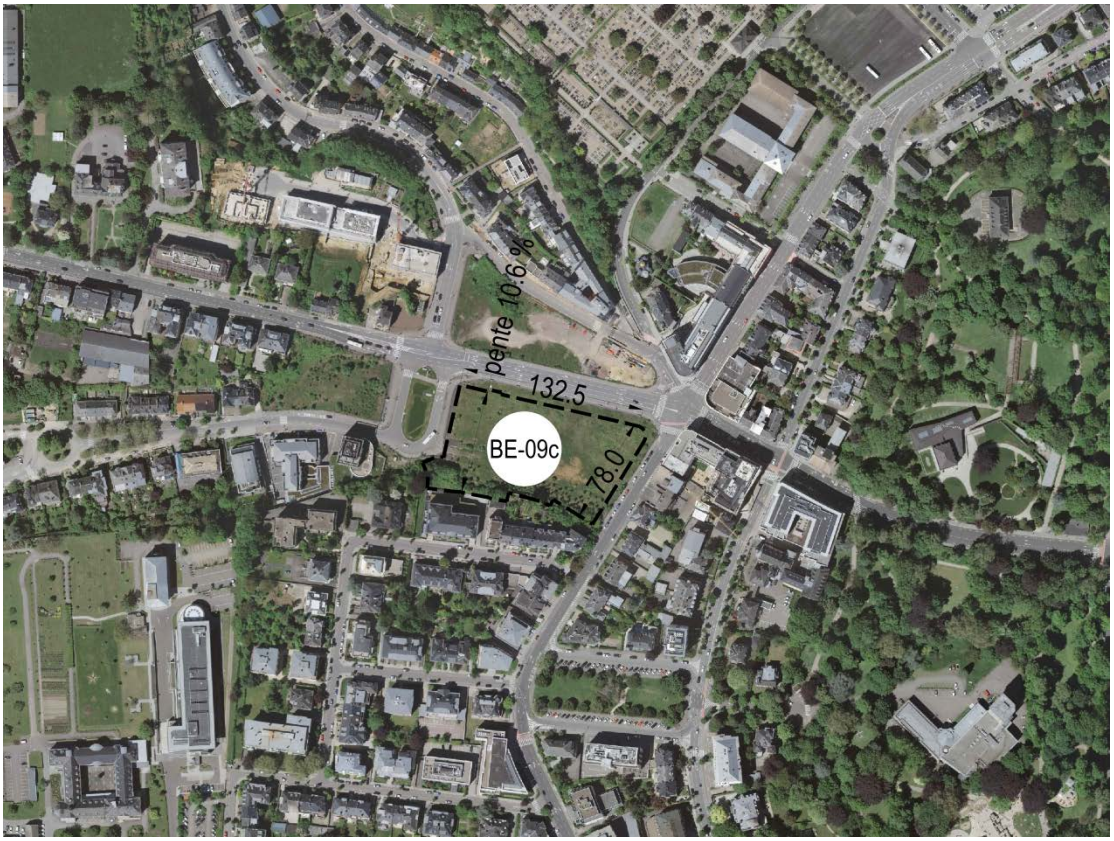
DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Localisation du Schéma Directeur sur carte topographique



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

Localisation du Schéma Directeur sur Orthophoto

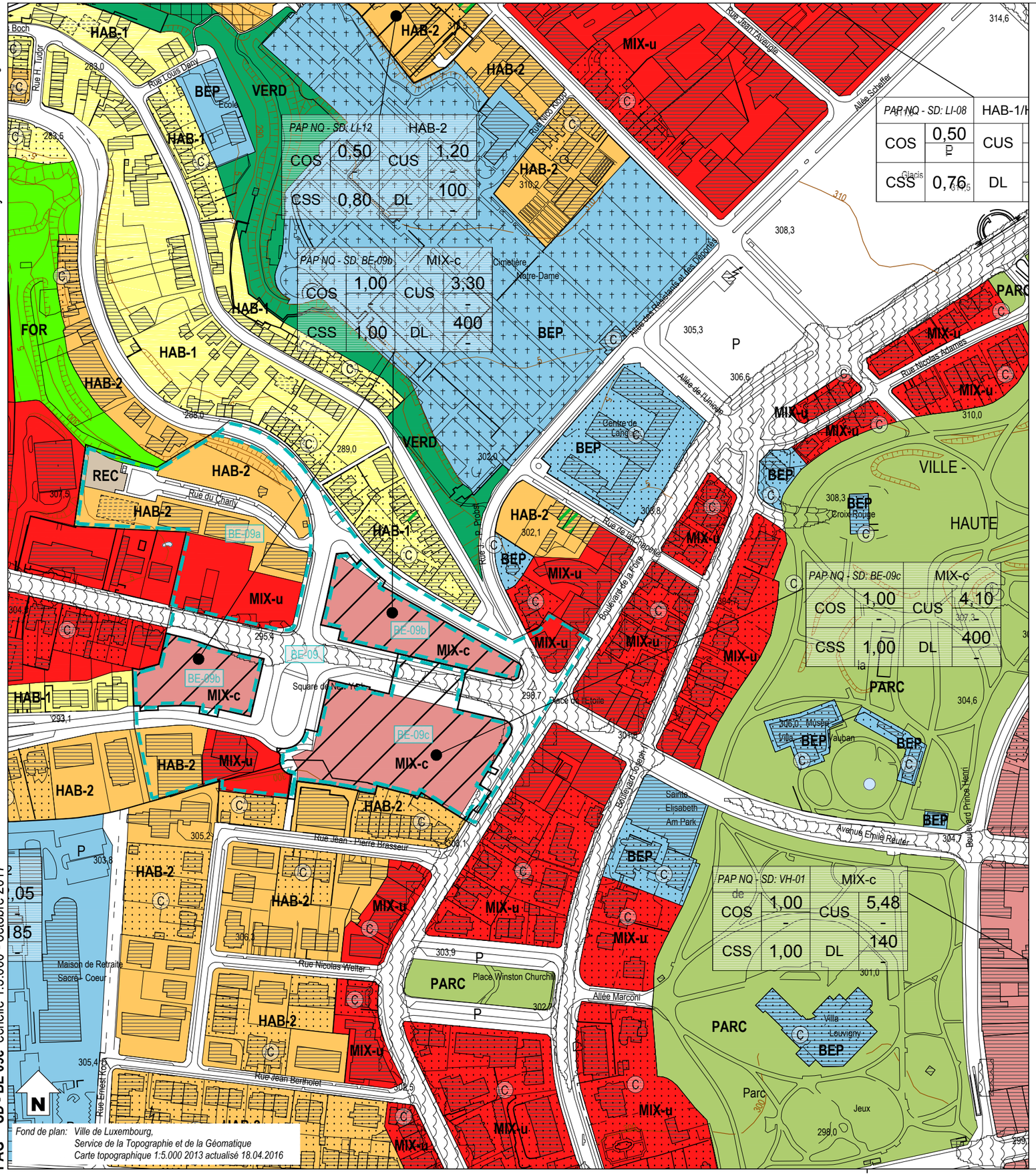


Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2013

Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes

VILLE DE LUXEMBOURG

PAG SD - BE 09c échelle 1:3.000 - octobre 2017



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-cen Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale
- MIX-c Zone mixte urbaine centrale
- MIX-u Zone mixte urbaine
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-t Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
- SPEC-F Zone spéciale Foire
- SPEC-T Zone spéciale Télécommunication
- AERO Zone d'aéroport
- GARE Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
- 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

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. 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
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- VH-01 Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- 1 Zone d'urbanisation prioritaire type I
- Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram
- Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires
- Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce
- C Secteur protégé de type "environnement construit"
- CO Zone à risques - "contamination"
- S Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses
- Zone de bruit ≥ 70dBA (10)
- Zone de servitude "urbanisation"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - Cé Servitude "urbanisation - corridor écologique"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
  - JA Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
  - E Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
  - CQ Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
  - PO Servitude "urbanisation - pollution"
  - DP Servitude "urbanisation - dépollution"
  - SP Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP2 stationnements souterrains SP3 bassin souterrain SP4 chemin dédié à la mobilité douce SP5 réseaux souterrains
- CV 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
  - Décharge pour déchets inertes (1)
  - Périmètre du POS (2)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)
  - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)
  - Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (8)
  - Zone inondable - HQ100 (8)
  - Zone inondable - HQ extrême (8)

- Lignes ferroviaires
- Réseaux routiers et stationnements
- Bâtiment existant / projeté
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes
- 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.