

## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

**Section 4 Schémas Directeurs**

**SD n° GS-11, GS -12 et GS-13 « Grossfeld - îlots D, E, F et H » à Gasperich**

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG (dossier 20) approuvée définitivement par la Ministre de l'Intérieur en date du 14 février 2020. (Réf. 26C/049/2019)

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



## Schémas directeurs GS-11, GS-12 et GS-13 « Grossfeld - îlots D,E,Fet H » à Gasperich

Le Plan Directeur «Grossfeld» a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 20.09.2010. 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 « Grossfeld » à Luxembourg, partie graphique – P.arc, 2009

## Degrés d'utilisation du sol

PAP NQ – SD : GS-11- MIX-c					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,96
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	150
				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 : GS-12- MIX-u					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,47
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	-
				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 : GS-13- MIX-c					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,96
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	150
				min.	-

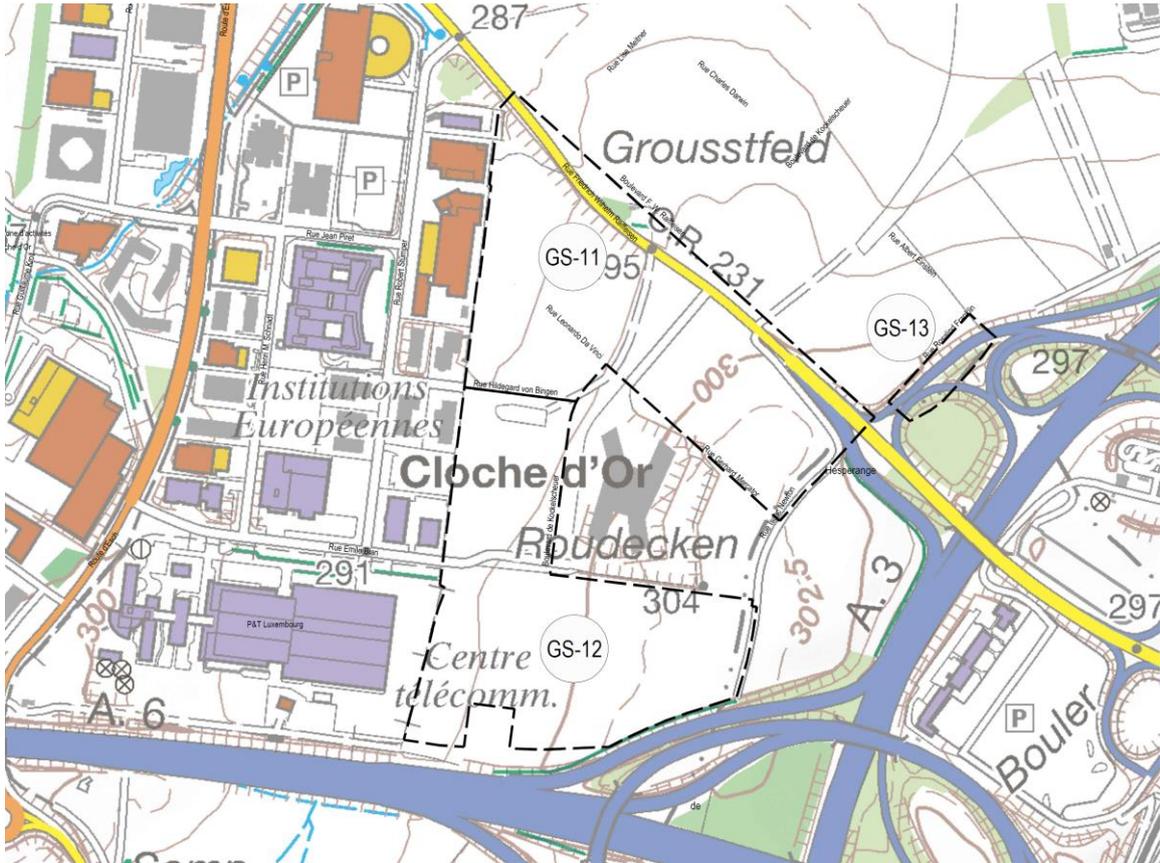
**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**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



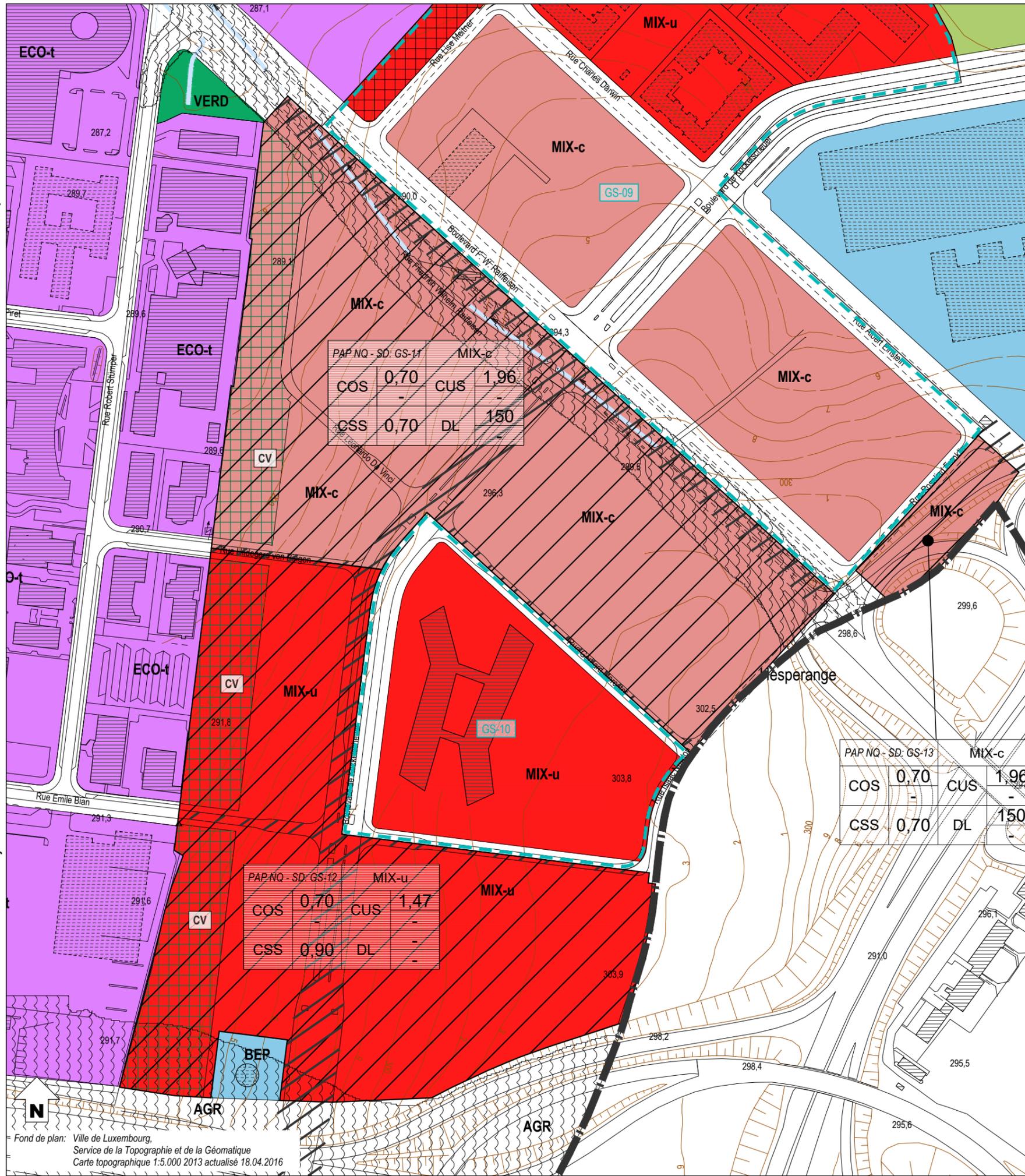
Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

### Localisation du Schéma Directeur sur Orthophoto



Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2018





**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

**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"
- 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
- / / / / à la protection des sites et monuments nationaux
- / / / / Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)
- / / / / 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
- / / / / 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.