## Ville de Luxembourg



# 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

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



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							
cos	max.	0,65	cus	max.	1,90		
003	min.	ı		min.	ı		
css		0,85	,	max.	120		
	max.		DL	min.	ı		

**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

Zeyen+Baumann 1

PAP NQ – SD : HO-07 MIX-u							
cos	max.	0,65	cus	max.	1,90		
003	min.	-		min.	-		
CSS		0,85	D.	max.	30		
	max.		DL	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		
000	min.	-		min.	-		
CSS		0.05	DI	max.	135		
	max.	0,85	DL	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.	ı		min.	1		
css		ах. 0,85	<u>.</u>	max.	90		
	max.		DL	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		
000	min.	-		min.	-		
CSS		0,85	DI.	max.	160		
	max.		DL	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

Zeyen+Baumann 2

PAP NQ – SD : HO-11 MIX-u / BEP							
cos	max.	0,65	cus	max.	1,75		
003	min.	ı		min.	1		
css		0,85		max.	80		
	max.		DL	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							
cos	max.	0,65	cus	max.	1,65		
003	min.	1		min.	1		
CSS		0.05		max.	90		
	max.	ax. 0,85	DL	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							
cos	max.	0,65	cus	max.	1,65		
003	min.	-		min.	-		
CSS		0.05	DI.	max.	75		
	max.	0,85	DL	min.	-		

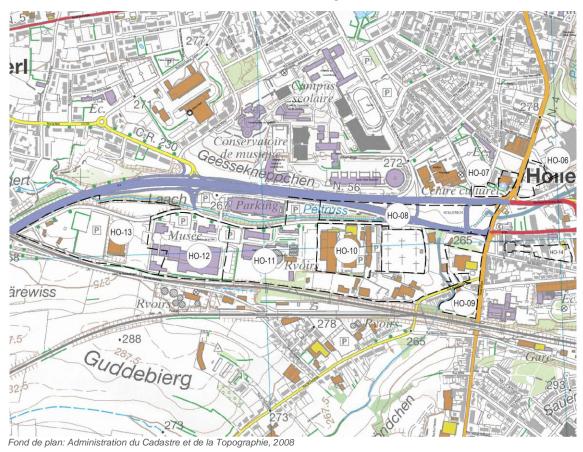
**COS**: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**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



## 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 4

