

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs
SD n°NE-02 «Aal Neiduerf» à Neudorf

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



Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

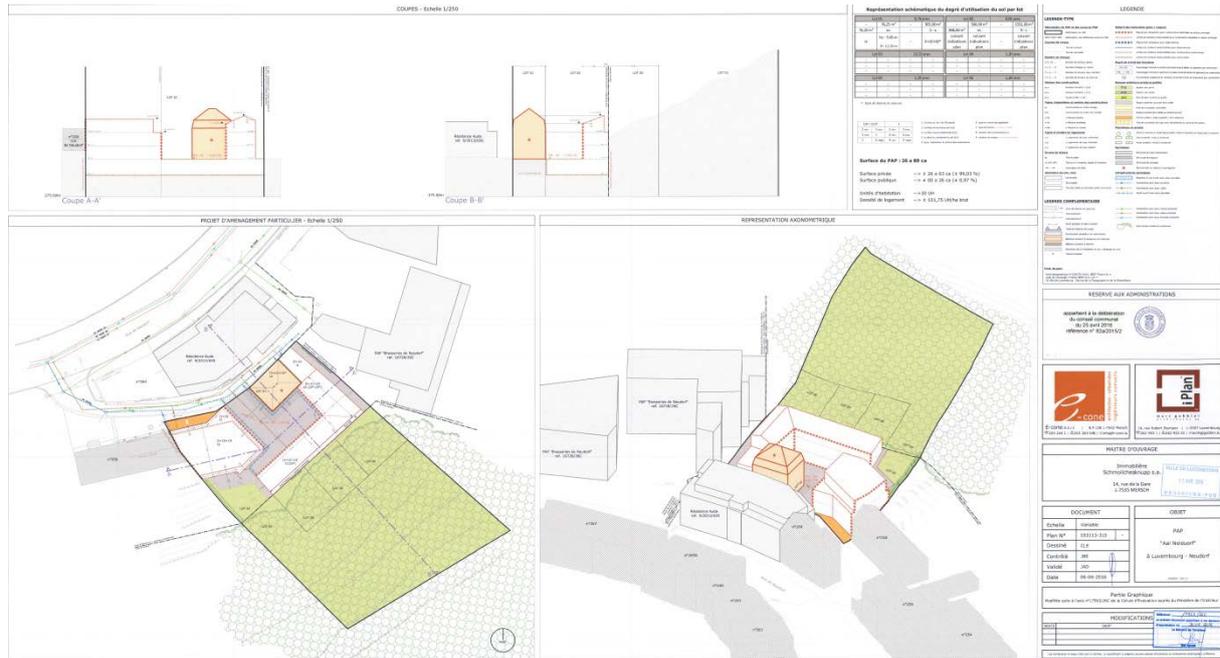
7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

Schéma directeur NE-02 «Aal Neiduerf» à Neudorf

Le PAP «Aal Neiduerf» a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 30.06.2016. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ qui est inscrite dans la partie graphique du PAG est tirée du PAP approuvé selon la mouture 2011 du règlement grand ducal.

Plan d'illustration du PAP



Source: PAP «Aal Neiduerf» à Luxembourg - Neudorf, partie graphique – E-cone et iPlan

Degrés d'utilisation du sol

HAB-2					
COS	max.	0,22	CUS	max.	0,69
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,33	DL	max.	37
				min.	-

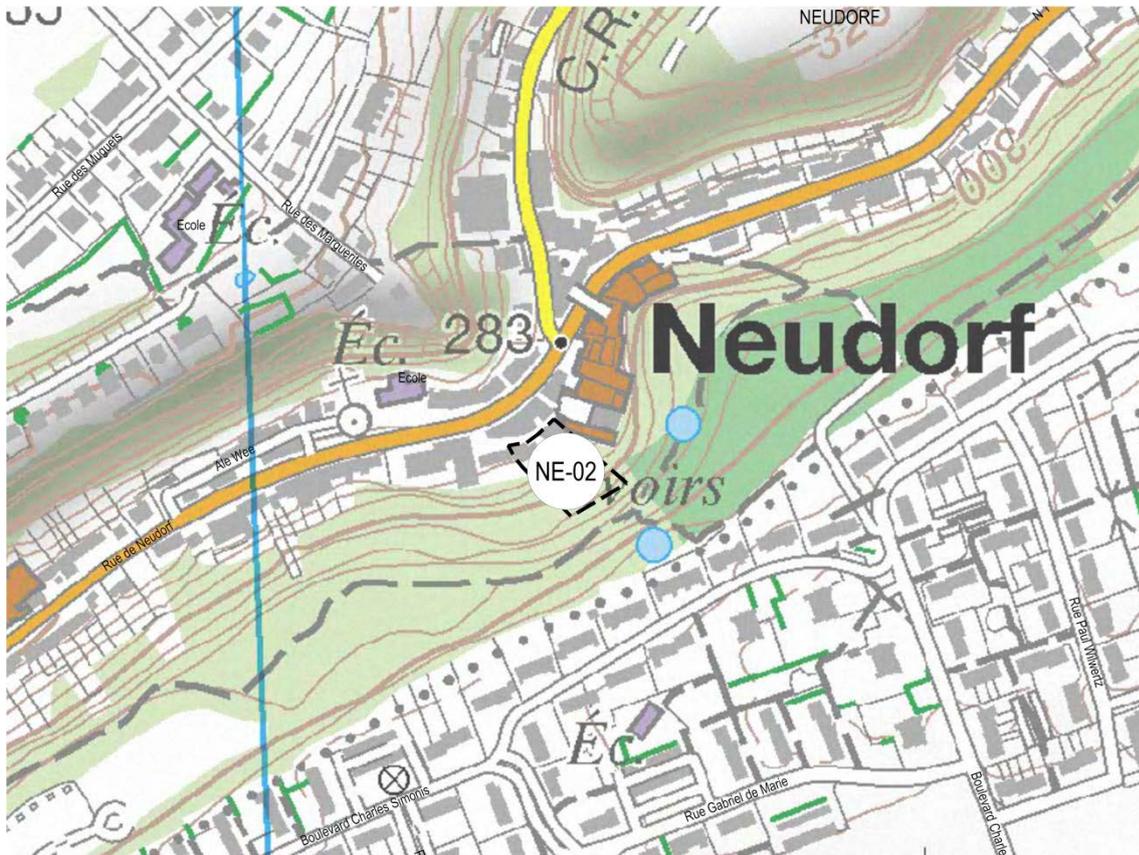
COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

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

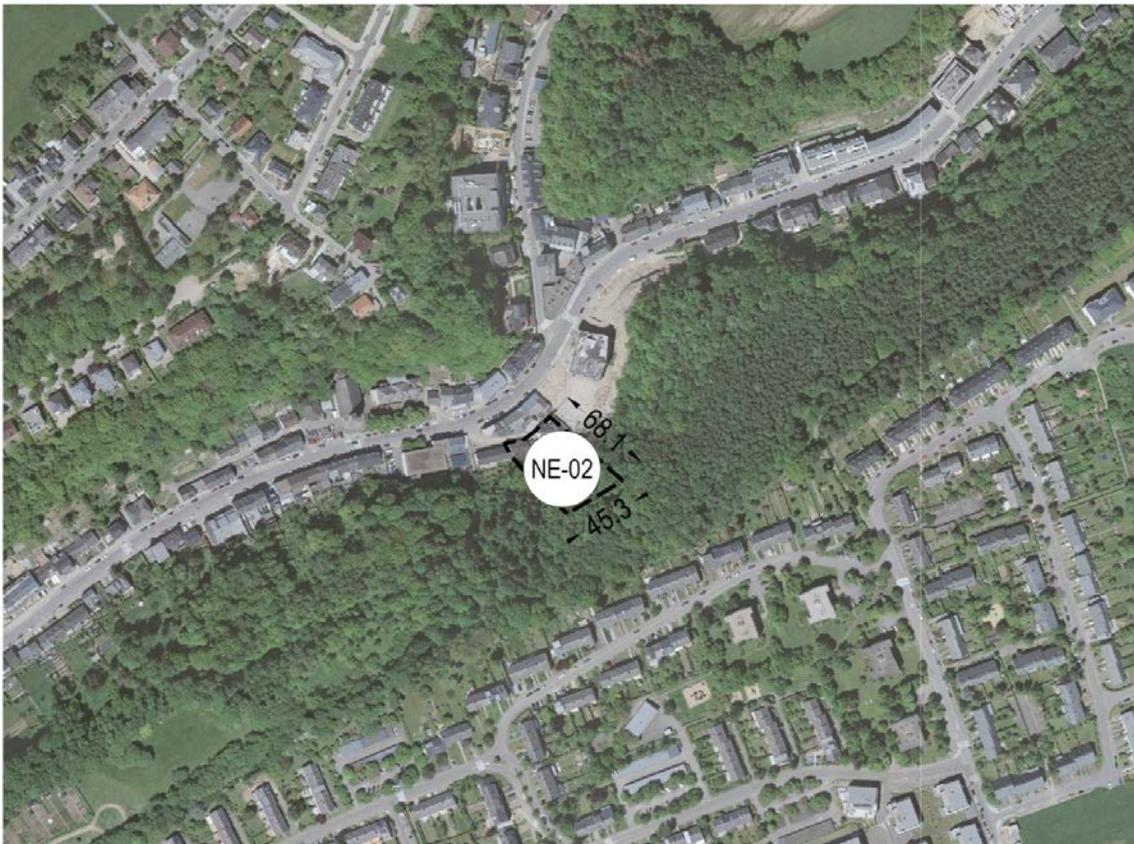
DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Localisation du Schéma Directeur sur carte topographique

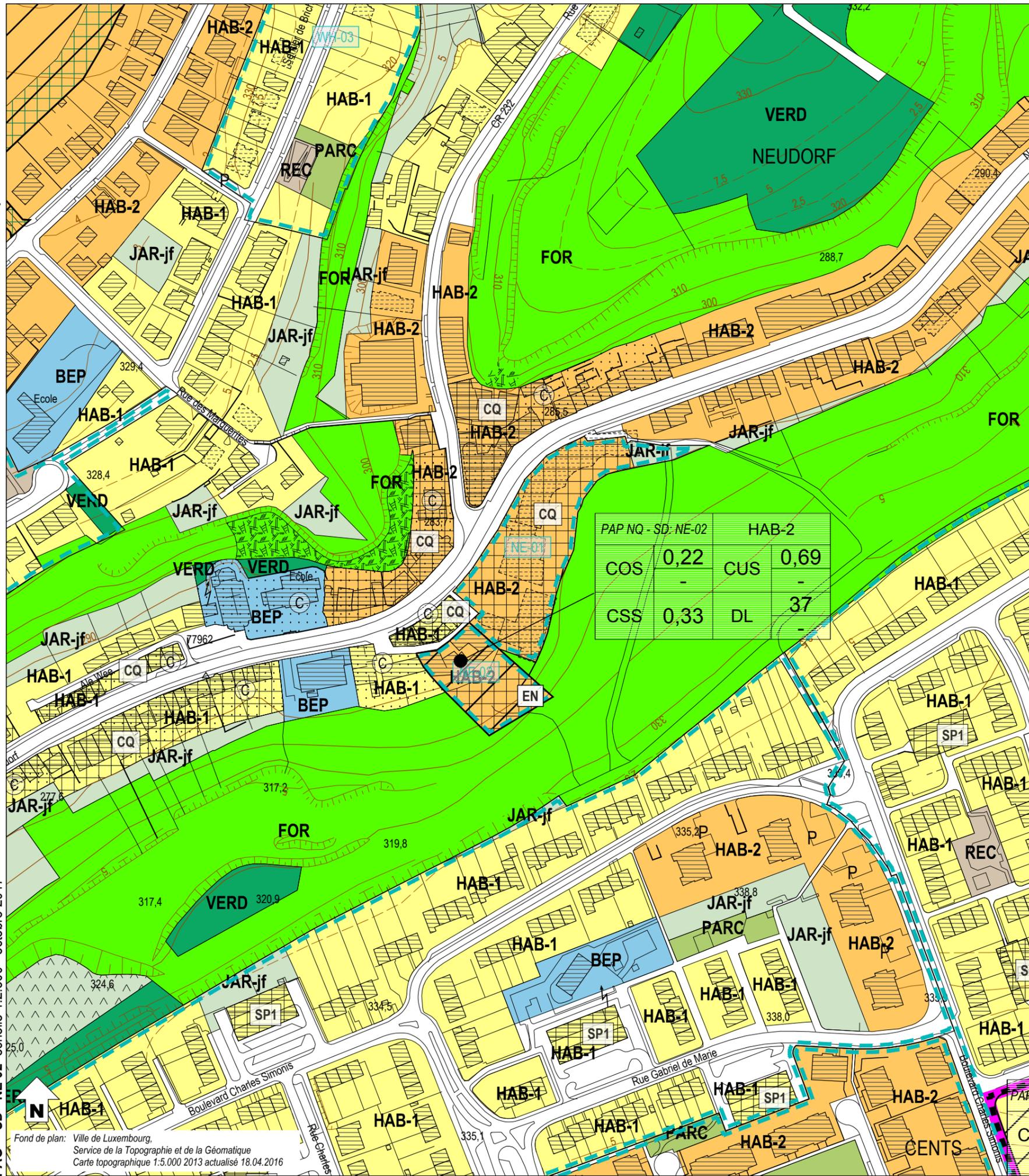


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

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

- | HAB-1 | Zone d'habitation 1 | ECO-c1 | Zone d'activités économiques communale type 1 | | | | | |
|---|--|---------------------------------|---|---------------|----------|--------------|---|--|
| HAB-2 | Zone d'habitation 2 | ECO-I | Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire | | | | | |
| MIX-cen | Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale | SPEC-F | Zone spéciale Foire | | | | | |
| MIX-c | Zone mixte urbaine centrale | SPEC-T | Zone spéciale Télécommunication | | | | | |
| MIX-u | Zone mixte urbaine | AERO | Zone d'aéroport | | | | | |
| BEP | Zone de bâtiments et équipements publics | GARE | Zone de gares ferroviaires, de tram et routières | | | | | |
| PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur | | FER | Zone de réseau ferroviaire | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> </tr> <tr> <td>COS max. min.</td> <td>CUS max. min.</td> </tr> <tr> <td>CSS max.</td> <td>DL max. min.</td> </tr> </table> | 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" | |
| PAP NQ/ZAD - Réf. SD | Dénomination de la ou des zones | | | | | | | |
| COS max. min. | CUS max. min. | | | | | | | |
| CSS max. | DL max. min. | | | | | | | |
| 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 | PARC | Zone de parc public |
| FOR | Zone forestière | VERD | Zone de verdure |

Zones superposées

- | | | | |
|-------|---|--|--|
| VH-01 | Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif | | Zone de servitude "urbanisation" |
| | Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" | | Servitude "urbanisation - intégration paysagère" |
| | Zone d'aménagement différé | | Servitude "urbanisation - corridor écologique" |
| | Zone d'urbanisation prioritaire type I | | Servitude "urbanisation - éléments naturels" |
| | Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram | | Servitude "urbanisation - jardin remarquable" |
| | Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires | | Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public" |
| | Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce | | Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois" |
| | Secteur protégé de type "environnement construit" | | Servitude "urbanisation - pollution" |
| | Zone à risques - "contamination" | | Servitude "urbanisation - dépollution" |
| | Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses | | 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) | | 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 (6) |
| | 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) |

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|-------------------------------|
| | Lignes ferroviaires | | Cimetière |
| | Réseaux routiers et stationnements | | 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.