

## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n°PU-01 « Polfermillen » au Pulvermühle

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

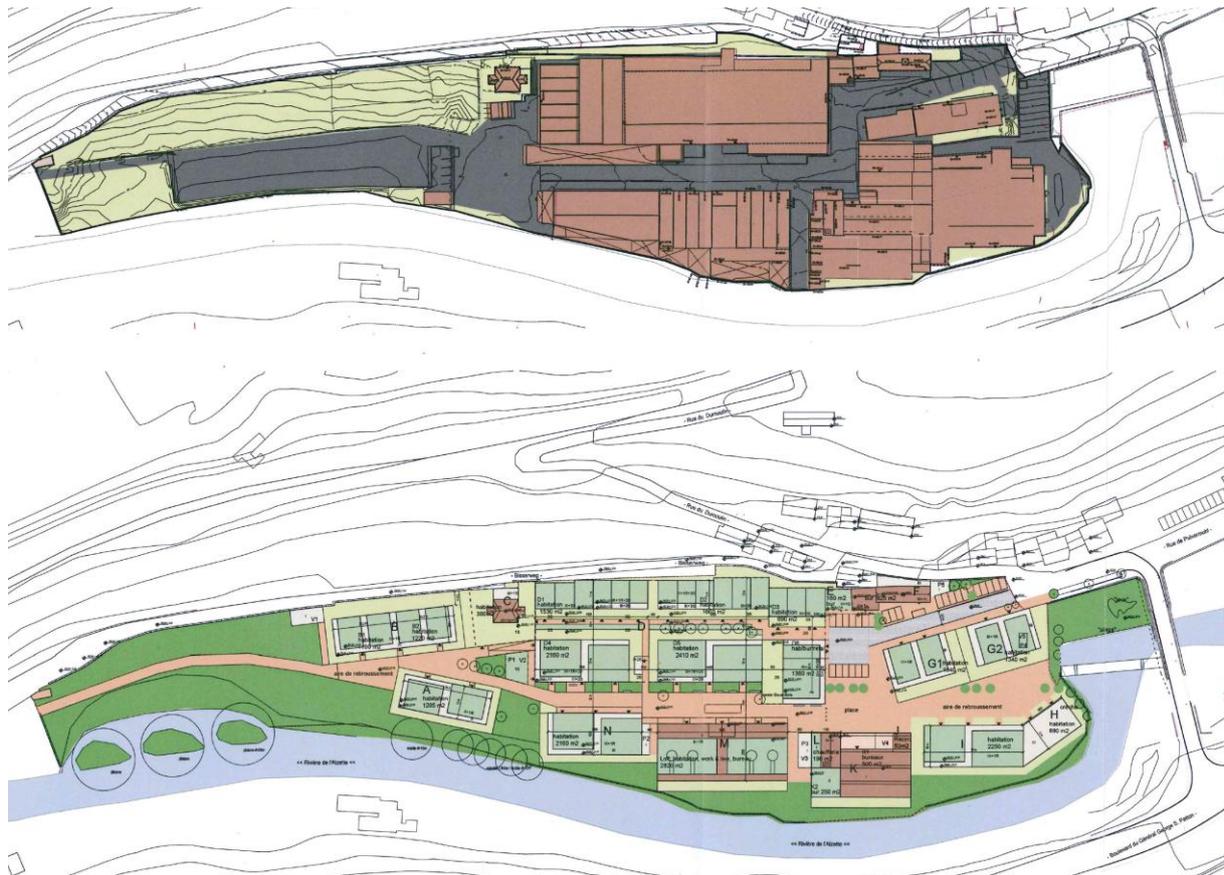


## Schéma directeur PU-01 « Polfermillen » au Pulvermühle

Le PAP « Polfermillen » a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 08.03.2016. 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 de l'avant projet du PAP



Source : PAP « Polfermillen » à Luxembourg, partie graphique – Ballinipitt

### Degrés d'utilisation du sol

HAB-2					
COS	max.	0,62	CUS	max.	1,38
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,82	DL	max.	126
				min.	-

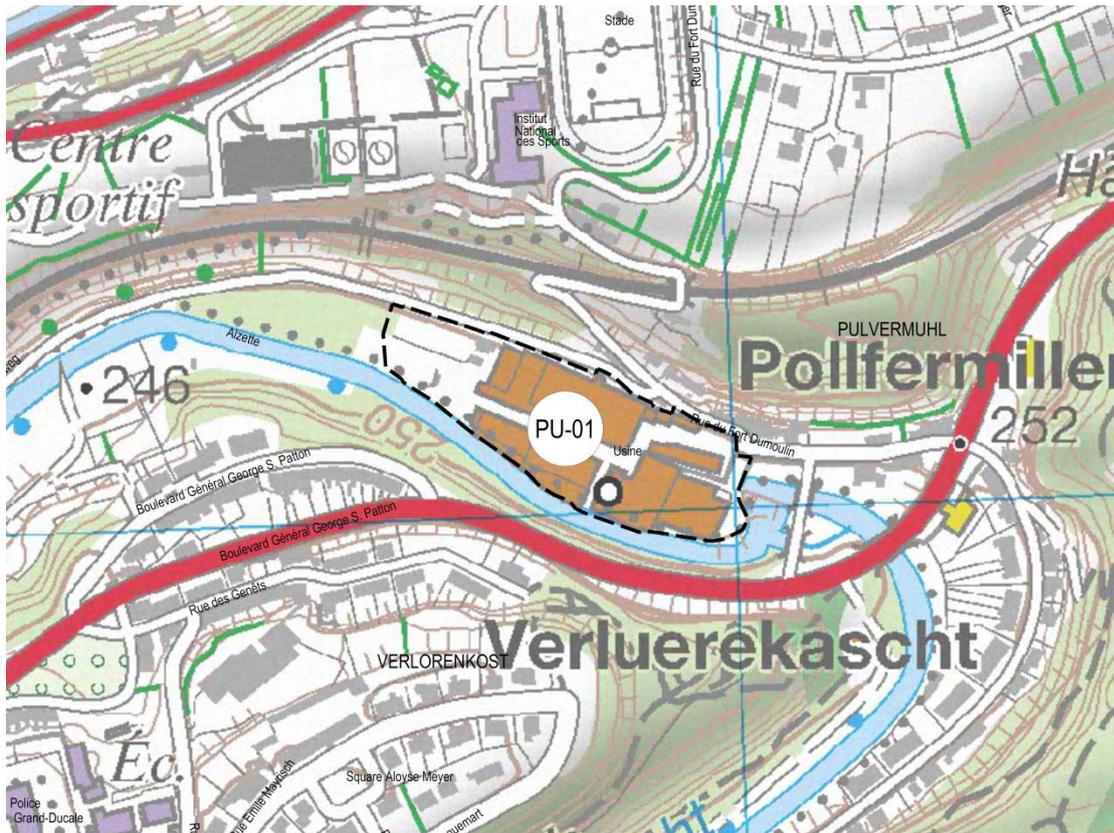
**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**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

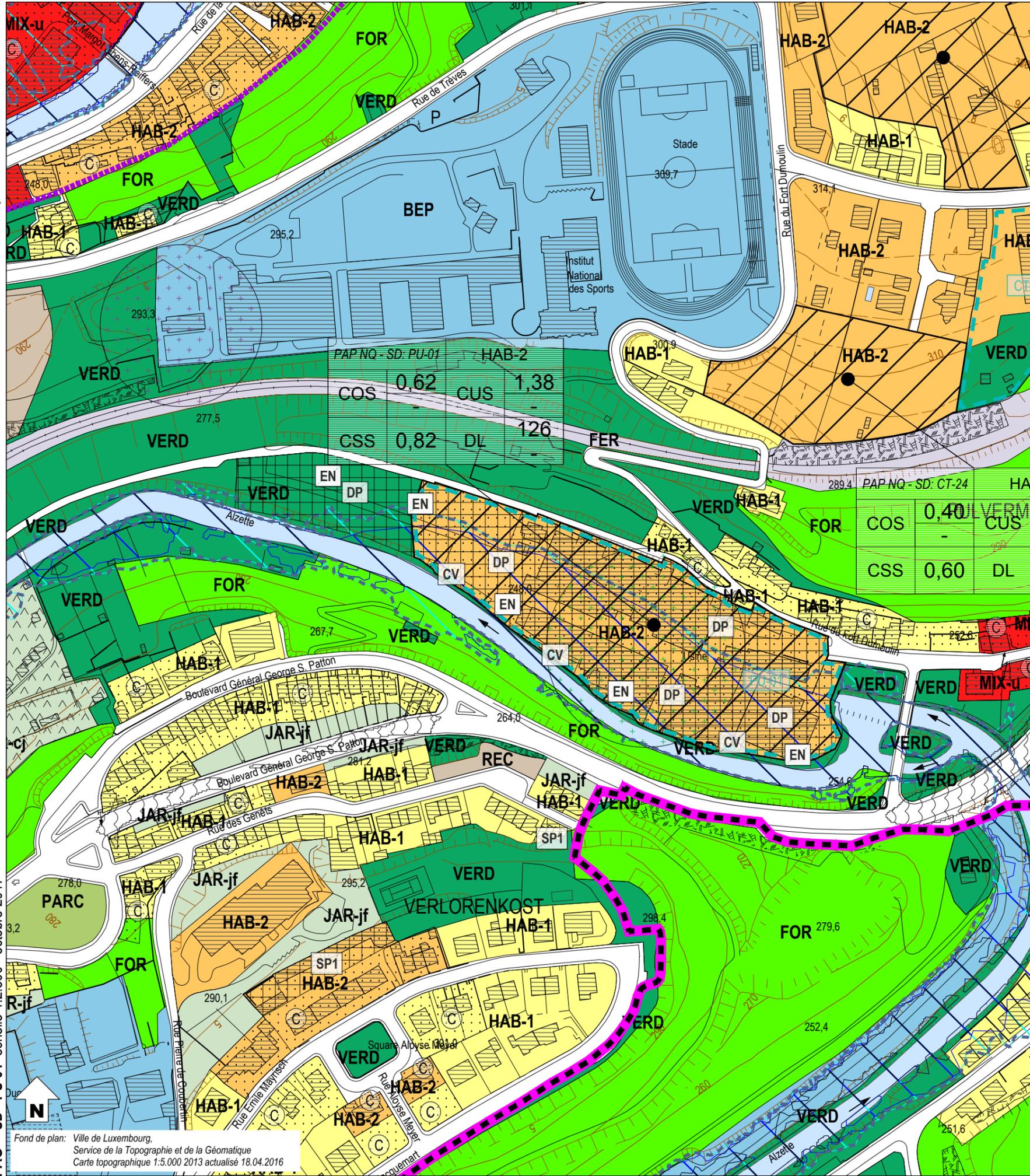


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

### 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
PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	REC	Zone de sport et de loisirs
COS max. min.	CUS max. min.	JAR-jf	Zone de jardins familiaux
CSS max.	DL max. min.	JAR-cj	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

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	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière	VERD	Zone de verdure

**Zones superposées**

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

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:**

[Dashed red]	à l'aménagement du territoire	[Dashed purple]	à la protection des sites et monuments nationaux
[Cross-hatch]	Décharge pour déchets inertes (1)	[Purple grid]	Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
[Thick pink]	Périmètre du POS (2)	[Green grid]	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)
[Dashed green]	à la protection de la nature et des ressources naturelles	[Purple lightning]	Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
[Green grid]	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	[Dashed blue]	à la gestion de l'eau
[Red grid]	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	[Blue diagonal]	Zone inondable - HQ10 (8)
		[Blue horizontal]	Zone inondable - HQ100 (8)
		[Blue vertical]	Zone inondable - HQ extrême (8)

[Line]	Lignes ferroviaires	[Crosses]	Cimetière
[Line]	Réseaux routiers et stationnements	[Blue wavy]	Cours d'eau / Eaux stagnantes
[Line]	Bâtiment existant / projeté	[Brown wavy]	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.