

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LENNINGEN



## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

### **TEIL 3: Schémas Directeurs Canach « Rue Hiel » (SD-CA03)**

*Schéma Directeur*

November 2024



**Zeyen+Baumann sàrl**

36, rue des Près  
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



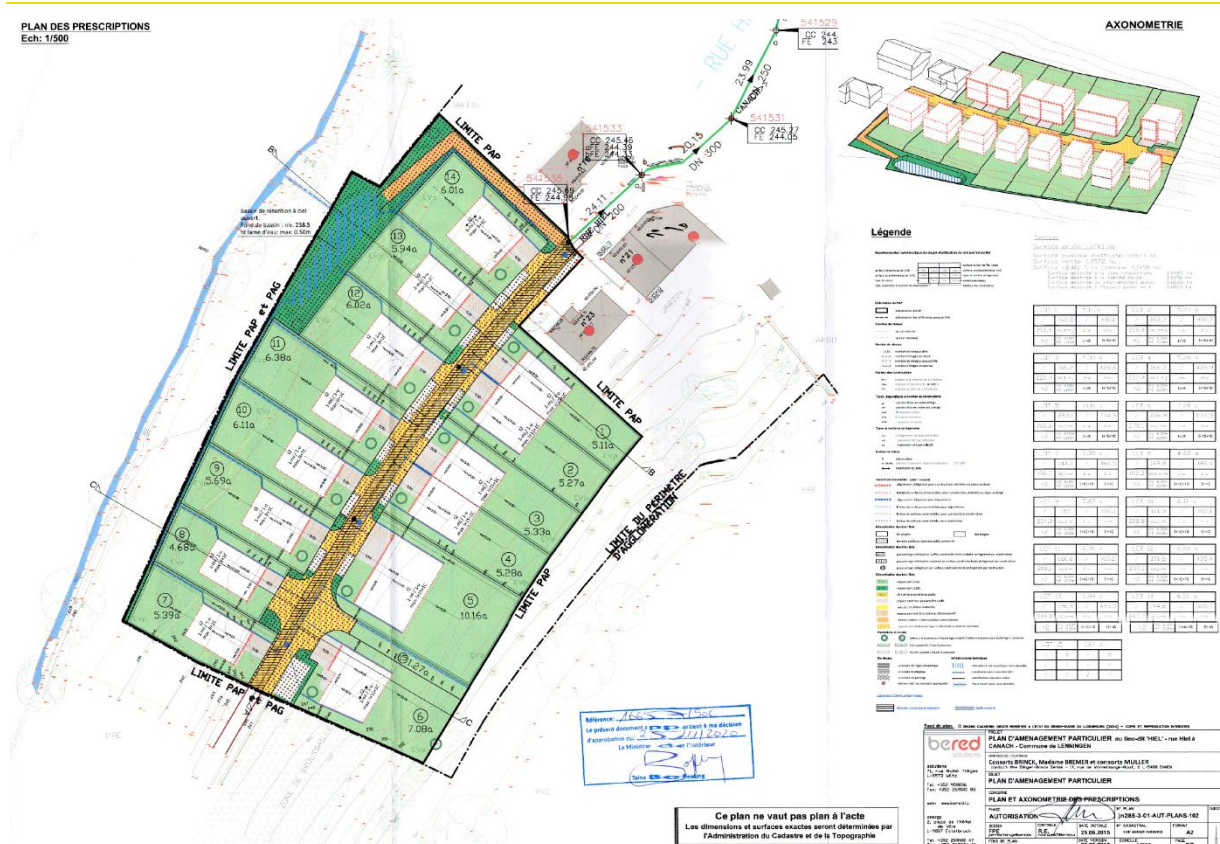
## 1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

## 1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Für die Fläche des Schéma Directeur liegt der genehmigte PAP „Rue Hiel“ vor. Dieser wurde am 25.11.2020 durch den Innenminister (Réf.: 16657/90C) genehmigt.

Ist eine Änderung oder Anpassung des bereits genehmigten PAP notwendig, z.B. um die städtebauliche Qualität oder die Qualität der Landschaftsintegration zu verbessern oder die allgemeine Struktur oder Grundzüge der Planung abzuändern, muss das vorliegende Schéma Directeur angepasst werden und durch den neuen PAP „nouveau quartier“ ergänzt werden.

## Plan d'illustration du PAP



Quelle : *bered Solutions*, 2015

**Städtebauliche Koeffizienten***la répartition sommaire des densités*

SD-CA03 – PAP NQ HAB-1					
<b>COS</b>	max.	0,29	<b>CUS</b>	max.	0,6
<b>CSS</b>	max.	0,38	<b>DL</b>	max.	13,5

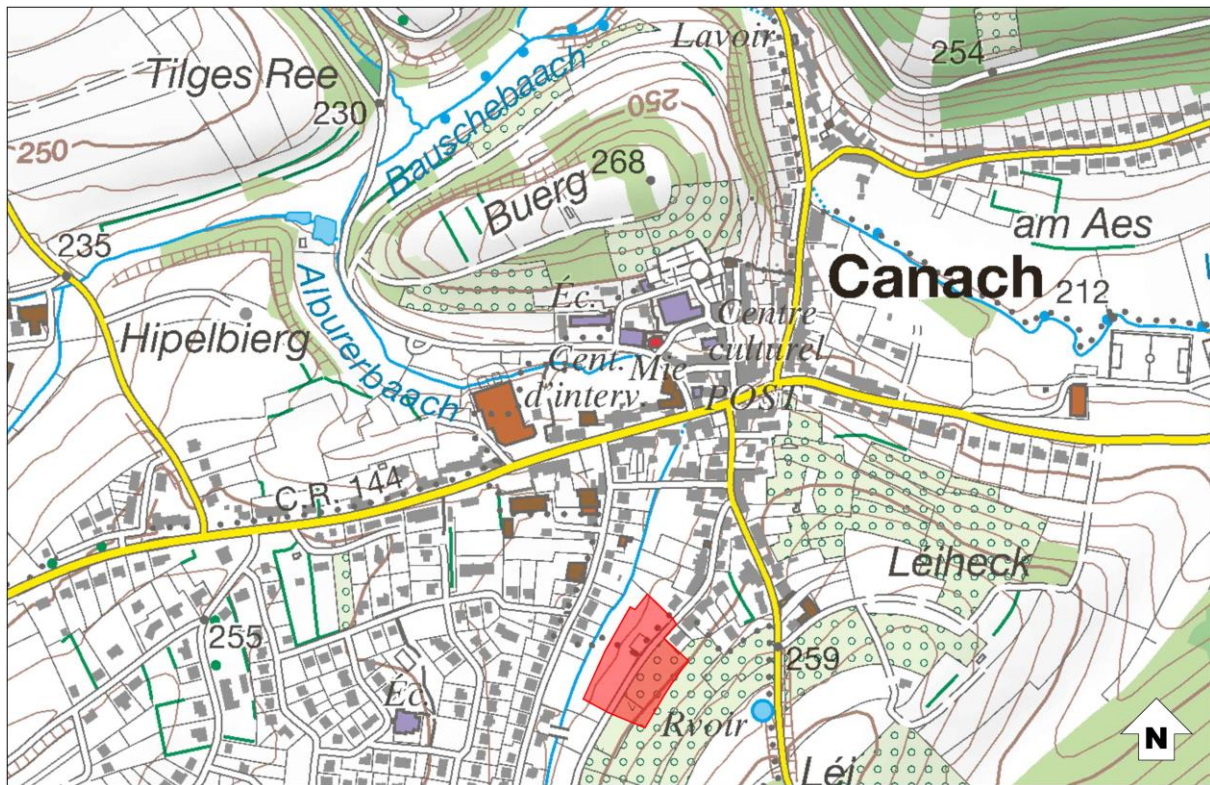
**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**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

**Abbildung 1      Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)**



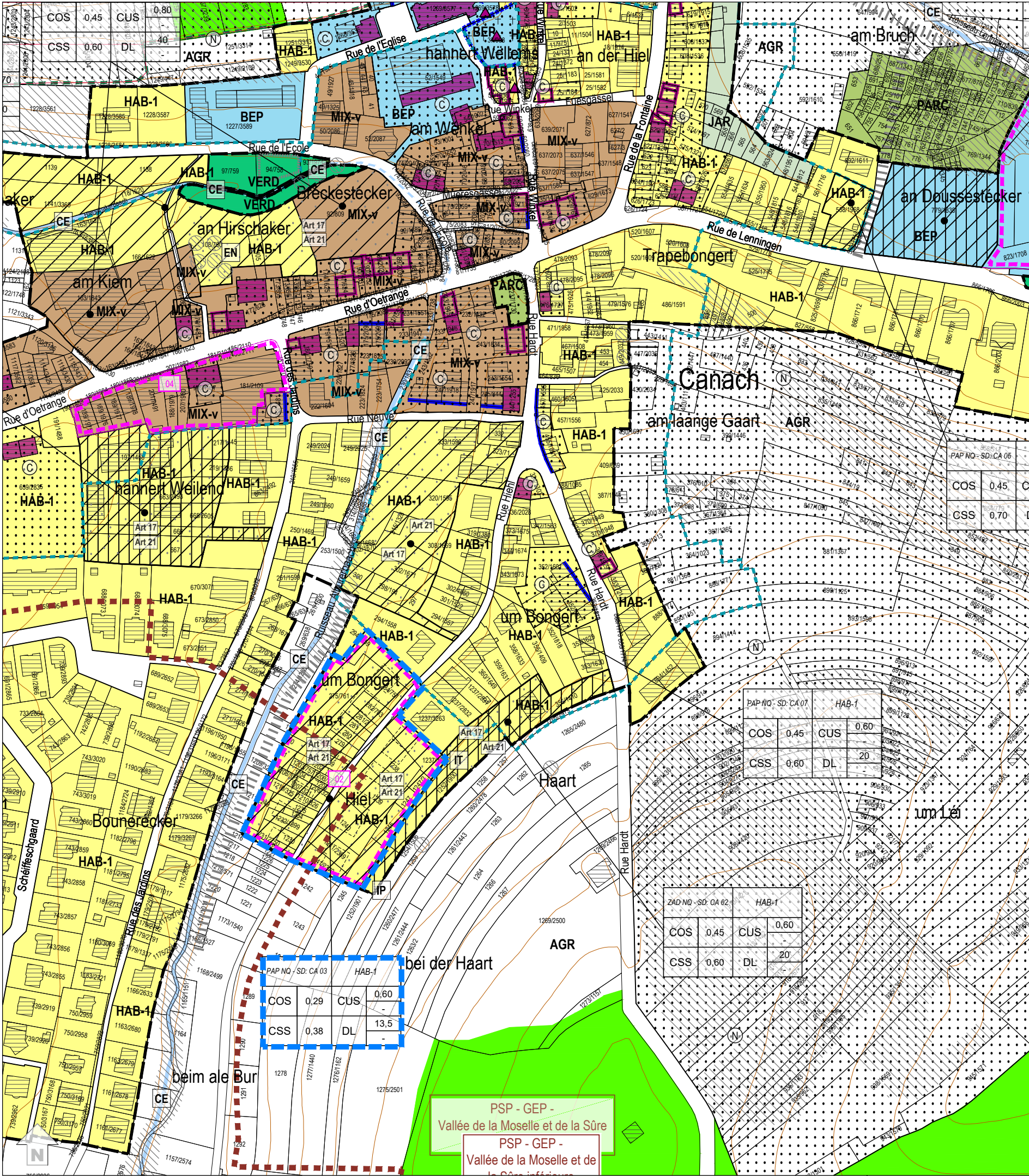
Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

### Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2022





### Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

<b>HAB-1</b>	Zone d'habitation 1	<b>REC-aj</b>	Zone de sport et de loisir - aire de jeux
<b>MIX-v</b>	Zone mixte villageoise	<b>REC-hô</b>	Zone de sport et de loisir - hôtel
<b>BEP</b>	Zone de bâtiments et d'équipements publics	<b>JAR</b>	Zone de jardins familiaux
<b>ECO-c1</b>	Zone d'activités économiques communale type 1		
<b>REC-ep</b>	Zone de sport et de loisir - espace public		

### PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination du nouveau quartier	
COS	max.	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"

### Zone verte

<b>AGR</b>	Zone agricole	<b>PARC</b>	Zone de parc public
<b>FOR</b>	Zone forestière (3)	<b>VERD</b>	Zone de verdure
<b>VIT</b>	Zone viticole (4)		

### Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur	<b>Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"</b>	
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)		Couloir pour projets de mobilité douce
	Zone d'aménagement différé		Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Zone de servitude "urbanisation"	<b>Secteur et éléments protégés d'intérêt communal</b>	
<b>AE</b>	Servitude "urbanisation - aménagement écologique"		secteur protégé de type "environnement construit"
<b>CE</b>	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Construction à conserver (5)
<b>CV</b>	Servitude "urbanisation - coulée verte"		Gabarit d'une construction existante à préserver (5)
<b>IP</b>	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Alignement d'une construction existante à préserver (5)
<b>IT</b>	Servitude "urbanisation - intégration topographique"		Mur à conserver (5)
<b>EL</b>	Servitude "urbanisation - entrée de localité"		Petit patrimoine à conserver (5)
<b>EN</b>	Servitude "urbanisation - éléments naturels"		secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
<b>GE</b>	Servitude "urbanisation - gestion des eaux de surface"		
<b>Pé</b>	Servitude "urbanisation - stationnement écologique"		

### Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire		à la protection du patrimoine culturel national
Plans directeurs sectoriels - PDS (13)		Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (8)	
	PDS Paysages (PSP): - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
		à la protection de la nature et des ressources naturelles	
		Zone protégée d'intérêt national déclarée (6)	
		Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (7)	

### Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotope protégé (relevé non exhaustif) (9)		Terrain avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (11)
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (10)		Terrain avec des vestiges archéologiques connus (11)
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (10)		
	Circulation et stationnement		Conduite électrique aérienne (12)
	Cimetière		Cours d'eau / Eau stagnante (3)
	Limite de la commune (3)		Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)