

Commune de Pétange



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n° R30, R31 et R32 « Croix Saint - Pierre » à Rodange

Vote du conseil communal le 25 septembre 2017

24 avril 2017

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

Schémas directeurs R30« Croix Saint - Pierre » à Rodange

Le Plan Directeur «Croix Saint - Pierre» a été approuvé en date du **12.12.2008** par le Conseil Communal. Ce Plan Directeur oriente tout nouveau PAP NQ, respectivement toute modification du Plan Directeur approuvé.

Ce Plan Directeur a été élaboré suivant le Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Dans le cadre de la refonte du PAG, la représentation schématique du degré d'utilisation du sol, respectivement le COS, le CUS et la densité d'habitation (DL), a été calculée selon les principes du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Le CSS a été estimé suivant le projet de Plan Directeur.

Plan d'illustration du Plan Directeur



Source : Plan directeur Croix St Pierre, witry & witry S.A., décembre 2008

Degrés d'utilisation du sol**PAP NQ R30 :**

HAB-2					
COS	max.	0,60	CUS	max.	0,75
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	30
				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 R31 :

HAB-2					
COS	max.	0,60	CUS	max.	0,75
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	17
				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 R32 :

HAB-2					
COS	max.	0,60	CUS	max.	0,75
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	17
				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

[illegible]

An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, irregularly shaped plot of land is outlined with a thick black dashed line. The plot is mostly green with some trees and a few buildings. The dimensions of the plot are labeled: 268m on the left side, 240m on the right side, 187m on the bottom right side, and a slope of Pente. 3% on the right side. The surrounding area is filled with houses, streets, and green spaces.

3



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 - r1	Zone d'activités économiques régionale type 1
MIX - u	Zone mixte urbaine	ECO - n	Zone d'activités économiques nationale
MIX - v	Zone mixte villageoise	GARE	Zone de gares et d'arrêts ferroviaires et routières
MIX - r	Zone mixte rurale	FER	Zone spéciale du réseau ferroviaire
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-as	Zone de sport et de loisirs avec séjour

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la zone
COS max.	CUS max.
COS min.	CUS min.
CSS max.	DL max.
CSS min.	DL min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

REC-ss	Zone de sport et de loisirs sans séjour	REC-ss-1900	Zone de sport et de loisirs sans séjour - TRAIN 1900
JAR	Zone de jardins familiaux		

Zones destinées à rester libres

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (11)	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur	Couloir pour projets routiers
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)	Couloir pour projets de mobilité douce
Zone d'aménagement différé - PAP NQ	Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
Zone d'urbanisation prioritaire type I	Secteur protégé de type "environnement construit"
Zone de servitude "urbanisation"	Bâtiment protégé (9)
IP Servitude "urbanisation - paysagère"	petit patrimoine protégé (9)
ENI Servitude "urbanisation - élément naturel"	Zone de risques d'éboulements miniers (10)
CH Zone de servitude "urbanisation - chiroptères"	Zone de bruit ≥ 70dBA (11)
E Servitude "urbanisation - eau"	
CV Servitude "urbanisation - coulée verte"	
TA Zone de servitude "urbanisation - zone tampon"	
GA Zone de servitude "urbanisation - garage et stationnement"	
HT Zone de servitude "urbanisation - conduite électrique aérienne"	

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
Limite PED (1)	Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
Plan d'occupation du sol "Lycée technique Mathias Adam" (13)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)
à la protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - RGD (2)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones spéciales de conservation (4)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection spéciale (5)	

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)	Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (8)
Mesures CEF (relevé non exhaustif) (6)	Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (8)
	Conduites électriques aériennes (12)

— Limite de la commune

— Limite d'état

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016
Mise à jour, AC Pétange et Z+B