PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

SECTION 3: Schémas Directeurs

BELVAUX 28 « PAP 02.03 A Central Square » (SD-Be28)

Vote du conseil communal le 11 janvier 2019

27 avril 2018

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

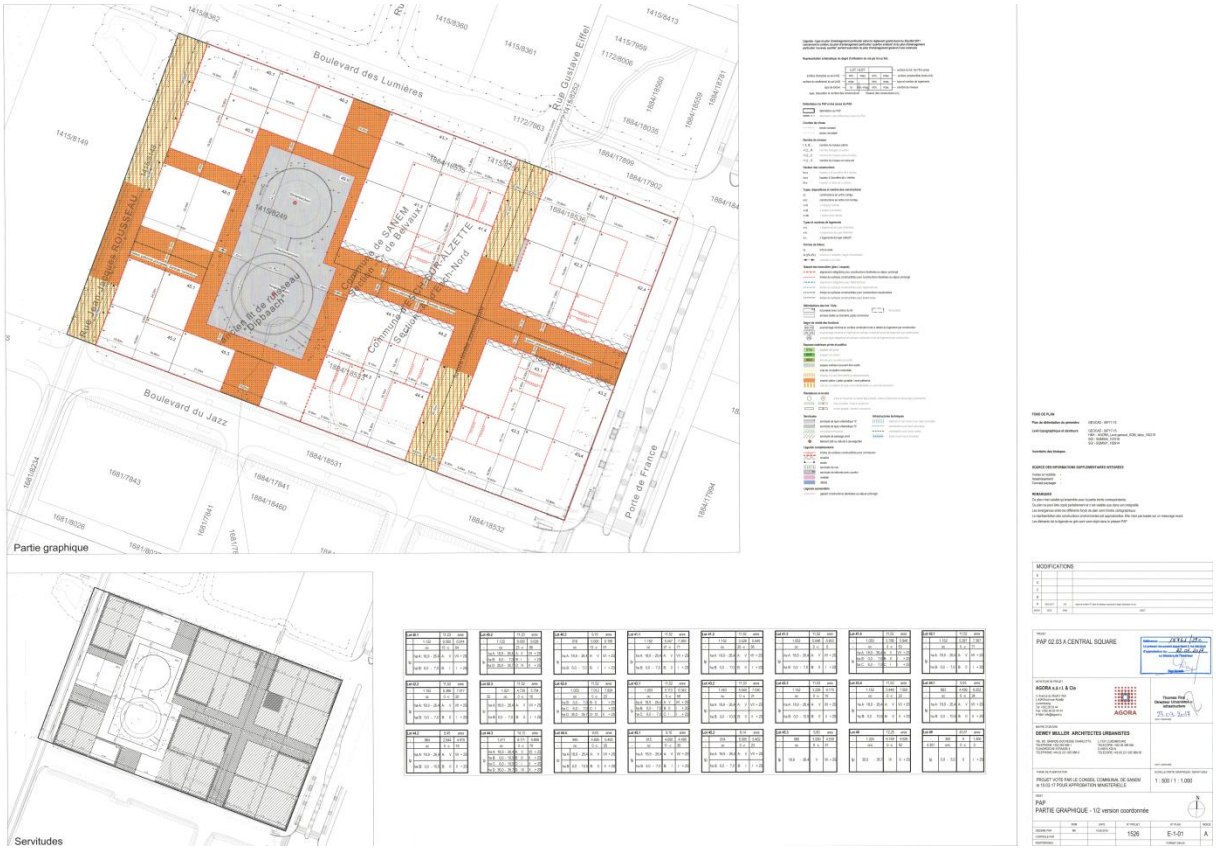
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Schéma directeur Be28 « PAP 02.03 A central square » à Belvaux

Le PAP « PAP 02.03 A central square » a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 23.05.2017. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol qui est inscrite dans la partie graphique du PAG est tirée du PAP approuvé selon le Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Plan d'illustration du PAP



Source : PAP « PAP 02.03 A central square » à Belval, variante 23/03/2017, Dewey Muller Architectes Urbanistes.

Degrés d'utilisation du sol

Mix-u					
COS	max.	0,80	**CUS**	max.	3,10
				min.	-
CSS	max.	1,00	**DL**	max.	250
				min.	-

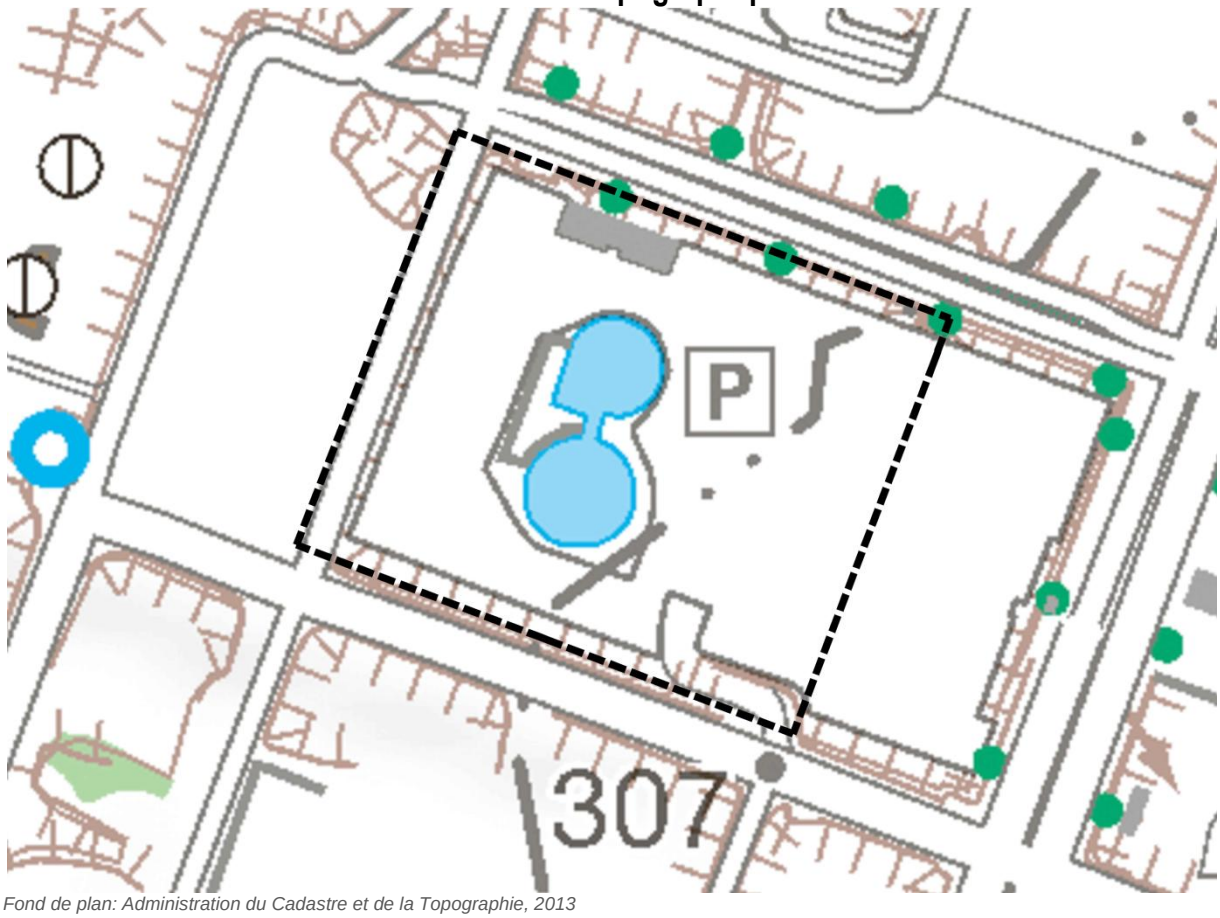
COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

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

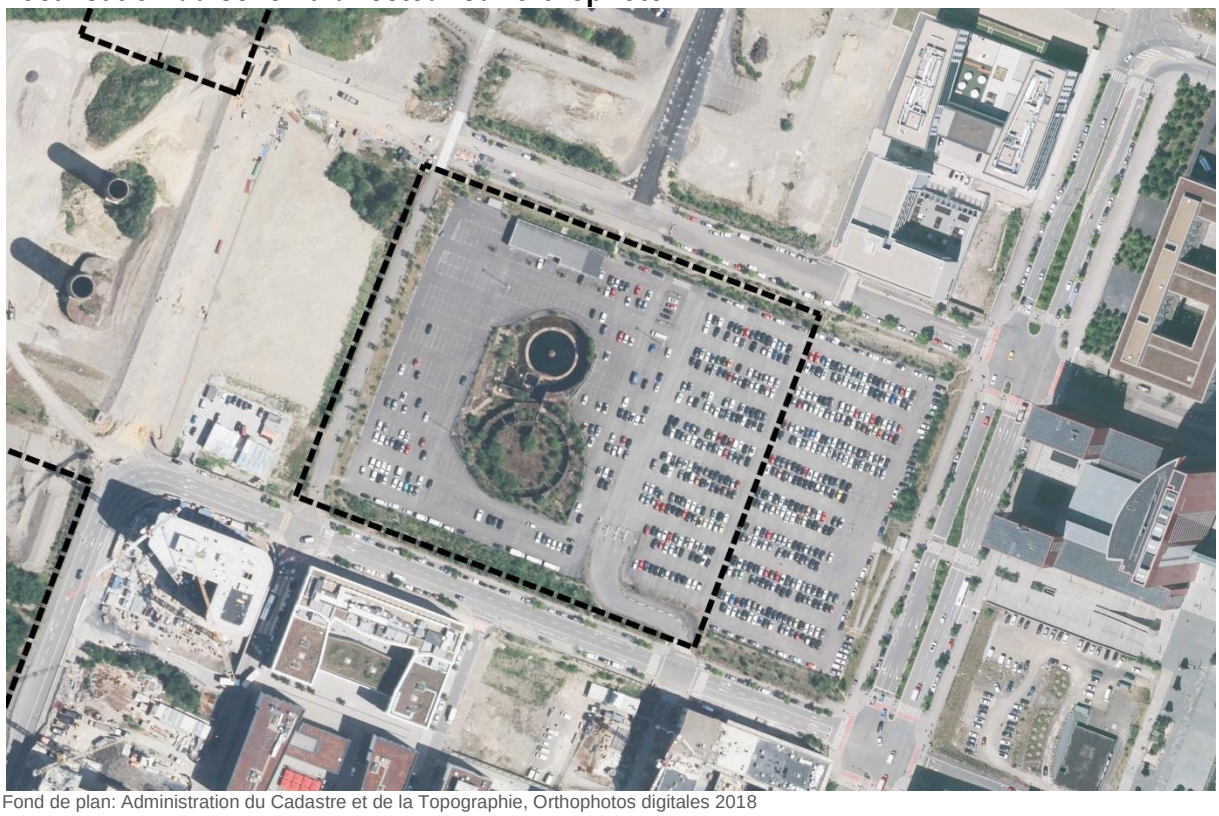
DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2013

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



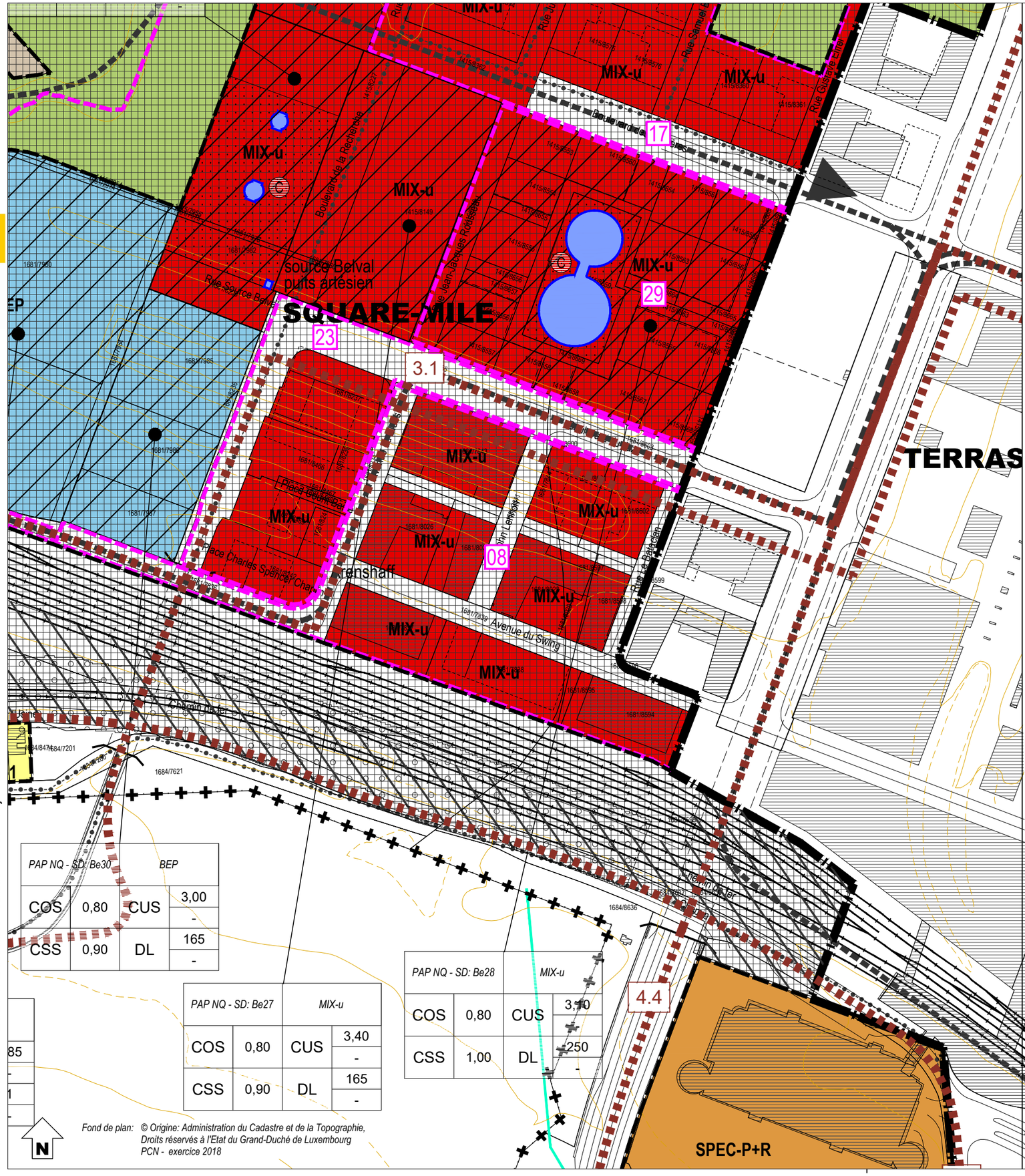
Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2018

ZEYEN BAUMANN

GEMENG SUESSEM

PAG Vote CC SD - Be28 à Belvaux

échelle 1:2.500 - 11 janvier 2019



PAP NQ - SD: Be30		BEP	
COS	0,80	CUS	3,00
			-
CSS	0,90	DL	165
			-

PAP NQ - SD: Be27		MIX-u	
COS	0,80	CUS	3,40
			-
CSS	0,90	DL	165
			-

PAP NQ - SD: Be28		MIX-u	
COS	0,80	CUS	3,40
			-
CSS	1,00	DL	250
			-

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg PCN - exercice 2018

Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- HAB-2-s Zone d'habitation 2 destinée à des logements pour séniors
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- GARE Zone de gares ferroviaires et routières
- REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-dc Zone de sport et de loisir - dressage pour chien
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r Zone d'activités économiques régionale
- ECO-n Zone d'activités économiques nationale
- COM Zone commerciale
- SPEC-w Zone spéciale - WSA
- SPEC-c Zone spéciale - centre de formation
- SPEC-d Zone spéciale - dépôt
- SPEC-P+R Zone spéciale - parc et ride
- SPEC-v Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules
- SPEC-t Zone spéciale - entreprise de transport
- SPEC-s Zone spéciale - Sotel
- JAR Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
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

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- 5 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
  - CE Servitude "urbanisation - cous d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - CH Servitude "urbanisation - chiroptère"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
  - ST Servitude "urbanisation - aire de stockage"
  - BO Servitude "urbanisation - Belval-Ouest"
- © Secteur et élément protégés de type "environnement construit"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Élément protégé Belval (4)
- N Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- Couloir pour projets routiers et transports en commun (14)
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de conduite SES
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (15)
- M Zone de risques d'éboulements miniers (13)
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
  - Zone industrielle à caractère national "Haneboesch" à Differdange / Sanem (6)
  - Plans directeurs sectoriels, projet 2018
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (10)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - RGD (7) (Zone centrale / zone tampon)
  - Zone protégée d'intérêt national - DIG (8) (Zone centrale / zone tampon)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (9)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection oiseaux (9)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Art 17+21 Habitats d'espèces protégées Art 17+21 (relevé non exhaustif) (11)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (12)
- Lignes ferroviaires (3)
- Circulation et stationnement
- Tracé réservé aux transports en commun - BHNS, Bus, tram et autres
- Limite de la commune
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- PC Pistes cyclables nationales existantes / projetées
- Limite d'état