

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs
SD n°CS-08 «MONOPOL 1» à Cessange

Vote du conseil communal le 28 avril 2017

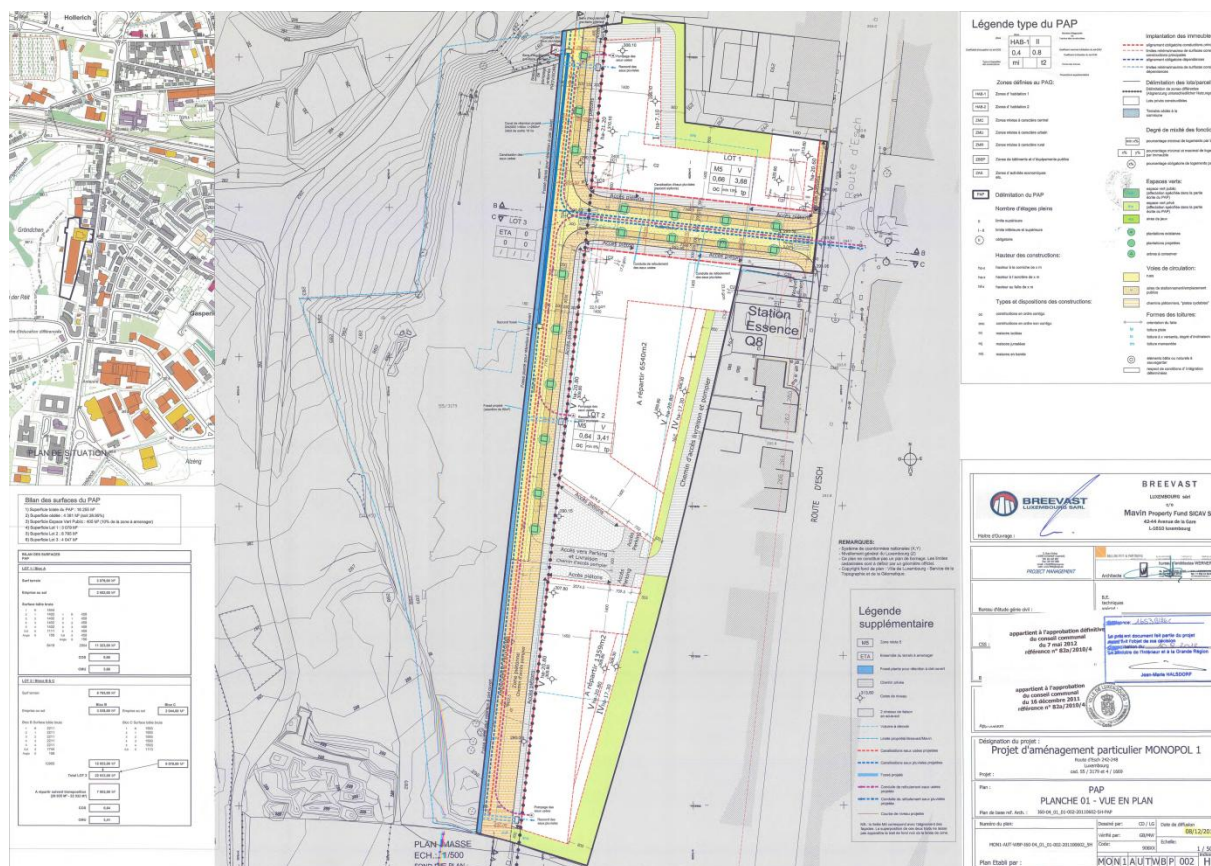
13 juin 2016

Schéma directeur CS-08 «MONOPOL 1» à Cessange

Le PAP «MONOPOL 1» a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 10.09.2012. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

Comme ce PAP a été élaboré avant 2011, la représentation schématique du degré d'utilisation du sol correspond à celle de la mouture 2004 du règlement grand-ducal. Dans le cadre de la refonte du PAG, la représentation schématique du degré d'utilisation du sol, respectivement le CUS et la densité d'habitation (DL), a été recalculée selon la mouture 2011. Le CSS a été estimé suivant le projet.

Plan d'illustration du PAP



Source : PAP « MONOPOL 1 » à Luxembourg, partie graphique – Breevast Luxembourg sarl

Degrés d'utilisation du sol

MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	2,54
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	215
	min.	-		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

The map shows a topographic view of the Gröndchen area. A dashed line outlines a specific area, and a yellow square marks the location of CS-08. The text 'Gröndchen' and 'op der Réit' are visible on the map. The map includes contour lines, a river, and various streets. The text 'Gasp' and 'GASPERICH' are visible in the bottom right corner.

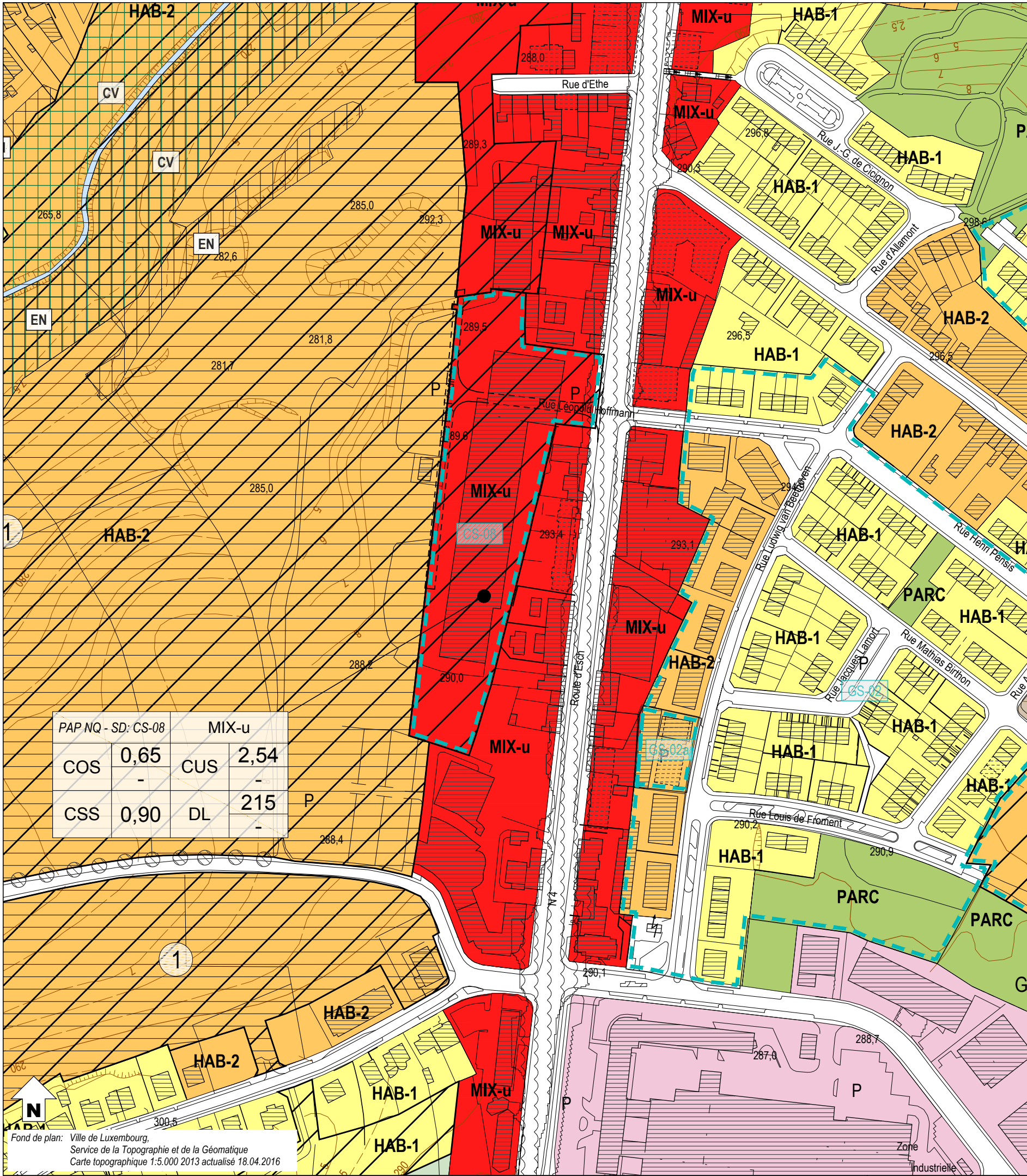
CS-08

3.2%

282.8

56.4

2



Fond de plan: Ville de Luxembourg,
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000 2013 actualisé 18.04.2016

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-cen	Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale
MIX-u	Zone mixte urbaine
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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"

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-t	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
SPEC-F	Zone spéciale Foire
SPEC-T	Zone spéciale Télécommunication
AERO	Zone d'aéroport
GARE	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
FER	Zone de réseau ferroviaire
REC	Zone de sport et de loisirs
JAR-jf	Zone de jardins familiaux
JAR-c	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

Zones destinées à rester libres

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

Zones superposées

VH-01	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
1	Zone d'urbanisation prioritaire type I
	Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce
	Secteur protégé de type "environnement construit"
CO	Zone à risques - "contamination"
S	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses
	Zone de bruit ≥ 70dBA (10)

	Zone de servitude "urbanisation"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Cé	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
PO	Servitude "urbanisation - pollution"
DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
SP	Servitude "urbanisation - spécifique"
	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.