

## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

**Section 4 Schémas Directeurs**

**SD n°BE-07 «104-106 Route d'Arlon (Ancienne Clinique Dr. E. Bohler)» à Belair**

Vote du conseil communal le 28 avril 2017

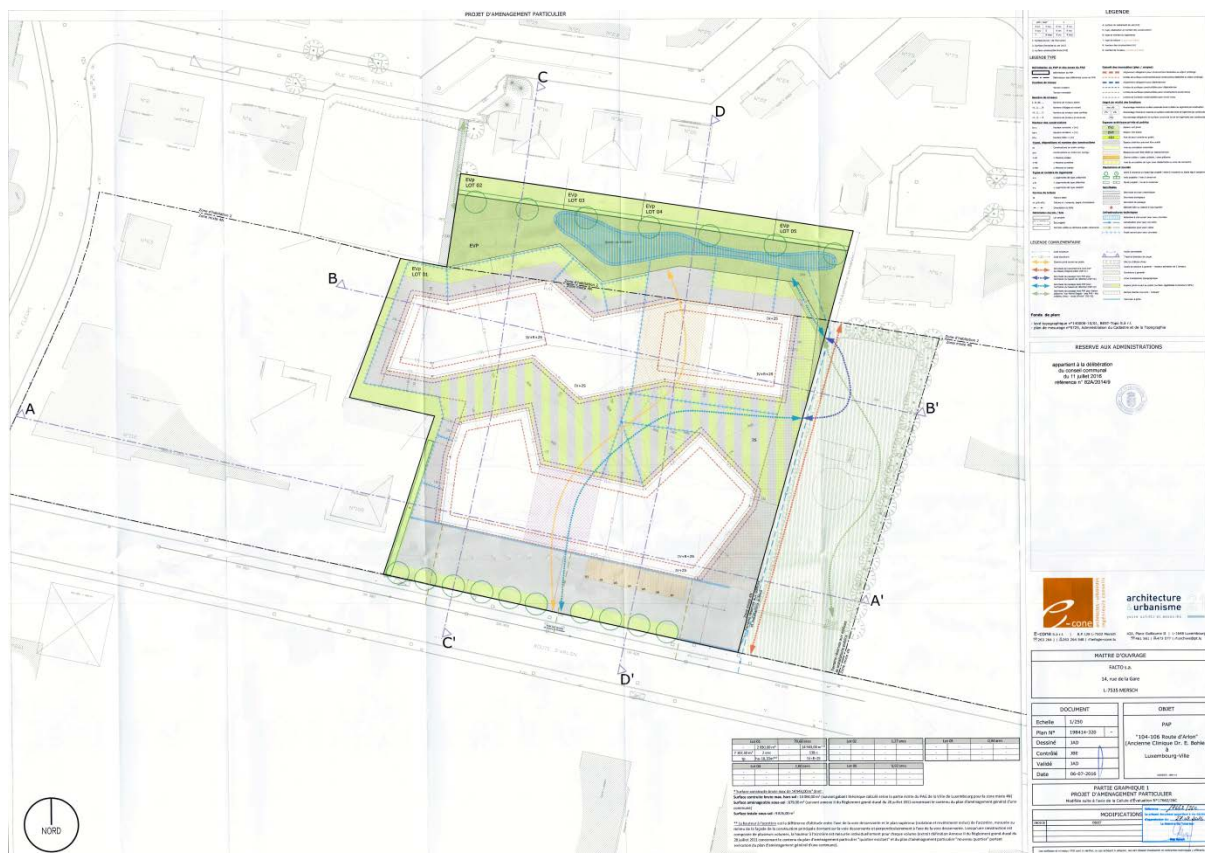


## Schéma directeur BE-07 «104-106 Route d'Arlon (Ancienne Clinique Dr. E. Bohler)» à Belair

Le PAP «104-106 Route d'Arlon (Ancienne Clinique Dr. E. Bohler)» a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 27.09.2016. 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 du PAP



Source: PAP «104-106 Route d'Arlon (Ancienne Clinique Dr. E. Bohler)» à Luxembourg, partie graphique – E-cone et architecture & urbanisme 21

### Degrés d'utilisation du sol

HAB-1 / MIX-u					
COS	max.	0,35	CUS	max.	1,57
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,84	DL	max.	147
	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

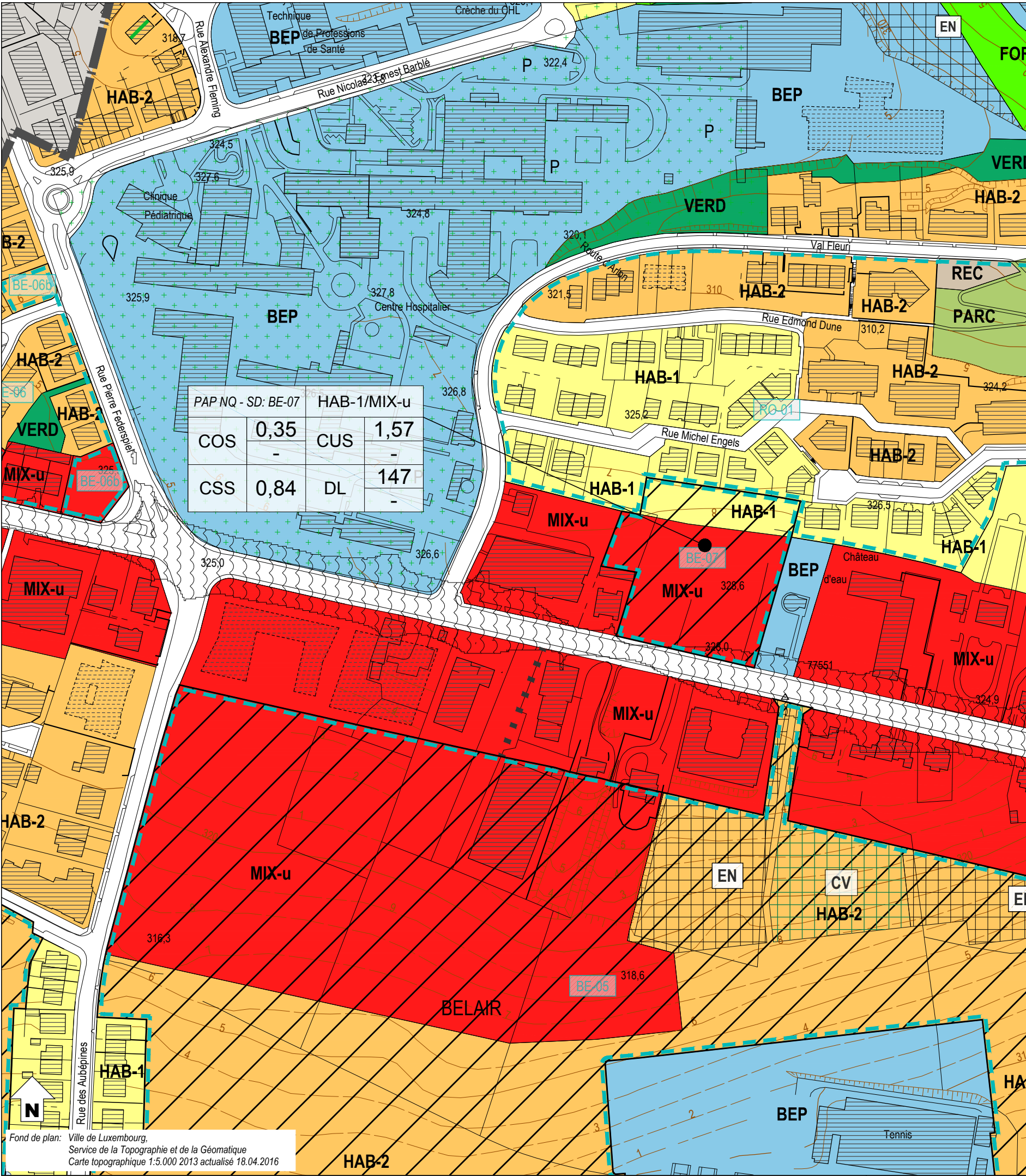
**CSS:** Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

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



2





### 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-t	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											
<table><tr><td>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</td><td colspan="2">Dénomination de la ou des zones</td></tr><tr><td>COS</td><td>max. min.</td><td>CUS</td><td>max. min.</td></tr><tr><td>CSS</td><td>max.</td><td>DL</td><td>max. min.</td></tr></table>		PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones		COS	max. min.	CUS	max. min.	CSS	max.	DL	max. min.	REC	Zone de sport et de loisirs
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"		JAR-jf	Zone de jardins familiaux											
		JAR-c	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires											

### 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		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé	Cé	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
1	Zone d'urbanisation prioritaire type I	EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram	JA	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	E	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	CQ	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"	PO	Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"	DP	Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	SP	Servitude "urbanisation - spécifique"
	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:

	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)

### 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.

Lignes ferroviaires	++ ++	Cimetière
Réseaux routiers et stationnements		Cours d'eau / Eaux stagnantes
Bâtiment existant / projeté		Courbes de niveau