



Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n° KI-06 « Réimerwee Ouest » au Kirchberg

Vote du conseil communal le 28 avril 2017

13 juin 2016



Service de l'Urbanisme
et du Développement Urbain



Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

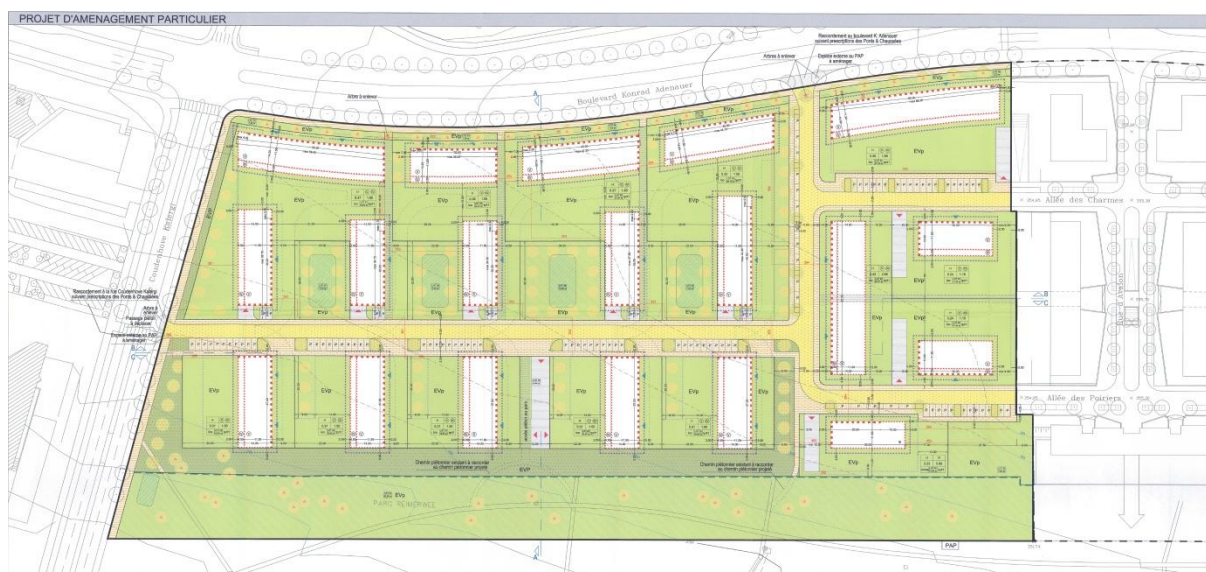
7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

Schéma directeur KI-06 «Réimerwee Ouest» au Kirchberg

Le PAP «Réimerwee Ouest» a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 31.08. 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 «Réimerwee Ouest» à Luxembourg, partie graphique – BENG atelier d'architecture

Degrés d'utilisation du sol

HAB-2					
COS	max.	0,23	CUS	max.	0,87
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	84
				min.	-

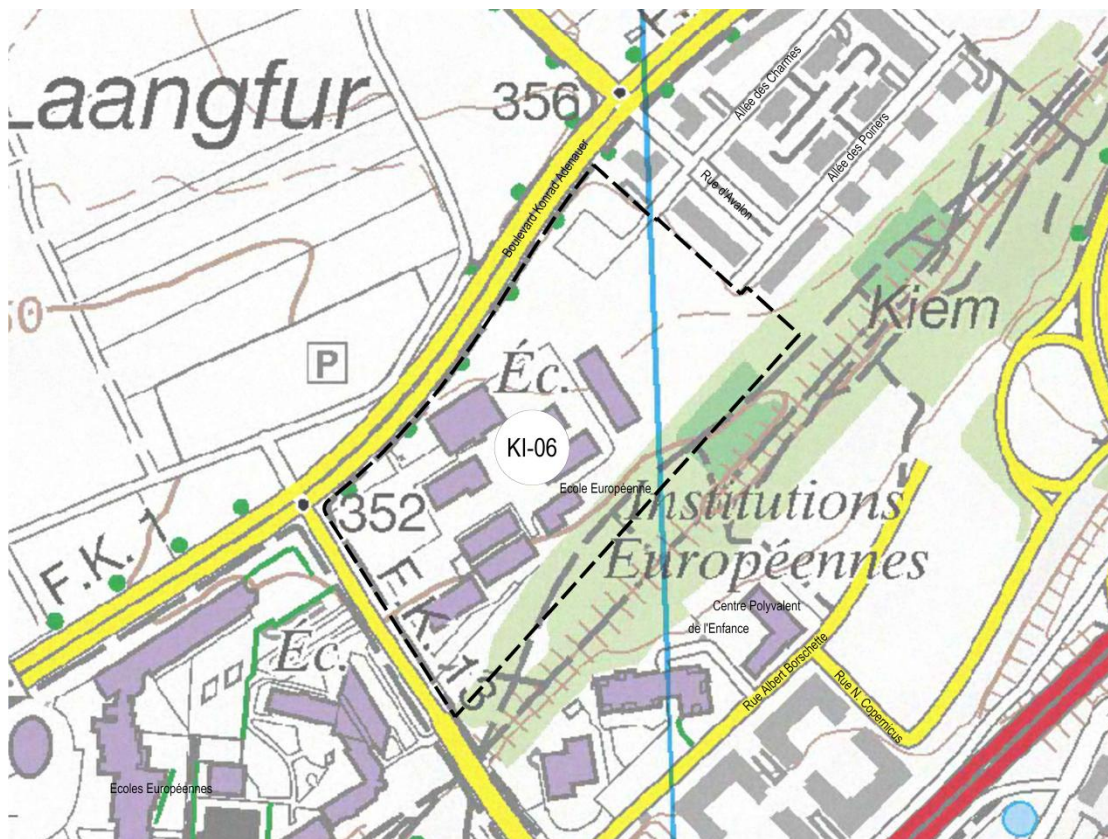
COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

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

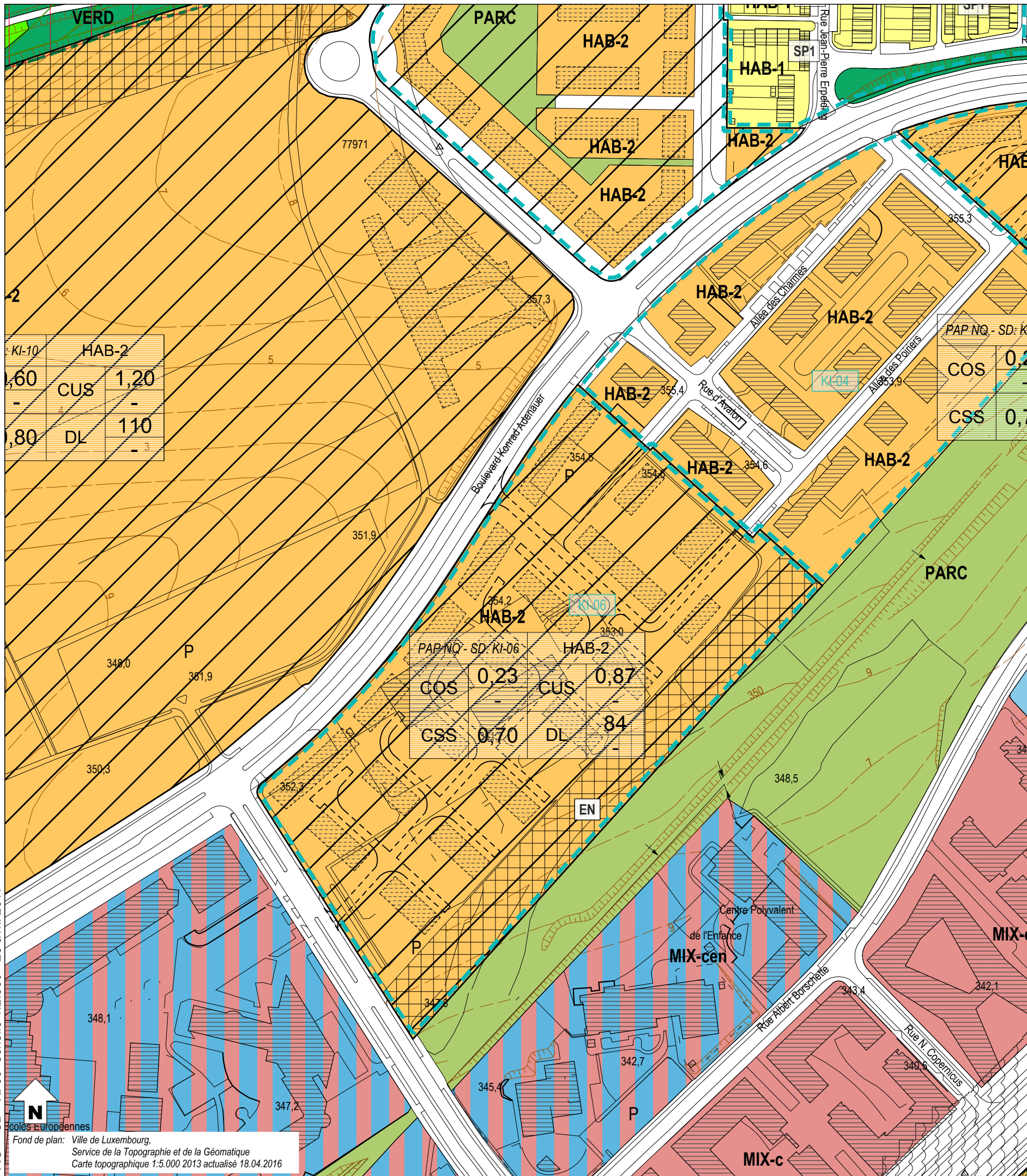


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2013



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS	max.
	min.		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"

- 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
- ECO-c** 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-G** 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

	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé		Servitude "urbanisation - corridor écologique"
	Zone d'urbanisation prioritaire type I		Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram		Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires		Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce		Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"		Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"		Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses		Servitude "urbanisation - spécifique" SP1 garages et stationnements SP4 chemin dédié à la mobilité douce SP2 stationnements souterrains SP5 réseaux souterrains SP3 bassin souterrain
	Zone de bruit $\geq 70\text{dBA}$ (10)		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

- Décharge pour déchets inertes ⁽¹⁾
- Périmètre du POS ⁽²⁾

à la protection de la nature et des ressources naturelles





- Zone protégée d'intérêt national - réglementé ⁽³⁾
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 ⁽⁴⁾

à la protection des sites et monuments nationaux

- Immeubles et objets classés monuments nationaux ⁽⁶⁾
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽⁶⁾
- Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon

à la gestion de l'eau

- 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.