

## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

**Section 4 Schémas Directeurs**

**SD n° GS-11, GS -12 et GS-13 « Grossfeld - îlots D, E, F et H » à Gasperich**

Modification ponctuelle du PAG – dossier 20 - 14 juin 2019

Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017

Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017

Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI – Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017



Service de l'Urbanisme  
et du Développement Urbain

**ZEYEN BAUMANN**

Bureau d'Etudes en  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

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

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



## Schémas directeurs GS-11, GS-12 et GS-13 « Grossfeld - îlots D,E,Fet H » à Gasperich

Le Plan Directeur «Grossfeld» a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 20.09.2010. Ce Plan Directeur oriente tout nouveau PAP NQ, respectivement toute modification du Plan Directeur approuvé.

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 Plan Directeur



Source : Plan Directeur « Grossfeld » à Luxembourg, partie graphique – P.arc, 2009

## Degrés d'utilisation du sol

PAP NQ – SD : GS-11- MIX-c					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,96
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	150
				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 – SD : GS-12- MIX-u					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,47
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	-
				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 – SD : GS-13- MIX-c					
COS	max.	0,70	CUS	max.	1,96
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,70	DL	max.	150
				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

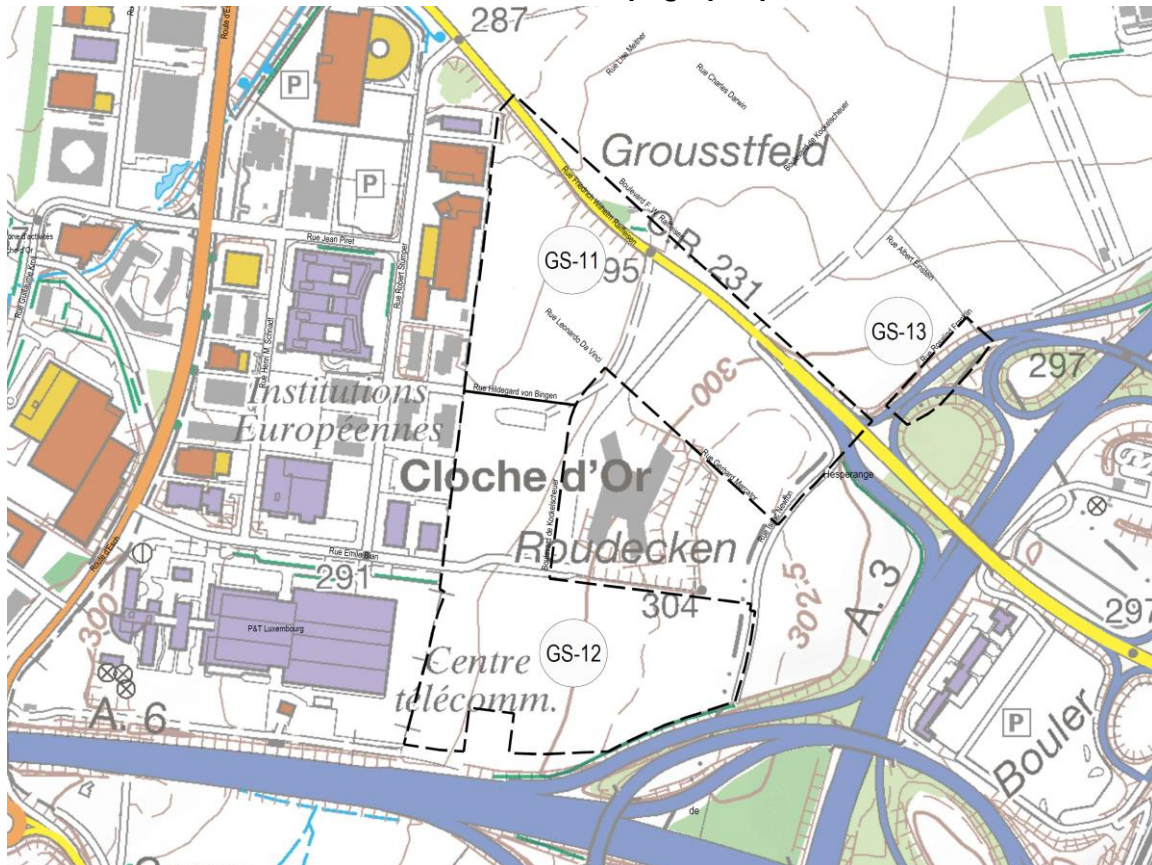
**CUS:** Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

**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, 2015

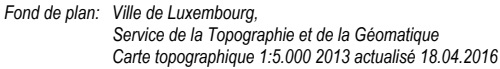
## Localisation du Schéma Directeur sur Orthophoto









Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2018







### Indications complémentaires

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

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.